



BUDAPEST I. KERÜLET
BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2019. december 12-i ülésére
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló
helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati
rendelet módosításáról

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: minősített többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Tulajdonosi Bizottság,
Gazdasági és Jogi Bizottság

Az előterjesztést
készítette:

Berki Anita
vagyongazdálkodási
ügyintéző

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

dr. Tarjányi Tamás
jegyző

Az előterjesztést a
képviselő-testület ülésére
benyújtom:

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) lakásbérleti jogviszonyokra vonatkozó egyes rendelkezéseinek módosítása elengedhetlenné vált a jogszerű lakáshasznosítás érdekében.

A lakások bérbeadására vonatkozó feltételek, illetve a kerület lakáskonceptiójának kialakítása folyamatban van, azonban a felülvizsgálat során a rendelet egyes rendelkezéseivel kapcsolatban alkalmazási problémák merültek fel. A lakáskonceptió

kialakításáig szükséges ezen rendelkezések módosítása az átmeneti időszakra, hogy a lakásbérlők helyzetét az Önkormányzat megnyugtató módon tudja rendezni.

Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdésének a) pontja alapján a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között rendeletet alkot. A lakásbérleti jogviszonyok esetében a rendeletalkotásra vonatkozó felhatalmazó rendelkezést a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) tartalmazza, amelynek 3. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra a tulajdonos önkormányzat e törvény keretei között alkotott rendeletében meghatározott feltételekkel lehet szerződést kötni. A jelenleg javasolt módosítások elsősorban a törvénynek való megfelelést célozzák.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2019. (XII. 12.) önkormányzati rendeletet az előterjesztés melléklete szerint.

A rendelet tervezett kihirdetése: 2019. december 12. 17 óra 30 perc.

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETEI

1. melléklet: rendelet-tervezet
2. melléklet: előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján
3. melléklet: indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a alapján

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló
helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati
rendelet módosításáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat 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, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 7. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép

„b) aki Budapest területén önálló lakástulajdonnal, lakásra vonatkozó haszonélvezeti joggal vagy önkormányzati lakás bérleti jogával rendelkezik.”

2. § A Lakásrendelet 8. §-a a következő k) és l) ponttal egészül ki:

„k) jogcím nélküli lakáshasználó bérleti jogviszonyának rendezése következtében, valamint

l) jogviszony-folytatásra vonatkozó jog elismerésével”

3. § A Lakásrendelet VIII. Fejezete a következő 26/A. §-sal egészül ki:

„26/A. § (1) A jogcím nélküli lakáshasználóval bérleti szerződés akkor köthető, ha a lakáshasználó

a) a lakást rendeltetésszerűen használja,

b) legalább két éve életvitelszerűen a lakásban lakik.”

(2) Az (1) bekezdés alapján kötött határozott idejű bérleti szerződés időtartama legfeljebb két év lehet.”

4. § A Lakásrendelet 10. alcíme a következő 34/A. §-sal egészül ki:
„34/A. § A bérleti szerződés hosszabbítására vonatkozó kérelmet a bérleti szerződés lejárta előtt legalább 30 nappal kell benyújtani.”

5. § Hatályát veszti a Lakásrendelet 11. § b) pontja.

6. § Ez a rendelet 2019. december 12-én, 18 órakor lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon a hatályát veszti.

Budapest, 2019. december 12.

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

dr. Tarjányi Tamás
jegyző

Hatásvizsgálat

A rendeletmódosítás társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai: A rendeletmódosítás a költségvetést nem érinti. A módosítás lehetővé teszi, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások több lakos érdekét szolgálhassák azáltal, hogy a jövőben a már bérleti jogviszonnyal rendelkező személyek újabb, önkormányzati tulajdonú lakásra nem köthetnek bérleti szerződést.

Környezeti és egészségi következményei: A rendeletmódosításnak környezeti és egészségi következménye nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: A rendeletmódosítással az adminisztratív terhek nem nőnek.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei: A rendeletmódosítás elmaradása esetén az akár önhibájukon kívül jogcím nélkülivé vált lakáshasználók bérleti jogviszonya nem rendezhető, mivel a jogviszony rendezése nem szerepel a lakások bérbeadásának jogcímei között és alapvető szabályai sincsenek meghatározva.

Általános indokolás

Részletes indokolás

Indokolás az 1. és a 4. §-hoz: A kiegészítés lehetővé teszi, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások több lakos érdekét szolgálhassák azáltal, hogy a jövőben a már bérleti jogviszonnyal rendelkező személyek újabb, önkormányzati tulajdonú lakásra nem köthetnek bérleti szerződést.

Indokolás a 2., 3, 5. és 6. §-hoz: A jogcím nélküli lakáshasználók jogviszonyának rendezésével kapcsolatos szabályokat a lakásrendelet nem tartalmaz. A jelenlegi rendeleti szabályok alapján a jogcím nélküli lakáshasználók jogviszonyának rendezése nem lehetséges, mert a rendelet a jogviszony-rendezést nem tartalmazza a bérbeadás jogcímei között. A kiegészítések elfogadása megteremti ennek jogszabályi lehetőségét.

Indokolás a 7. §-hoz: A kiegészítés az egyértelműsítést célozza.