



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

Rendelettervezet

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló
Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 5/2011. (II.25.)
önkormányzati rendeletének módosításáról**

Készítette: **Pintér István**
vezérigazgató
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
dr. Vincze Anikó aljegyzővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testület
20 ¹⁵ .évisz. előterjesztés 194.
Testületi ülés dátuma: 2015.06.25.

Az előterjesztés leadva:
2015. június 19.

Testületi ülés időpontja:
2015. június 25.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 10. § (2) bekezdése alapján a piaci alapon és a költségelven bérbeadott lakások esetében kiírt versenytárgyaláson azon pályázó számára adható bérbe a kiírt lakás, aki a legmagasabb összeget fizeti meg lakbér előlegként. Azonban – figyelemmel a 6 havi előleg (későbbi kaució) megfizetésére, valamint az Önkormányzat bevételeinek várható növelésére - indokolt ezen rendelkezés oly módon történő kiegészítése, hogy a versenytárgyalás során az a pályázó nyerje el a lakás bérleti jogát, aki a legmagasabb havi lakbért ajánlja fel és az óvadék összegét előre megfizetii bánatpénzként. A versenytárgyalás ajánlatainak kiértékelésekor elsődleges szempont a megajánlott havi lakbér összege.

A Rendelet 49. § (1) bekezdésének, illetve 50. §-ának módosítása is szükséges arra tekintettel, hogy a versenytárgyalás eredmények meghatározásakor a megajánlott lakbér legkisebb összege is meghatározó feltétel legyen.

Önkormányzati érdekből indokolt továbbá a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31) önkormányzati rendeletben foglaltakhoz hasonlóan szabályozni, hogy a bérleti szerződés megkötése közokirati formában történjen. A költségviselés tekintetében azonban kivételt képezne a szociális bérletként bérbe adott lakás vonatkozásában kötött szerződés, mely esetében a közokiratba foglalás költsége a szerződéskötéskor a Kezelőt terhelné, minden egyéb esetben azonban a bérlőt.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelettervezet szövegét fogadja el, és az 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló rendeletét alkossa meg.

Budapest, 2015. június „19.”


Borbély Lénárd
Polgármester

Melléletek:

1. sz. melléklet: Egyeztető lap

Rendeletalkotás

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló rendeletét megalkotja.

A rendelettervezet elfogadásához a képviselők **minősített többségű** támogató szavazata szükséges.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2015. (...) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló
Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 5/2011. (II.25.)
önkormányzati rendeletének módosításáról

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 25. §-ában biztosított jogkörében eljárva az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendeletének módosítására a következőket rendeli el:

1. § (1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 10. § (2) bekezdésére helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A versenytárgyalás alapján annak kell a lakás bérbeadására ajánlatot tenni, aki a versenytárgyalási felhívás szerint – a 6 havi lakbérnek megfelelő összegű, 11. § (2) bekezdésében hivatkozott bánatpénz megfizetésén kívül – a legmagasabb összegű havi lakbért ajánlja meg, figyelemmel a 49-50. § rendelkezéseire. A versenytárgyalás részletes szabályait a versenykiírás tartalmazza.”

(2) A Rendelet 11. § (2) bekezdésében a „ megajánlott lakbér tizenkétszeres” szövegrész helyébe a „ megajánlott lakbér hatszoros” szövegrész lép.

(3) A Rendelet 23. § (2) bekezdésére helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérleti szerződést közokiratba kell foglalni, melynek előkészítése és lebonyolítása a kezelő feladata. A szerződés közokiratba foglalásának költségei – a (3) bekezdésben foglalt esetet kivéve - a bérletet terhelik. A szerződés aláírásakor a bérbeadó önkormányzatot a polgármester képviseli.”

(4) A Rendelet 23. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A szociális bérleti jogviszonyra irányuló szerződés közokiratba foglalásának költsége a szerződés megkötésének kivételével a bérletet terhelik.”

(5) A Rendelet 49. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A költségelven bérbeadott bérlakások lakbérének legkisebb összege 828,- Ft/m²/hó.”

(6) A Rendelet 50. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„A piaci alapon bérbeadott lakások lakbérének legkisebb összegének a 49. § alapján meghatározott lakbéren felül 5% nyereséget is tartalmaznia kell”

2. § E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) E rendelet a kihirdetést követő napon hatályát veszti.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A Rendelet módosítása alapján versenytárgyalás során az óvadék összegének előre történő megfizetésén kívül a megajánlott legmagasabb havi lakbér is értékelési szempont lesz az elbírálás során.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1.§

Tekintettel a 6 havi óvadék megfizetésére, valamint az Önkormányzat bevételeinek várható növelésére - indokolt ezen szabályozás oly módon történő kiegészítése, hogy a versenytárgyalás során az a pályázó nyerje el a lakás bérleti jogát, aki a legmagasabb havi lakbért ajánlja fel és az óvadék összegét előre bánatpénzként előre megfizeti.

A Rendelet 11. § (2) bekezdésének szükségességét az indokolja, hogy a Rendelet 29. (1) bekezdésében összhangban óvadék összege hat havi lakbér legyen.

A közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződés jelentősége az, hogy a közokirat közvetlenül végrehajtható, ami azt jelenti, hogy a benne foglalt kötelezettségek nemteljesítése esetén a feleknek nem kell bírósághoz fordulni és hosszú éveken keresztül pereskedni. A közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a közokiratot, vagyis a végrehajtó közvetlenül, peres eljárás nélkül behajtja az elmaradt bérleti díjat, hatósági közreműködéssel kényszerítheti ki a kiköltözést.

2.§

Rendelkezés a hatályba lépésről és a deregulációról.

RENDELETERVEZET HATÁSVIZSGÁLATA

Rendelettervezet címe: az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendeletének módosításáról
A rendelet megalkotásának indoka és céljai, amelyek a szabályozást szükségessé teszik.

Társadalmi okok, célok	Gazdasági okok, célok	Szakmai okok, célok
Bérlési feltételek megkönnyítése	az Önkormányzat bevételeinek növelése	Bérbeadási feltételek megkönnyítése

1. A jogi szabályozás várható hatásai:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:	Környezeti és egészségi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
nem releváns	nem releváns	nincs adminisztratív terhet befolyásoló hatás

2. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi feltételek	Szervezeti feltételek	Tárgyi feltételek	Pénzügyi feltételek
nem releváns	nem releváns	nem releváns	nincs pénzügyi költségvonzata

1.számú melléklet

Egyeztető lap

1. Az előterjesztés egyeztetve Dr. Vincze Anikó aljegyzővel.

Vélemény:

(Észrevételei az előterjesztésbe beépítésre kerültek.)

Budapest, 2015. " "

Dr. Vincze Anikó sk.
aljegyző