



Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat

## ALPOLGÁRMESTERE

☒: 1042 Budapest, István út 14. ☎: 231-31-55 Fax: 231-3156 e-mail: NagyI@ujpest.hu

### **Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete**

**Tárgy:** az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló önkormányzati rendelet megalkotása

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete a 112/2011. (V. 5.) számú határozatával „Hajrá Újpest Városfejlesztési Program” elnevezéssel jóváhagyta az Önkormányzat négyéves gazdasági programját a 2011-14 közötti időszakra. A program kiemelt figyelmet szentel a jelenlegi bérlakás-rendszer megújításának, rögzítve, hogy „a szocializmusból örökölt bérlakás-rendszer elavult, azzal ma már senki sem elégedett, sem a bérlők, sem az üzemeltető, sem a saját lakással rendelkező újpestiek”. A lakásszektor évente 100 millió forintos nagyságrendű veszteséget okoz az Önkormányzat költségvetésében, továbbá igazságtalan, mert nem tesz különbséget a szociális rászorultságtól függően. Az Önkormányzat továbbá a mai napig nem tett maradéktalanul eleget jogalkotási kötelezettségének azzal, hogy a Lakástörvény 2006-ban hatályba lépett módosításának következményeit nem vezette át saját rendeletében.

Mindezek alapján javaslatot teszek az önkormányzati lakásgazdálkodást szabályozó jogszabályok (ideértve a bérbeadásról, elidegenítésről, lakbérképzésről és lakbértámogatásról szóló rendeleteket) átfogó, egymással összefüggő módosítására.

A lakások bérbe adását szabályozó rendeletet – az elmúlt évek folyamataira figyelemmel – új alapokra kell helyezni. A már-már hitbizománynak tekintett, határozatlan idejű bérleti jogviszonyok helyett, az új bérleti szerződéseket rövidebb időtartamra szólóan szükséges megkötni, ezáltal biztosítva a kellő rugalmasságot. A transzparencia és a kiszámíthatóság érdekében szükséges továbbá a döntési hatásköröknek és az eljárásrendnek a jelenleginél pontosabb definiálása. Mára már elveszítette létjogosultságát a Megyeri úti állami támogatásból épült lakások, valamint a fecskesházi lakások külön rendeletben történő szabályozása. Célszerű nagyobb teret biztosítani a szociális alapú bérbeadás mellett, a piaci viszonyokhoz közelebb álló költségelví és piaci alapú lakás bérbe adásoknak, különös tekintettel arra, hogy a közelmúltban nagyobb számban megüresedő nagy alapterületű panel lakásokat szinte egyáltalán nem lehet rászorultsági alapon hasznosítani.

A Népjóléti és Lakásügyi Bizottság 2011. december 1-ei ülésén az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló rendelet tervezetét megtárgyalta és azt a Képviselő-testületi vitára alkalmasnak találta.

Fentiekre tekintettel előterjesztem és elfogadásra javaslom az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló, a melléklet szerinti rendeletet.

**Rendeleti javaslat:**

A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről megalkotja a ..../2011. (...) számú rendeletét.

Budapest, 2011. december 6.

Felelős: kihirdetés tekintetében a Jegyző

Határidő: a képviselő-testületi ülést követő 15 nap

Nagy István

A rendeleti javaslat elfogadásához minősített többség szükséges

Az előterjesztést készítette: dr. Mihályi Zsolt Apor lakásügyi osztályvezető, jogtanácsos