

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Jegyzője**

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

I. Tartalmi összefoglaló

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Lakásrendelet) szabályozza az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásával, valamint a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos kérdéseket.

Az önkormányzati lakás bérbeadásával kapcsolatos döntést – eltérő rendelkezés hiányában – az Önkormányzat Képviselő-testületének lakásügyért felelős bizottsága hozza meg.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 23. § (4) bekezdése szerint, ha a lakás elemi csapás vagy más ok következtében megsemmisült, illetőleg az építésügyi hatóság életveszély miatt annak kiürítését rendelte el, és a bérlő az elhelyezéséről maga nem tud gondoskodni, az ideiglenes elhelyezés a lakás fekvése szerinti települési önkormányzat feladata. Ebben az esetben azonnali intézkedésre lehet szükség.

Az Önkormányzat politikai vezetőivel történt egyeztetés alapján javaslom, hogy a lakás megsemmisülése vagy életveszély miatti kiürítése esetére a Képviselő-testület hatalmazza fel a polgármestert, hogy átmeneti jelleggel, legfeljebb 90 nap időtartamra dönthessen lakás bérbeadásáról az ideiglenes elhelyezés biztosítása céljából.

Az Önkormányzat a kerület területén tevékenységet folytató költségvetési szervvel, gazdálkodó szervezettel közalkalmazotti, közszolgálati jogviszonyban, munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló természetes személlyel a munkáltató ajánlásával szolgálati jelleggel lakásbérleti jogviszonyt létesíthet. A szolgálati jelleggel történő bérbeadásról a polgármester dönt.

Javasolom, hogy szolgálati jelleggel történő bérbeadás esetén, amennyiben a szerv, szervezet vezetője a kérelmező, a munkáltatói ajánlás mellőzhető legyen.

A Lakásrendelet 15. § (3) bekezdésében a „valamint az Önkormányzat által működtetett köznevelési intézmény” szövegrész hatályon kívül helyezését is javaslom tekintettel arra, hogy az intézményműködtetési feladat az iskolák tekintetében megszűnt.

II. Hatásvizsgálat

Az elemi kár és egyéb katasztrófák esetén az Önkormányzatnak gyorsan kell döntést hoznia, a testületi és bizottsági ülések előkészítése és összehívása ugyanakkor hosszabb időt igényel, amely

hátráltathatja az azonnali elhelyezést. Ennek következtében többletköltség is keletkezhet (pl. a döntés meghozataláig szállodai elhelyezés igénybevétele esetén). A polgármester döntését követően 90 napon belül lehetőség nyílik a kárral súlytott lakás beköltözhető állapotba hozatalára, ennek hiányában a döntési hatáskörrel rendelkező bizottság jogosult a lakás további bérbeadására.

A szolgálati jelleggel történő bérbeadás esetén a munkáltató javaslata a döntési folyamat támogató eszköze. Az Önkormányzat által fenntartott intézmények vezetői esetében az egyéb munkáltatói jogkör gyakorlója és a lakás bérbeadására jogosult személy azonos. Az Önkormányzat területén működő gazdálkodó szervezet és egyéb szervezet vezetője esetében előfordulhat, hogy nincs ilyen személy, vagy a munkáltatói jogkör gyakorlója országos hatáskörű szerv vezetője. Ezekben az esetekben indokolt a folyamat egyszerűsítése a munkáltatói javaslat mellőzésével.

Az Önkormányzat már nem működtetője a kerületi iskoláknak, az intézményekhez kapcsolódó szolgálati lakások a Kelet-Pesti Tankerületi Központ részére átadásra kerültek, így a köznevelési intézményekre vonatkozó rendelkezés a Lakásrendeletből törölhető.

III. A végrehajtás feltételei

A Lakásrendelet módosításának költségvetési vonzata nincs. A jogszabály-módosítás végrehajtásához szükséges személyi és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak.

