



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
JEGYZŐJE**

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló
8/2019. (III. 22.) önkormányzati rendelet módosítására**

Előterjesztő:	dr. Szabó Tibor jegyző
Az előterjesztést készítette:	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyongkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
Az előterjesztést megtárgyalja:	Jogi és Ügyrendi Bizottság Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2022. október 13.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	-

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdésének a) pontja alapján helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között rendeletet alkot. A tárgyi cikk (2) bekezdés alapján feladatkörében eljárva a helyi önkormányzat törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, illetve törvényben kapott felhatalmazás alapján önkormányzati rendeletet alkot.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdés 14. pontja alapján a kerületi önkormányzat feladata különösen a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeit az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 8/2019. (III. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) szabályozza.

A hatékony és jogszerű lakásgazdálkodás biztosítása érdekében időről-időre szükséges a Lakásrendelet felülvizsgálata és a megváltozott jogi környezethez, továbbá az életszerű gyakorlathoz, valamint a változó életviszonyokhoz történő igazítása, melyek miatt a Lakásrendelet módosítása vált szükségessé.

Ennek okán elkészítettük a rendelet módosításának tervezetét, amelynek alapvető és elsődleges indoka a Soroksár-Újtelepen lévő és rendőrségi állományban határozatlan idejű foglalkoztatási jogviszonyban álló és ott szolgálatot teljesítő személyek részére bérbe adható önkormányzati bérlakás bérbeadási feltételei között szereplő újbóli bérbeadhatósági korlát felülvizsgálata, módosítása, mivel ez jelentősen nehezíti a bérlők tartósabb bérleti lehetőségeit.

A részletes indokolásban megtalálható a módosítás indoka, a segédletben pedig a jelenlegi és a módosítási javaslat szerinti szövegrészek összehasonlítása.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a rendelet módosításáról dönteni szíveskedjék.

Az előterjesztést a Képviselő-testület döntési jogkörben tárgyalja. A rendelet-tervezet elfogadása az Mötv. 50. §-a alapján (az Mötv. 42. § 1. pontjában meghatározott át nem ruházható hatáskör) **minősített többséget** igényel.

Budapest, 2022. szeptember 22.

dr. Török-Gábeli Katalin
osztályvezető-helyettes
az előterjesztés készítője

dr. Szabó Tibor
jegyző
előterjesztő

Mellékletek:

1. Rendelet-tervezet (általános és részletes indokolással)
2. Segédlet (rendelet-tükör)
3. Hatásvizsgálati lap

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének
...../.....(.....) rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások
bérbeadásának feltételeiről szóló 8/2019.(III.22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

(Tervezet)

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 8/2019.(III.22.) önkormányzati rendelete 29. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyi közérdekű, közszolgálati célú felhasználásra kijelölt önkormányzati bérlakások biztosítására vonatkozó bérbeadás legfeljebb 5 év, melynek lejártakor a bérbeadó a bérlő részére a lakást 1-5 évre korlátlan alkalommal újra bérbe adhatja, amennyiben bérlő továbbra is megfelel a bérbeadás feltételeinek és maradéktalanul eleget tett a korábbi szerződésben vállalt kötelezettségeinek.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Bese Ferenc
polgármester

dr. Szabó Tibor
jegyző

Záradék:

A rendelet-tervezet 2022. október napján az önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján kifüggesztésre, az önkormányzat hivatalos honlapján közzétételre került.

Budapest, 2022.

A jegyző nevében eljáró

Vittmanné Gerencsér Judit
osztályvezető-helyettes
Jogi és Személyügyi Osztály

INDOKOLÁS

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének az
Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről
szóló 8/2019.(III.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/.....(.....)
rendeletéhez**

Általános indokolás

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontja alapján helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között rendeletet alkot. A tárgyi cikk (2) bekezdés alapján feladatkörében eljárva a helyi önkormányzat törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, illetve törvényben kapott felhatalmazás alapján önkormányzati rendeletet alkot.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontja alapján a kerületi önkormányzat feladata különösen a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeit **az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről** szóló **8/2019. (III. 22.)** önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) szabályozza széleskörűen.

A hatékony és jogszerű lakásgazdálkodás biztosítása érdekében időről-időre szükséges a Lakásrendelet felülvizsgálata és a megváltozott jogi környezethez, továbbá az életszerű gyakorlathoz, valamint a változó életviszonyokhoz történő igazítása, melyek miatt a Lakásrendelet módosítása vált szükségessé.

Részletes indokolás Az 1. §-hoz

A Lakásrendelet 29. § (1) bekezdése a helyi közérdekű, közszolgálati célú felhasználásra kijelölt - a BRFK XX. és XXIII. Kerületi Rendőrkapitánysággal határozatlan idejű foglalkoztatási jogviszonyban álló és a Soroksári Rendőrőrsön szolgálatot teljesítő (hivatásos állományba tartozó), vagy a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel határozatlan idejű foglalkoztatási jogviszonyban álló és ott szolgálatot teljesítő személy részére bérbe adható - önkormányzati bérlakások bérbeadásának idejét legfeljebb 5 évben határozza meg, mely melynek lejáratakor a bérbeadó a bérlő részére a lakást 1-5 évre 1 alkalommal újra bérbe adhatja.

Az ismételt bérbeadás lehetőségének 1 alkalomra történő korlátozása indokolatlan, a kerületben szolgálatot teljesítő rendőrségi, katasztrófavédelmi dolgozók lakhatásának biztosítása így legfeljebb 10 évre korlátozódik, ami méltánytalan egy esetlegesen ennél hosszabb idő óta szolgálatot teljesítő bérlővel szemben. A lakások és a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: Lakástv.) és a Lakásrendelet egyéb rendelkezései, valamint a bérleti szerződésekben foglaltak alapján a bérleti jogviszony egyébként felmondható, ezáltal a bérlet megszüntethető, ha a bérbeadás feltételeinek a bérlők a továbbiakban nem felelnek meg, vagy ha magatartásuk jogszabály által előírtakkal ellentétes, vagy azt sérti.

A 2. §-hoz

A jogszabály hatályba léptető rendelkezését tartalmazó szakasz.

2. számú melléklet