



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló  
22/2012.(IV.20.) önkormányzati rendelet módosítására**

<b>Előterjesztő:</b>	dr. Laza Margit jegyző
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	dr. Gróza Zsolt osztályvezető Vagyonkezelési Osztály dr. Gesztei László jogász, lakásgazdálkodási ügyintéző Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	-
<b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság Jogi és Ügyrendi Bizottság
<b>Testületi ülés időpontja:</b>	2017. április 11.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	-

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SzMSz) 69. §-ában foglaltak alapján a jegyző folyamatosan figyelemmel kíséri a tárgyévvel megelőzően alkotott rendeletek hatályosulását és szükség szerint gondoskodik a rendeletek módosításának, hatályon kívül helyezésének kezdeményezéséről.

Fenti feladatkörömben eljárva jelen előterjesztés keretei között *az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről* szóló 22/2012.(IV.20.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: Rendelet) a módosítására teszek javaslatot a Tisztelt Képviselő-testület felé, az alábbi kérdésekben:

- Pontosításra kerülnek a szociális alapon bérbeadott lakások bérlőinek bejelentési kötelezettségével és a bejelentés elmulasztása esetén alkalmazandó eljárás szabályaival kapcsolatos rendelkezések.
- A megüresedő szolgálati lakás új bérlőjéről szóló döntési hatáskör pontosítására kerül sor.
- A piaci alapon bérbeadott lakások esetében a piaci bérleti díjakhoz történő közelítés érdekében a kikiáltási bérleti díj emelése és bérleti díj infláció követésére vonatkozó javaslatok kerülnek beépítésre a rendeletbe.
- A lakásbérleti díj tartozások érvényesítésének egyszerűbbé és költséghatékonyabbá tételét szolgálja az a javaslat, amely szerint azon adósok esetében, akikkel az Önkormányzat részletfizetési megállapodást kötött a lakásbérleti tartozásuk rendezése érdekében, különös méltánylást érdemlő esetben legyen lehetőség a részletfizetési megállapodás ismételt megkötésére. Erre akkor kerülhetne sor, ha a fizetési késedelem nem az adósnak felróható okból állt elő és a fennálló tartozás 25%-át előzetesen megfizeti.

A jogszabályváltozás alkalmazásához szükséges személyi-, szervezeti-, tárgyi- és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

A jogszabályváltozás direkt gazdasági- és költségvetési hatása csekély, az egyes ügycsoportok kapcsán egységesen újraszabályozott, átruházott hatáskörök eredményeként a döntéshozatal felgyorsul és egyszerűsödik. Az adminisztratív (döntésselőkészítési) feladatok egyszerűsödése várható.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a javaslat szíves megtárgyalását és a mellékelt rendelet-tervezet elfogadását.

Az előterjesztést a Képviselő-testület döntési jogkörben tárgyalja. A rendelet-tervezet elfogadásához a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 50.§-alapján minősített többség szükséges.

Budapest, 2017. március 23.

**dr. Gróza Zsolt**                      **dr. Gesztei László**  
osztályvezető      jogász, lakásgazdálkodási ügyintéző  
az előterjesztés készítői

**dr. LazaMargit**  
jegyző  
előterjesztő

Mellékletek:

1. Rendelet-tervezet
2. Segédlet (rendelettükör)

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../..... (.....) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló  
lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2012. (IV.20.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján a következőket rendeli el:

**1.§**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2012.(IV.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 5.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„5.§ (6) A szociális helyzet alapján – pályázat útján – határozott időre bérbe adott lakások esetében a bérlő a bérbeadónak írásban köteles bejelenteni, hogy a vagyoni és jövedelmi helyzete meghaladja a 4.§-ban meghatározott mértéket. A 24. és 25. §-okban meghatározott szociális bérleti díj mellett történő bérbeadás esetén bérlő köteles írásban bejelenteni mindazon változásokat melyek érintik jelen rendeletbe foglalt, a szociális alapú bérleti díjra való jogosultságát.”*