IV. Döntési javaslat

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

Budapest, időbélyegző szerint

Dr. Szabó Krisztián

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2021. (... ...) önkormányzati 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. §

A lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 4/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Önkormányzat lakást
a) szociális alapon,
b) piaci alapon,
c) ideiglenes elhelyezés biztosítása céljából vagy
d) támogatott lakhatás céljára
ad bérbe.”

2. §

A lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet a következő 7/F. §-sal egészül ki:

„7/F. §

(1) Ha a lakás elemi csapás vagy más ok következtében megsemmisült, vagy az építésügyi hatóság életveszély miatt annak kiürítését rendelte el, a lakás használójával ideiglenes elhelyezés biztosítása céljából lakásbérleti jogviszony létesíthető.

(2) Az (1) bekezdés szerinti bérbeadásról a polgármester dönt.

(3) Az (1) bekezdés szerinti bérbeadás esetén nem alkalmazható a 8. § és a 10. §.”

3. §

A lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 18. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az ideiglenes elhelyezés biztosítása céljából történő bérbeadás időtartama legfeljebb 90 nap. Ebben az esetben a (3) bekezdés nem alkalmazható.”

4. §

A lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 24/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„24/A. §

Az ideiglenes elhelyezés biztosítása céljából és a támogatott lakhatás céljára bérbeadott lakás bérleti díját az 1. mellékletben meghatározott alapidj és a külön szolgáltatások díja alkalmazásával kell megállapítani.”

5. §

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

a) 15. § (2) bekezdésében a „létesíthető.” szövegrész helyébe a „létesíthető. A költségvetési szerv és a gazdálkodó szervezet vezetője esetében a munkáltató ajánlása mellőzhető.” szöveg,

b) 18. § (1) bekezdésében a „bekövekezéséig” szövegrész helyébe a „bekövetkezéséig” szöveg

lép.

6. §

Hatályát veszti a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdésében a „ , valamint az Önkormányzat által működtetett köznevelési intézmény” szövegrész.

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

D. Kovács Róbert Antal
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Általános indokolás

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet módosítása megteremti a feltételeit annak, hogy az Önkormányzat ideiglenes elhelyezést biztosítson elemi kár vagy a lakás életveszélyes állapota esetén, továbbá pontosítja a szolgálati jelleggel történő bérbeadás feltételeit.

Részletes indokolás

1-4. §

A rendelkezések az ideiglenes elhelyezés polgármesteri hatáskörben történő rugalmas biztosításának a lehetőségét teremtik meg, továbbá az erre a célra történő bérbeadás részletszabályait állapítják meg. A bérbeadás időtartama (90 nap) elegendő lehet arra, hogy a kárral érintett lakás helyreállítása megtörténjék, vagy ennek hiányában bizottsági hatáskörben születhessen döntés a bérbeadásról.

Ideiglenes elhelyezés után nem indokolt az egyszerűsített bérbeadás lehetőségét biztosítani.

Az ideiglenes elhelyezés időtartamára a bérleti díj megállapításakor indokolt a szociális alapdíjat alkalmazni.

5-6. §

A szolgálati jelleggel történő bérbeadás esetén a munkáltató javaslata a döntési folyamat támogató eszköze. Az Önkormányzat által fenntartott intézmények vezetői esetében az egyéb munkáltatói jogkör gyakorlója és a lakás bérbeadására jogosult személy azonos. Az Önkormányzat területén működő gazdálkodó szervezet és egyéb szervezet vezetője esetében előfordulhat, hogy nincs ilyen személy, vagy a munkáltatói jogkör gyakorlója országos hatáskörű szerv vezetője. Ezekben az esetekben indokolt a folyamat egyszerűsítése a munkáltatói javaslat mellőzésével.

Az Önkormányzat már nem működtetője a kerületi iskoláknak, az intézményekhez kapcsolódó szolgálati lakások a Kelet-Pesti Tankerületi Központ részére átadásra kerültek, így a köznevelési intézményekre vonatkozó rendelkezés a rendeletből törölhető.

7. §

A rendeletmódosítás végrehajtása nem igényel hosszabb felkészülési időt, ezért a hatálybalépés időpontja a kihirdetést követő nap.