



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: javaslat az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló 39/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet, figyelemmel annak indoklásában foglaltakra, szíveskedjen elfogadni.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírásainak megfelelően elvégeztük a jogszabálytervezet előzetes hatásvizsgálatát az alábbiak szerint.

a) a szabályozás várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:
A lakásrendelet jelenleg hatályos rendelkezései szerint a szükséglakásra megszűnő bérleti vagy használati szerződés esetében a lakás korábbi bérlőjének (használójának) a kérelmére a lakásra határozott idejű, legfeljebb egy év időtartamú használati szerződés köthető. Tehát a jelenlegi szabályozás nem teszi lehetővé a megüresedő szükséglakások vonatkozásában új bérleti szerződés megkötését sem új bérlővel, sem a megszűnő szerződés szerinti korábbi bérlővel.

Tekintettel arra, hogy Önkormányzatunk rendelkezik üres, bérbe adható szükséglakásokkal, illetve az önkormányzati lakások bérbeadására jelentős igény mutatkozik, indokolt a szabályozást rugalmasabbá, megengedőbbé tenni. A módosítás továbbra is fenntartja a szükséglakások szomszédos ingatlanhoz történő csatolásának lehetőségét, illetve ösztönzi azok korszerűsítését.

b) a szabályozás várható környezeti és egészségi következményei:
A rendelet elfogadása közvetlen környezeti és egészségi következményekkel nem jár.

c) a szabályozás várható adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:
A rendelet elfogadása nem jár többlet adminisztratív terhekkel.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:
A jogszabály megalkotásának szükségességét az a) pontban részletezett indokok és a gyakorlati alkalmazás során szerzett tapasztalatok teszik szükségessé.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek Önkormányzatunknál rendelkezésre állnak, azok többlet erőforrást nem igényelnek.

Újpest, 2016. május 9.

Nagy István

Rendeleti javaslat

A Képviselő-testület elfogadja az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló 39/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet, és ezzel megalkotja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének/2016. (.....) önkormányzati rendeletét.

Felelős: polgármester

Határidő: 15 nap

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2016. (.....)
önkormányzati rendelete

**az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának
szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló 39/2011.
(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

(T E R V E Z E T)

Budapest Főváros IV. kerület Újpest 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, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló 39/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ÖR.) 61. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„61. § (1) A szükséglakásra csak határozott idejű, legfeljebb egy év időtartamú bérleti szerződés köthető.

(2) Ha a műszaki feltételek és a hatósági előírások lehetővé teszik, az üres vagy megüresedett szükséglakást - annak az (1) bekezdés szerinti bérbeadása helyett - az NLB. döntése alapján csatolási céllal a vele szomszédos ingatlan bérlője részére is bérbe lehet adni. Több jogosult esetén előnyben kell részesíteni azt

- a) aki nem a szociális helyzet alapján bérlő az ingatlant,
- b) aki vállalja, hogy a csatolást követően a lakását korszerűsíti, annak komfortfokozatát emeli,
- c) aki jövedelmi és vagyoni helyzete alapján az átalakítással járó kivitelezési és adminisztrációs költségeket biztosabban tudja vállalni,
- d) akinek a kérelem elbírálásakor lakott lakásában az egy főre jutó lakóterület kisebb.

A szükséglakásra kötött bérleti szerződés időtartama a jelen bekezdés szerinti esetben megegyezik a csatolással érintett másik lakásra fennálló bérleti szerződés időtartamával.

(3) Az üres vagy megüresedett szükséglakást - amennyiben annak bérbeadására az (1) vagy (2) bekezdés alapján nem kerül sor - külön önkormányzati rendelet szerint értékesíteni lehet vagy azt nem lakás céljára is bérbe lehet adni.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

3. §

Hatályát veszti az ÖR. 117. §-a.

Dr. Tahon Róbert
Jegyző

Wintermantel Zsolt
polgármester

Indokolás

A lakásrendelet jelenleg hatályos rendelkezései szerint a szükséglakásra megszűnő bérleti vagy használati szerződés esetében a lakás korábbi bérlőjének (használójának) a kérelmére a lakásra határozott idejű, legfeljebb egy év időtartamú használati szerződés köthető. Tehát a jelenlegi szabályozás nem teszi lehetővé a megüresedő szükséglakások vonatkozásában új bérleti szerződés megkötését sem új bérlővel, sem a megszűnő szerződés szerinti korábbi bérlővel.

Tekintettel arra, hogy Önkormányzatunk rendelkezik üres, bérbe adható szükséglakásokkal, illetve az önkormányzati lakások bérbeadására jelentős igény mutatkozik, indokolt a szabályozást rugalmasabbá, megengedőbbé tenni. A módosítás továbbra is fenntartja a szükséglakások szomszédos ingatlanhoz történő csatolásának lehetőségét, illetve ösztönzi azok korszerűsítését.