



\*1000084601930\*

ikt. szám: FPH058 /575 - 5 /2017

tárgy: Javaslat a lakásbérbeadási rendelet  
módosítására

előkészítő: Vagyongazdálkodási Főosztály

- egyeztetésre megküldve:
  - a Fővárosi Közgyűlés állandó bizottságai és a Tanácsnok részére

## Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 2. számú mellékletében foglalt felhatalmazás alapján Budapest Főváros Közgyűlése megalkotta a 41/2016.(XII.29.) Főv. Kgy. rendeletét (a továbbiakban: Lakásrendelet), mely szabályozza a tulajdonában lévő lakások bérbeadási rendszerét (bérbeadási jogcímeiket, bérbeadási módokat, lakbérmértékeiket), a bérleti jogviszony tartalmát és a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok felhasználásának szabályait.

A gyakorlati alkalmazás során szerzett tapasztalatok, a felmerült szabályozási és kisebb szövegpontosítási igények miatt apróbb módosítást tartunk szükségesnek a jogszabály szövegében.

### 1.

A Lakásrendelet jelenleg hatályos szabályozása szerint a határozott idejű bérleti szerződések hosszabbítása esetében az időtartam – bérbeadási jogcímtől függően – fix 3, illetve 5 évre hosszabbítható csak, míg a módosítással ez egy maximum időtartamként lenne meghatározva, azaz igény szerint ezen belül rövidebb időtartamra is meghosszabbíthatóak lesznek a lakásbérleti szerződések.

### 2.

A szabályozás pontosítását jelentené a Jat-nak (jogalkotási törvénynek) megfelelően a záró rendelkezések között annak rögzítése, hogy az új Lakásrendelet hatálybalépését megelőzően kötött nyugdíjasházi szerződések esetében a korábbi Lakásrendelet szabályai alkalmazandók a felmondás során visszafizetendő összeg tekintetében. Ezáltal a visszafizetendő összegek mértékének rögzítése – a már jelenleg is szabályozott, 2012. évet megelőző, továbbá a 2016. évet követő időszak után – a 2012 és 2016 közötti időintervallumra vonatkozóan is megtörténne, mely által a szabályozás teljessé válna.

A Lakásrendelet 8. § (3) bekezdésére vonatkozó változtatás a szabály értelmezésének pontosítását célozza.

További módosítás, hogy az értelmező rendelkezések körében meghatározzuk a folyamatban lévő ügy fogalmát.

### 3.

A lakásgazdálkodási feladat keretében történő bérbeadás szabályainál javasolt változtatás lenne, hogy a határozatlan idejű bérleti szerződés határozott idejű bérleti szerződéssé való módosítása lehetőségét biztosítsuk a rendeletben. Ez a szabályozás szintén a gyakorlatban felmerült eset okán vált szükségessé.

### 4.

A Lakásrendelet módosítása a fentiekén kívül még egy olyan technikai jellegű hatáskör gyakorlást szabályozna, melyet a jelenlegi rendelet nem tartalmaz. A Lakástörvény ugyanis a bérbeadói nyilatkozatok esetében 30 napos nyilatkozattételi határidőt ír elő, mely határidő a törvény szerint egy esetben további 30 nappal meghosszabbítható. Tekintettel arra, hogy a Lakásrendelet alapján a bérbeadói nyilatkozatok kiadása a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság hatáskörébe tartozik, így az előterjesztés előkészítéséhez és belső koordinációjához szükséges időtartam a 30 napot meghaladja, mely miatt a határidő hosszabbítása válik szükségessé, így ezen határidő hosszabbítást, technikai kérdésként javasolt főjegyzői hatáskörben kezelni.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztésben foglaltakat figyelembevéve támogassa az alábbi döntési javaslat meghozatalát.

Döntési javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

megalkotja ..... /2017. (.....) önkormányzati rendeletét a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakberek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII.29.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról és a Fővárosi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 53/2014. (XII. 12.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

Határozathozatal módja:

minősített szavazattöbbség

Budapest, 2017. 11. 23.



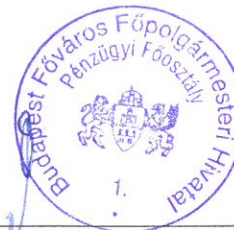
Dr. Bagdy Gábor  
főpolgármester-helyettes

*Handwritten signature*

Láttam:

2017 NOV 23.

Sáradi Kálmánné dr.  
főjegyző



2017 NOV 23

mellékletek:

1. módosító rendelet
2. indokolás, „kéthasábos” rendelet, hatásvizsgálati lap

2017. 11. 23. Barkóci



dr. Lőrincz Valéria  
főosztályvezető

Szigonáta:

Megyesné dr. Hermann Judit  
aljegyző

3/3 oldal