**2.§**

A Rendelet 5.§ (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„5.§ (7) Amennyiben a lakás bérlője a (6) bekezdésben előírt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadó a tudomására jutást követően a 27. §-ban meghatározott piaci alapú kikiáltási bérleti díjnak megfelelő bérleti díjat jogosult megállapítani a jogosultság megszűnésének bizonyított időpontjától, vagy intézkedhet a lakásbérleti szerződés felmondása iránt. Amennyiben a változás időpontja kétséges, a változás időpontjának a tudomására jutás időpontját kell tekinteni.”*

**3.§**

A Rendelet 9.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„9.§ (1) Meglévő szolgálati lakás megüresedése vagy üresen álló szolgálati lakás céljára kijelölt lakás esetén a bérlő személyéről – a munkáltató javaslatának figyelembe vételével – a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság dönt.”*

#### 4.§

A Rendelet 27.§ -a helyébe a következő rendelkezés lép:

*„27.§ A piaci alapon bérbe adott lakások havi bérleti díja a Vagyonrendeletben meghatározott árverés útján egyedileg kerül kialakításra, a kikiáltási bérleti díj nem lehet kevesebb a 24-25.§-ban fogalt, a lakás komfortfokozatának megfelelő bérleti díj ötszörös összegénél. Bérbeadó Képviselő-testülete döntése alapján a lakás birtokbaadását követő naptári évben jogosult első alkalommal az árverés során kialakult bérleti díj emelésére az előző évi infláció mértékének megfelelő összeggel.”*

#### 5.§

A Rendelet a következő 31.§ (1.a) bekezdéssel kiegészül:

*„31. § (1.a) Amennyiben a bérlőnek felróható okból megszűnt a részletfizetési megállapodás és bérbeadó még nem kezdeményezte fizetési meghagyásos eljárás megindítását, akkor különös méltánylást érdemlő esetben lehetőség van további egyszeri alkalommal részletfizetési megállapodás megkötésének engedélyezésére, amennyiben adós a tőketartozás 25%-át a kérelem benyújtásával egyidejűleg megfizeti.”*

#### 6.§

Ez a rendelet 2017. május 1. napján lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

**Geiger Ferenc**  
polgármester

**dr. Laza Margit**  
jegyző

#### Záradék:

A rendelet-tervezet 2017. március .... napján az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján kifüggesztésre, az Önkormányzat hivatalos honlapján közzétételre került.

Budapest, 2017. március ...nap

A Jegyző nevében eljáró:

**Vittmanné Gerencsér Judit**  
**Szervezési és Ügyviteli osztályvezető**

**Indokolás a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2012.(IV.20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ...../..... (.....) önkormányzati rendelethez**

**Általános indokolás**

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SzMSz) 69. §-a a jegyző feladatként írja elő a tárgyévvel megelőzően alkotott rendeletek hatályosulásának folyamatos figyelemmel kísérését és annak alapján szükség szerint a rendeletek módosításának, hatályon kívül helyezésének kezdeményezését. E feladatkörében eljárva megállapított, a Rendelet alkalmazása során felmerült gyakorlati tapasztalatok alapján szükségesnek ítélt módosításokat pontosításokat tartalmazza a jelen rendelet.

**Részletes indokolás**

**Az 1-2. §-hoz**

A szociális alapon bérbeadott lakások bérlőinek bejelentési kötelezettségükkel és a bejelentés elmulasztása esetén alkalmazandó eljárás szabályainak pontosítását tartalmazzák a rendelkezések.

**A 3.§-hoz**

A megüresedő szolgálati lakás új bérlőjéről szóló döntési hatáskör pontosítását tartalmazzák a rendelkezések.

**A 4.§-hoz**

A módosítások a piaci alapon bérbeadott lakások esetében a piaci bérleti díjakhoz történő közelítés érdekében a kikiáltási bérleti díj emelése és bérleti díj infláció követésére vonatkoznak.

**Az 5.§-hoz**

A lakásbérleti díj tartozások érvényesítésének egyszerűbbé és költséghatékonyabbá tételét elősegítő módosítás.

**A 6. §-hoz**

E szakasz a hatályba léptető és a módosító rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló rendelkezéseket tartalmazza.

