



Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat

ALPOLGÁRMESTERE

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

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete

Tárgy: a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló - többször módosított - 7/1994. (V.4.) számú önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati bérlakás-gazdálkodás megújítása keretében a bérlakások elidegenítésére vonatkozó hatályos szabályozás is felülvizsgálatra szorul.

A rendelet az önkormányzati lakásállomány többsége tekintetében a polgármestert hatalmazza fel az elidegenítésről szóló döntés meghozatalára. A nagyobb társadalmi kontrol biztosítása érdekében célszerű, hogy csak a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság hozzájárulásával történhessen lakásértékesítés.

Bérlőinket augusztus-szeptember hónap folyamán kérdőíves formában megkérdeztük a lakással kapcsolatos észrevételeikről, a fenntartással kapcsolatos esetleges nehézségeikről, illetve a bérbeadóval szemben támasztott igényeikről. A mintegy 1100 válaszoló túlnyomó többsége szeretné megvásárolni az önkormányzattól bérelt lakást (63,5%). Ugyanakkor a lakások elidegenítését szabályozó hatályos önkormányzati rendelet ellehetetleníti még azon lakások értékesítését is, amelyek önkormányzati tulajdonban tartása célszerűtlen. 2011-ben az Önkormányzat eddig 18 lakás megvásárlására irányuló bérlői kérelmet hagyott jóvá, azonban a vételár ismeretében valamennyi kérelmező visszalépett a vásárlástól.

A Gazdasági Bizottság 472/2007. (VIII. 15.) számú határozatában elvi állásfoglalásként úgy döntött, hogy a jövőben a komfortos és összkomfortos lakásokat az Önkormányzat főszabályként nem kívánja értékesíteni, egyéb lakások esetében az értékesítést mérlegelés tárgyává teszi. Ez a jelenleg is hatályban lévő döntés - amely azokra a lakásokra terjed ki, amelyek elidegenítéséről a Bizottság jogosult döntené - ma már megindokolhatatlan korlátozást jelent. A nagyobb méretű lakások bérbeadás útján történő hasznosítása pedig szinte megoldhatatlan, elsősorban a távfűtésből adódó jelentős fenntartási költségek miatt.

A piaci viszonyokhoz igazodó szabályozás érdekében szükség van a lakások elidegenítéséről szóló rendelet módosítására.

A Népjóléti és Lakásügyi Bizottság 2011. december 1-jei ülésén a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló - többször módosított - 7/1994. (V.4.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet tervezetét megtárgyalta és azt a Képviselő-testületi vitára alkalmasnak találta.

Fentiekre tekintettel előterjesztem és elfogadásra javaslom a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló - többször módosított - 7/1994. (V.4.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló, melléklet szerinti rendeletet.

Rendeleti javaslat:

A Képviselő-testület a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló - többször módosított - 7/1994. (V.4.) számú önkormányzati rendelet módosítására megalkotja a/2011. (...) számú rendeletet.

Felelős: kihirdetés tekintetében a Jegyző

Határidő: a képviselő-testületi ülést követő 15 nap

Budapest, 2011. december 6.

Nagy István

A rendeleti javaslat elfogadásához minősített többség szükséges

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