

Előterjesztői módosító indítvány
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. május 16-i ülésére
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló
helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati
rendelete módosításáról című előterjesztéshez

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: minősített többség

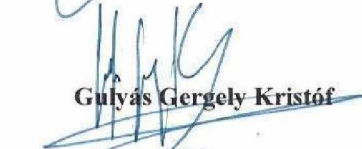

Előterjesztők:


Dr. Sándor Péterné


Fazekas Csilla


Timár Gyula


Marschall Máté


Gulyás Gergely Kristóf

Zsitnyák János


Varga Dániel


Dr. Patthy Szabolcs

I. Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelete módosításáról címmel 2024. május 14. napján előterjesztést nyújtottunk be.

A rendeletmódosítás céljának teljesülése érdekében az előterjesztés 1. mellékletén további módosításokat kellett eszközölni, ennek érdekében jelen módosító indítványunkat terjesztjük elő. A Képviselő-testület az előterjesztői módosítással érintett tartalommal szavaz az előterjesztésről, mivel az előterjesztői módosítás az előterjesztés részévé válik.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelete jelenleg nem tartalmaz egyértelmű rendelkezéseket a költségelven történő lakásbérbeadás pályáztatási eljárását illetően.

Annak érdekében, hogy a lakásrendeletet vonatkozó szabályait ellentmondásmentesen lehessen értelmezni, illetve a költségelven történő bérbeadást sokoldalúbban lehessen alkalmazni, a rendelet módosítása szükséges.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 79. § (1) alapján az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményét ki kell kérnie.

A rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviselőket véleményük közlésére.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 39. §-a alapján

“39. § (1) A kerület lakosságának a széles körét érintő szabályozási tervezetet, koncepciót az illetékes bizottság társadalmi egyeztetésre bocsátja.

(2) A társadalmi egyeztetés a szabályozási koncepcióinak az önkormányzat honlapján történő közzétételével történik. A honlapon bárki számára biztosítani kell az észrevétel, illetve javaslat megtételének a lehetőségét.

(3) A szabályozási koncepciót úgy kell közzétenni, hogy a véleményezésére legalább 15 nap álljon rendelkezésre.”

Az Alkotmánybíróság a helyi jogalkotót terhelő egyeztetési kötelezettséggel kapcsolatban több alkalommal kifejtette véleményét, és a jogalkotási folyamat garanciális eljárási szabályaitól élesen elhatárolta azt az esetet, amikor a jogalkotási eljárásba nem vonták be az érdekképviselői szerveket. Álláspontja alapján csak a jogszabály által kifejezetten és konkrétan megnevezett, egyetértési, illetve véleményezési jogkörrel rendelkező szervezetek minősülhetnek – a demokratikus döntéshozatali eljárásban betöltött szerepük miatt az egyeztetési kötelezettség vonatkozásában – közhatalminak, így a jogalkotó számára megkerülhetetlenek. Az Alkotmánybíróság jogalkotási követelményeket meghatározó állandó gyakorlata szerint „a közhatalmi jogosítványokkal nem rendelkező társadalmi, érdek-képviselői szervek véleményének beszerzése a jogszabály közjogi érvényességének nem feltétele” [39/1999. (XII. 21.) AB határozat, 7/1993. (II. 15.) AB határozat, 16/1998. (V. 8.) AB határozat, 50/1998. (XI. 27.) AB határozat].

Álláspontunk szerint a jelen módosítás nem érinti a lakosság széles körét, az Lakástörvény 79. § (1) bekezdése szerinti egyeztetési körbe bevonandó intézményi-személyi kör pedig bizonytalan, ezen szervezetek felkutatására, érdek-képviselési jellegük tisztázására az önkormányzatok nem kötelesek. Előbbiek értelmében jelen módosítás társadalmi egyeztetése nem szükségszerű.

Az előterjesztésnek közvetlen költségvetési vonzata nincs.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, Möt. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a képviselő testület minősített többséggel szavaz.

Kérjük a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és elfogadására.

II. Döntési javaslat

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló (...) önkormányzati rendeletét az előterjesztés melléklete szerint.

III. Az előterjesztés mellékletei:

1. melléklet: rendelet tervezete
2. melléklet: rendelet indokolása
3. melléklet: előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX törvény 17. §-a alapján

Budapest, 2024. május 16.

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...)
önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló
helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati
rendelete, valamint a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2022. (XI. 24.)
önkormányzati rendelete módosításáról**

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói jogkörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjai alapján e rendelet 3. §-a és az 1. melléklete tekintetében kapott felhatalmazás, a valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 9. § (1) bekezdésében, a 12. § (5) bekezdésében, a 19. §-ában, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) és (3) bekezdésében, a 35. § (2) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján e rendelet 1-2 §-a, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről - az önkormányzati tulajdonban álló lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásának lakbér-megállapítási elveiről szóló Fővárosi Önkormányzat 42/2016. (XII. 29.) Főv. Kgy. rendeletének keretei között - a következőket rendeli el:

1. §

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelete 11. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. § (1) Költségelví lakbér fizetésének előírása mellett adható bérbe a lakás

- a) egyedi bérbeadási döntés alapján,
- b) megüresedett társbérleti lakrész esetén a visszamaradt társbérletnek, kivéve, ha a visszamaradt társbérlet szociális alapon jogosult a megüresedett lakrész bérletére,
- c) lakáscsere esetében, amennyiben a csere folytán bérleti jogot szerző fél a korábbi bérlő lakbér besorolásától eltérően nem jogosult szociális lakbérre,

- d) tartási szerződésből eredő kötelezettség teljesítése esetén bérbe adott lakás esetében,
 - e) bérlőkijelölési, illetve bérlő kiválasztási jog alapján bérbe adott lakás esetében,
 - f) ha a bérlő szociális bérletre, a lakásbérleti szerződés lejártát követően nem lenne jogosult, de kérelem alapján a lakásbérleti szerződés meghosszabbítására jogosultságot szerez,
 - g) közérdekű feladatok megvalósítása érdekében létrejött lakásbérlet esetén,
- h) pályázat útján."**

2. §

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelete 11. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A költségelven, pályázati úton történő bérbeadásra a II. fejezet szociális bérletként történő lakásbérbeadás feltételeit is alkalmazni kell, azzal az eltéréssel, hogy a 9. § (1) bekezdés b) pontja szerinti egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a kétszáznegyvenezer forintot, egyedülálló személy esetében a háromszázhatvanezer forintot.”

3. §

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a 1. melléklet szerint módosul.

4. §

(1) Ez a rendelet 2024. május 17. napján lép hatályba.

Budapest, 2024. május „.....”

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

1. mellékelt a/2024. (.....) önkormányzati rendelethez

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 4. pontja a következő 4.29. ponttal egészül ki:

„4.29. A Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság jelöli ki a költségelvű lakbér fizetésének előírása mellett pályázati úton bérbeadható lakásokat (az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 11. § (3) bekezdés).”

Általános indokolás

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelet módosítása szükséges annak érdekében, hogy a költségelven történő bérbeadás pályázati úton is megvalósulhasson.

A javasolt szabályozás európai uniós jogból eredő kötelezettséget nem érint. A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban kell közzétenni.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz: A költségelven történő bérbeadás szabályait egészíti ki pályázati úttal.

A 2. §-hoz: A költségelven, pályázati úton történő bérbeadás szabályait egészíti ki.

A 3. §-hoz A Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság, mint a Képviselő-testület szerve feladatát egészíti ki.

A 4. §-hoz: A rendelet hatálybalépését szabályozza.

Hatásvizsgálat

1. A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A rendelet megalkotása társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásokkal jár, az önkormányzat bevételeinek megemelkedését eredményezheti.

2. A jogszabály környezeti és egészségi következményei

Az önkormányzati rendeletnek közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.

3. A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet elfogadása a bürokratikus terheket illetően közvetlen és folyamatos hatással nem bír, a költségelví pályázat kiírása esetén a pályáztatás illetve az azt követő szerződéskötési és birtokbaadási folyamat az eljárás idejére és időszakosan visszatérően növelheti az adminisztrációs teendőket.

4. A jogszabály megalkotásának a szükségessége, a jogalkotás elmaradásának a várható következményei

Az önkormányzati rendelet módosítása hiányában a költségelven történő bérbeadás pályázati úton nem tudna megvalósulni.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek rendelkezésre állnak.