## SEGÉDLET

**a „Javaslat az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló  
22/2012.(IV.20.) önkormányzati rendelet módosítására”  
CÍMŰ NAPIRENDHEZ**

HATÁLYOS SZÖVEG	MÓDOSÍTÓ RENDELET JAVASLAT
<p>5.§ (6) A szociális helyzet alapján – pályázat útján – határozott időre bérebe adott lakások esetében a bérlő a bérbeadónak írásban köteles bejelenteni, hogy a vagyoni és jövedelmi helyzete meghaladja a 4.§-ban meghatározott mértéket.</p>	<p>5.§ (6) A szociális helyzet alapján – pályázat útján – határozott időre bérebe adott lakások esetében a bérlő a bérbeadónak írásban köteles bejelenteni, hogy a vagyoni és jövedelmi helyzete meghaladja a 4.§-ban meghatározott mértéket. <b>A 24. és 25. §-okban meghatározott szociális bérleti díj mellett történő bérbeadás esetén bérlő köteles írásban bejelenteni mindazon változásokat melyek érintik jelen rendeletbe foglalt, a szociális alapú bérleti díjra való jogosultságát.</b></p>
<p>5.§ (7) Amennyiben a lakás bérlője a (6) bekezdésben előírt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadó a tudomására jutást követően piaci alapú lakbért jogosult megállapítani a jogosultság megszűnésének bizonyított időpontjától, vagy intézkedhet a lakásbérleti szerződés felmondása iránt. Amennyiben a változás időpontja kétséges, a változás időpontjának a tudomására jutás időpontját kell tekinteni.</p>	<p>5.§ (7) Amennyiben a lakás bérlője a (6) bekezdésben előírt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadó a tudomására jutást követően a <b>27. §-ban meghatározott</b> piaci alapú <b>kikiáltási bérleti díjnak megfelelő bérleti díjat</b> jogosult megállapítani a jogosultság megszűnésének bizonyított időpontjától, vagy intézkedhet a lakásbérleti szerződés felmondása iránt. Amennyiben a változás időpontja kétséges, a változás időpontjának a tudomására jutás időpontját kell tekinteni.</p>
<p>9.§ (1) Meglévő szolgálati lakás megüresedése esetén vagy később létesített szolgálati lakásra – az munkáltató javaslatának figyelembe vételével – a Polgármester köt bérleti szerződést.</p>	<p>9.§ (1) Meglévő szolgálati lakás megüresedése vagy <b>üresen álló szolgálati lakás céljára kijelölt lakás esetén a bérlő személyéről</b> – az munkáltató javaslatának figyelembe vételével – a <b>Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság dönt.</b></p>
<p>27.§ A piaci alapon bérebe adott lakások havi bérleti díja egyedileg kerül megállapításra, amely nem lehet kevesebb a 24-25.§-ban foglalt, a komfortfokozatának megfelelő bérleti díj négyszeres összegénél.”</p>	<p>27.§ A piaci alapon bérebe adott lakások havi bérleti díja <b>a Vagyonrendeletben meghatározott árverés útján</b> egyedileg kerül kialakításra, a <b>kikiáltási bérleti díj</b> nem lehet kevesebb a 24-25.§-ban foglalt, a lakás komfortfokozatának megfelelő bérleti díj <b>ötszörös</b> összegénél. <b>Bérbeadó</b></p>

	<b>Képviselő-testülete döntése alapján a lakás birtokbaadását követő naptári év után jogosult első alkalommal az árverés során kialakult bérleti díj emelésére az előző évi infláció mértékének megfelelő összeggel.</b>
	<b>31.§ (1a.) Amennyiben a bérlőnek felróható okból megszűnt a részletfizetési megállapodás és bérbeadó még nem kezdeményezte fizetési meghagyásos eljárás megindítását, akkor különös méltánylást érdemlő esetben lehetőség van további egyszeri alkalommal részletfizetési megállapodás megkötésének engedélyezésére, amennyiben adós a tőketartozás 25%-át a kérelem benyújtásával egyidejűleg megfizeti.</b>