

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.)
önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó képviselői kezdeményezésről**

I. Tartalmi összefoglaló

Tóth Balázs képviselő úr a 2. melléklet szerinti előterjesztést kívánta benyújtani a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) elé a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet módosítása érdekében. Tekintettel arra, hogy a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011. (IX. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 43. §-a alapján a képviselő rendelet megalkotása céljából előterjesztést nem nyújthat be, a beadványt az SZMSZ 44. § (1) bekezdés e) pontja szerinti kezdeményezésnek tekintettem. A fentiekre tekintettel – a Tóth Balázs képviselő úr kezdeményezésében foglaltak idézésével – a jelen előterjesztést nyújtom be a Tisztelt Képviselő-testület elé.

„A lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló rendelet néhány rendelkezése azzal a nem kívánatos következménnyel járhat, hogy rászoruló családok elveszíthetik a lakhatásukat, vagy elvi lehetőségük sincs hozzáférni a támogatott lakbérű önkormányzati bérlakásokhoz.

A rendelet jelenleg hatályos változata elvi és kötelező jelleggel – illetve a rugalmasság vagy a méltányosság lehetősége nélkül – kizárja a támogatott lakbérű önkormányzati bérlakásokhoz való hozzáféréstől azokat a rászoruló családokat, akiknek korábban esetleg tartozás miatt szűnt meg a bérleti szerződése, vagy akik – akár a hajléktalanná válásuk megelőzése érdekében, kényszerből – elmulasztották a lakás birtokba adására vonatkozó kötelezettségük teljesítését. A javasolt módosítás 1. §-a értelmében az erről szóló rendelkezések hatályukat vesztenék, mivel azok a jelenlegi formában nem szükségesek, és indokolatlanul szűkítik éppen a megfizethető kerületi bérlakáshoz való hozzáférést éppen a leginkább rászoruló háztartások körében.

A javasolt módosítás 2. §-a automatikussá teszi a bérleti szerződés hosszabbítását azoknak a határozott idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlőknek az esetében, akiknek a bérleti szerződésük időtartama lejár, és velük szemben a határozott idő lejártakor felmondási ok nem áll fenn, a módosítás 3. §-a pedig az előbbieket személyi hatályát terjesztené ki azokra a határozott idejű bérleti szerződés lejártja miatt jogcím nélkülivé vált lakókra, akiknek nincsen lakbér, lakáshasználati díj vagy közüzemi díj tartozásuk, vagy tartozásuk rendezésére részletfizetési megállapodást kötöttek, és azt szerződés szerűen teljesítik. Ezeknek a rendelkezéseknek az elfogadása jelentősen növelné a határozott idejű bérlők jogbiztonságát és lakhatási biztonságát, és csökkentenék a rászoruló bérlők kiszolgáltatottságát.”

Az előterjesztés 1. mellékletében meghatározott rendelettervezet a jogszabályszerkesztés követelményeinek megfelelő formai korrekciókkal tartalmazza a képviselői kezdeményezés szerinti rendelettervezet tartalmát.

II. Hatásvizsgálat

„A rendelet-módosítás elfogadásával az Önkormányzat az Alaptörvény XXII. cikkében foglalt rendelkezéssel összhangban, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 10. pontjával összhangban, amely kötelező helyi önkormányzati feladatként írja elő a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítását előmozdítaná a rászoruló kőbányai családok lakhatásának a biztonságát, valamint megelőzné a megfizethető bérlakásra rászoruló családok egy részének a korábbi esetleges mulasztásaik miatt történő kizárását az önkormányzati bérlakásokhoz való hozzáférésből.”

III. A végrehajtás feltételei

„Az előterjesztés szerinti határozat elfogadása biztosítja, hogy az Önkormányzat a lakóház – egyébként elkerülendő – bontása esetén is gondoskodik minden, a bontás által érintett család lakhatásának megőrzéséről. A módosítás elfogadása előmozdítaná az önkormányzat hatályos, a lakhatási biztonság megerősítését és a lakásvesztés megakadályozását alapvető célként kitűző, Integrált Településfejlesztési Stratégiájában, illetve Anti-szegregációs Programjában foglaltak megvalósulását is.”

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet.

Budapest, 2018. április „13.”



Dr. Szabó Krisztián

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018. (... ..) rendelete**

**a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 18. § (3) bekezdése helyére a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha a határozott idő lejártakor felmondási ok a bérlővel szemben nem áll fenn, a bérlő kérelmére a polgármester új lakásbérleti jogviszony létesítéséről dönt. Ebben az esetben az 5. § (2) és (3) bekezdése, valamint a 20. § (2) bekezdése nem alkalmazható.”.

2. §

Az R. 18. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A (3) bekezdés rendelkezéseit kell alkalmazni arra a volt bérlőre is, akinek a határozott idejű bérleti szerződése a (3) bekezdés hatályba lépését megelőzően járt le, és nincsen tartozása sem az Önkormányzat, sem az önkormányzati ingatlanra vonatkozóan közüzemi szolgáltató felé, vagy a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött, és azt szerződészerűen teljesíti.”.

3. §

Hatályát veszti az R. 8. § (3) bekezdés a) és b) pontja.

4. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) Ezt a rendeletet a hatályba lépését megelőzően indult eljárásokban is alkalmazni kell.

Kovács Róbert
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző