

Előterjesztés száma:

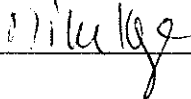
KT-05.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület


2023. év február hónap 10. napján tartandó rendkívüli ülésére

Előterjesztés tárgya: Rendeletalkotás a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati rendelet módosításáról

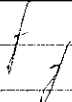
Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Mike Ibolya	osztályvezető (HSZF)	

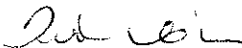
Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás
Chrobák Zoltánné dr.	aljegyző, főosztályvezető (HSZF)	

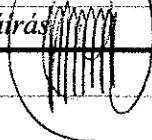
Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
Somogyiné dr. Szatmári Nóra	főosztályvezető-helyettes (JTP)	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető (JTP)	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Kékesi Mónika	főosztályvezető (GFO)	

Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Petrovai László	alpolgármester	

Tárgyalja:

Javasolt meghívott:

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

<u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u>		
Mötv. 46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
egyszerű többség / <u>minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § 1. pontja	egyéb jogszabály: Mötv. 50. §-a	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: Mötv. 42. § 1. pontja	
* megfelelő rész aláhúzandó		

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontja értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó kerületi önkormányzati feladatok közé tartozik a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján a Képviselő-testület önkormányzati rendeletben határozza meg az önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérletéről és elidegenítéséről szóló rendelkezéseket.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a fent hivatkozott felhatalmazás alapján és feladatkörében alkotta meg a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet).

A Rendelet alapján az Önkormányzat a bérlakás állományából a nem megfelelő műszaki állapotú, lakhatatlan komfort nélküli és szükséglakás, valamint a város-rehabilitációs területen elhelyezkedő lakást vonhatja ki a lakás megüresedése esetén.

A bérlakás állományból történő kivonását követően intézkedni kell az ingatlan bontásáról, melynek műszaki dokumentációjának az összeállítása a kezelő feladata.

A Rendelet módosításával nemcsak a jelenleg szabályozott esetekben lehetne kivonni bérlakásokat a lakás állományból, hanem közcélra történő hasznosítás céljából is a közcél egyidejű megjelölése mellett.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi rendeletalkotási javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Rendeletalkotási javaslat:

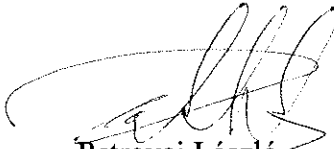
Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete megalkotja a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2023. (.....) önkormányzati rendeletet.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. február 20.

Budapest,

2023 FEBR 08.



Petrovai László
alpolgármester

Mellékletek:

1. számú: rendelet-tervezet indokolással
2. számú: összehasonlító táblázat
3. számú: hatásvizsgálati lap

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
Képviselő-testületének**

...../2023. (.... ..) önkormányzati rendelete

**a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. § A lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati rendelet 58. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„58. § Az Ltv. szerint nem megfelelő műszaki állapotú, lakhatatlan lakás, a város-rehabilitációs területen elhelyezkedő lakás, továbbá közcélra hasznosítani kívánt lakás megüresedése esetén – a közcélú hasznosítás esetén a közcél egyidejű megjelölése mellett – az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság dönt a bérlakás állományból való kivonásról.”

2. § Ez a rendelet a kihirdetésének napján órakor lép hatályba.

Budapest, 2023. február 10.

Szaniszló Sándor
polgármester

dr. Ronyecz Róbert
jegyző

INDOKOLÁS
Általános indokolás

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) módosítását a bérlakások hasznosítása céljából – a gyakorlati tapasztalatokra figyelemmel – a bérlakás állományból történő kivonásra vonatkozó rendelkezések módosítása tette indokolttá.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a alapján a rendelet megalkotásának várható hatásai előzetesen megvizsgálásra kerültek.

A rendelet megalkotásának társadalmi hatása; gazdasági, költségvetési hatása; környezeti és egészségügyi következménye; adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs. A rendelet

alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Az önkormányzati rendelethez tartozó indokolás közzétételének mellőzése nem indokolt.

