



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

**Előterjesztés
a Képviselő-testület
2022. december 20-i rendes ülésére**

Tárgy: Javaslat az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006.(III.21.) önkormányzati rendelet módosítására

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) célja és feladata – a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástv.) rendelkezéseinek figyelembevételével – a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata tulajdonában álló lakások és helyiségek bérbeadásának szabályozása.

A változó társadalmi, szociális helyzet, valamint az ezt követő szabályozások indokolják a Rendelet módosítását, illetőleg az egyes részeinek pontosítását, kiegészítését.

A Lakástv. felhatalmazása alapján az önkormányzati lakásgazdálkodás szabályaira vonatkozó önkormányzati rendeletben kell szabályozni a szociális és nem szociális célú bérbeadás, a szociális bérlakásra jogosultság feltételeit.

2020.04.01. napján hatályba lépett a Rendelet azon módosítása, mely lehetőséget biztosít szociális és költségalapú bérlet létesítésére névjegyzék alapján.

A Rendelet 8/A. § (7) bekezdése alapján a névjegyzék havi frissítéssel közzétételre kerül a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán és az önkormányzat honlapján, iktatószám és az elért pontszám feltüntetésével.

Az elmúlt évek tapasztalatai alapján a havonkénti frissítés a hiánypótlások benyújtása, illetve az egyéb információk beszerzése, valamint az üres, beköltözhető lakások átadásának ütemezése miatt nem tartható, így a negyedévenkénti frissítés javasolt.

A Rendelet 8/A. § (3) bekezdése alapján az igénylő a névjegyzéken az arra történő felvételétől számított 1 évig szerepel. Kérelmére, amennyiben továbbra is megfelel a feltételeknek, további 1 évre felvételre kerül a névjegyzékbe. Az igénylő a 8/A. § (8) bekezdése alapján a saját, valamint az együttköltözők körülményeiben történő változást köteles 15 napon belül bejelenteni, így a névjegyzék negyedévenkénti frissítése nem vonatkozna a lakásigénylést hosszabbító, illetve módosító személyekre.

A Rendelet 2. számú melléklete határozza meg a névjegyzék szempontrendszerét. Tekintettel arra, hogy számos lakásigénylő már a Rendelet lakásigénylésre vonatkozó szakaszának hatályba lépése óta, azaz több, mint 2 éve szerepel a névjegyzéken, javasolt a hosszabbítási kérelmet benyújtó, és a felülvizsgálatot követően a feltételeknek továbbra is megfelelő lakásigénylők pontszámát évenként 1-1 ponttal kiegészíteni.

A több éves tapasztalatok azt mutatják, hogy egyes lakásigénylők igazoltan súlyos fogyatékkal, egészségkárosodással élnek. A jelenlegi szabályozás alapján csak az



Alpolgármester

1067 Budapest, Eötvös u. 3.
1395 Budapest, 62., Pf. 409.

Tel.: 351-7966

www.terezvaros.hu
gyorffy.mate@terezvaros.hu

hivatali kapu: TEREZONK
KRID: 443859706

igénylővel együttműködő súlyos fogyatékossgal élő, vagy csökkent munkaképességű személy után részesült a lakásigénylő többletpontban. A névjegyzék szempontrendszerét ezért célszerű kibővíteni, aszerint hogy ezen személyek saját maguk után is többletpontban részesüljenek.

Az Országgyűlés 2022.11.22. napján elfogadta a Magyarország biztonságát szolgáló egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi L. törvényt, mely a szociális törvény módosítását is tartalmazza. Az elfogadott törvényjavaslat „szociális vetítési alap” kifejezést használja a „öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összege” szövegrész helyett. Ez alapján szükséges a Rendelet szövegezésének ennek megfelelő módosítása.

A Rendelet 2. § (3) bekezdés m) pontja alapján a polgármester jogosult dönteni a névjegyzékbe történő felvételről, törlésről. A Rendelet 8/A. § (18) bekezdése és a 13/A. § (12) bekezdése meghatározza a lakás ismételt bérbeadásának maximális időtartamát, azonban nem rendelkezik egyértelműen a döntési jogkör gyakorlójáról.

A Rendelet 2. § (2) bekezdése alapján ha a Rendelet nem jelöli meg a bérbeadási jogokat gyakorló és bérbeadási kötelezettségeket teljesítő szervezet, a jogok és kötelezettségek a polgármestert illetik, illetve terhelik.

Javasolom a Rendelet 2. § (3) bekezdésének n), illetve o) ponttal történő kiegészítését, aképpen, hogy a polgármester jogosult dönteni a névjegyzék útján bérbeadott lakások ismételt bérbeadásáról, illetve a helyi közfeladatot ellátó személyek részére bérbeadott lakások ismételt bérbeadásáról.

A 2022.11.01. napján lépett hatályba a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 39/2022. (X. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SzMSz), mely meghatározza többek között a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság és a Humán Bizottság feladatkörét és az átruházott hatásköröket.

Az SzMSz a Humán Bizottság átruházott hatáskörébe sorolja a Rendelet 43/A. § (2) bekezdésében foglalt feladatot.

A lakások és helyiségekkel kapcsolatos bérbeadási feladatok címszó alatt található a Rendelet 43/A. § (2) bekezdése, azonban ez a rendelkezés a lakás és a helyiség bérlője között nem tesz különbséget.

Javasolom a Rendelet és hozzá kapcsolódóan az SzMSz mellékelt Tervezet szerinti módosítását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület támogatását a rendelet módosítása tekintetében.

Javaslat rendeletalkotásra:

A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megalkotja a/2022. (.....) önkormányzati rendeletet az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III.21.) önkormányzati rendelet módosításáról.

**Felelős: Soproni Tamás polgármester (aláírás tekintetében)
dr. Mogyorósi Sándor jegyző (aláírás és kihirdetés tekintetében)**

Határidő: azonnal

Budapest, 2022. december 1.

**Gyórfy Máté
alpolgármester**



A rendelet elfogadásához az Möt. 50. §-a alapján minősített többség szükséges.

Melléletek:

1. Rendelet tervezet
2. Indokolás
3. Veszélyhelyzeti indokolás
4. Előzetes hatásvizsgálat
5. Hatályos rendelet

**Előterjesztést készítette: Tulajdonosi Főosztály
Kerényiné dr. Bakos Andrea
Virágh Zoltán főosztályvezető**

**Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:
- Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság**

**Törvényességi szempontból látta: dr. Hózsa István osztályvezető
dr. Mogyorósi Sándor jegyző**