Részletes indokolás

1. §-hoz: A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontja értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó kerületi önkormányzati feladatok közé tartozik a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján a Képviselő-testület önkormányzati rendeletben határozza meg az önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérletéről és elidegenítéséről szóló rendelkezéseket.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a fent hivatkozott felhatalmazás alapján és feladatkörében alkotta meg a Rendeletet.

A gyakorlati tapasztalatokra figyelemmel szükségessé vált a bérlakások hasznosítása céljából a bérlakások lakás állományból történő kivonása feltételeinek módosítása.

2. §-hoz: A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik. A Jat. 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet. A Jat. 7. § (2) bekezdése értelmében, ha a szabályozás célja másként nem érhető el, a jogszabály hatálybalépésének napja a kihirdetés napja is lehet, ebben az esetben a hatálybalépés időpontját órában kell meghatározni, mely nem előzheti meg a kihirdetés időpontját. Ennek figyelembevételével került meghatározásra a rendelet hatálybalépésének időpontja.

A Jat. 12. § (1)-(2) bekezdése szerint a módosító rendelkezés a hatálybalépéssel végrehajtottá válik, és a végrehajtottá vált rendelkezés, a végrehajtottá válást követő napon hatályát veszti. A Jat. 12/B. §-a értelmében az a jogszabály, amely a Jat. 12. § (2) bekezdése szerint hatályát veszített rendelkezést tartalmazott, és annak hatályvesztését követően kizárólag jogszabály-megjelölést, bevezető részt, más jogszabályra vonatkozó hatályba léptető rendelkezés kivételével hatályba léptető rendelkezést, normatív tartalommal nem rendelkező szerkezetiegység-megjelölést tartalmaz, a Jat. 12. § (2) bekezdése szerint utoljára hatályát veszített rendelkezés hatályvesztését követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2023. február 10.

Szaniszló Sándor
polgármester

dr. Ronyecz Róbert
jegyző

A rendelet kihirdetve:

dr. Ronyecz Róbert
jegyző

Az előterjesztés 2. melléklete: összehasonlító táblázat

<p align="center">Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati rendelete a lakások bérletéről és elidegenítéséről</p>	<p align="center">Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének/2023. (.....) önkormányzati rendelete a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati rendelet módosításáról</p>
<p>58. § (1) Az Ltv. 91/A. § 5. és 6. pontja szerint meghatározott nem megfelelő műszaki állapotú, lakhatatlan komfort nélküli és szükséglakás, valamint a város-rehabilitációs területen elhelyezkedő lakás megüresedése esetén az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság dönt a bérlakás állományból való törléséről és a lakás bontásáról.</p> <p>(2) Az épület bontásával kapcsolatos műszaki dokumentációk összeállítása, valamint a bontás folyamatos műszaki ellenőrzése a Kezelő feladata.</p>	<p>58. § Az Ltv. szerint nem megfelelő műszaki állapotú, lakhatatlan lakás, a város-rehabilitációs területen elhelyezkedő lakás, továbbá közcélra hasznosítani kívánt lakás megüresedése esetén – a közcélú hasznosítás esetén a közcél egyidejű megjelölése mellett – az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság dönt a bérlakás állományból való kivonásról.</p>

HATÁSVIZSGÁLAT

a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati
rendelet módosításáról szóló
...../2023. (.....) önkormányzati rendelet megalkotásához

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

1. Társadalmi hatása: **X nincs**
O van:
2. Gazdasági, költségvetési hatása: **X nincs**
O van:
3. Környezeti és egészségügyi következménye: **X nincs**
O van:
4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: **X nincs**
O van:
5. Megalkotásának szükségessége, a rendeletalkotás elmaradásának várható következménye:
O nincs
X van:

A rendelet megalkotását a bérlakások hasznosítása céljából a bérlakás állományból történő kivonás feltételeinek módosítása tette indokolttá.

6. Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek fennállása:
O nincs
X van:

A szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

7. Egyéb hatás **X nincs**
O van

7