

*Budakalász Város Polgármestere*

*5/2014.(I.30.) sz. el terjesztés*

**EL TERJESZTÉS**

**A Képvisel -testület 2014. január 30-ai rendes ülésére**

**Tárgy:** Javaslát a lakásrendelet módosítására

**Készítette:** Székely Ágnes vagyonhasznosítási ügyintéző

**Egyeztetve:** Orosz György gazdasági és adó irodavezető

**Ellen rízte:** dr. Papp Judit aljegyző

**Látta:** dr. Molnár Éva jegyző

**Tárgyalta:** Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
Népjóléti Bizottság

Az el terjesztés **nyílt** ülésen tárgyalandó.

A rendeletmódosítási javaslat elfogadásához  
**min sített** szavazattöbbség szükséges.

## EL TERJESZTÉS

**Tárgy:** Javaslat a lakásrendelet módosítására

### **Tisztelt Képvisel -testület!**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeir l szóló 18/2012. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet) 22. § (2) és (3) bekezdései értelmében a lakásbérleti szerz dések közös megegyezéssel történ megsz ntetése esetén a bérl t pénzbeli térítés illeti meg a bérleti jogviszony id tartamától függ en.

#### 22. §

- (2) *Közös megegyezéssel a bérl t a (3) bekezdés b)-c) pontjában foglalt esetekben pénzbeli térítés illeti meg, ha*
- a) a lakást üresen, rendeltetésszer használatra alkalmas állapotban adja át a bérbeadónak,*
  - b) az elhelyezésér l saját maga gondoskodik,*
  - c) igazolja, hogy a lakásbérletb l semmiféle köz- és egyéb díjtarozása a bérbeadó és más ó szolgáltató ellátó ó szervezetek felé nincs.*
- (3) *A pénzbeli térítés összege a bérleti jogviszony fennállásától függ, az alábbiak szerint:*
- a) ha bérleti jogviszony id tartama 0-5 év, akkor pénzbeli térítés nem adható,*
  - b) ha a bérleti jogviszony id tartama 5-10 év között van, akkor a pénzbeli térítés 5-10 % között adható, évenként 1 %-kal növekszik, de nem lehet több, mint 1.250.000,- Ft,*
  - c) ha a bérleti jogviszony id tartama 10 év, vagy azt meghaladja, akkor a pénzbeli térítés összege a lakás beköltözhet forgalmi értékének 20 %-a, de nem lehet több, mint 2.500.000,- Ft.*

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 23. § (3) bekezdése értelmében a pénzbeli térítés adható, vagyis nem teszi kötelez vé az önkormányzatok számára.

#### 23. §

- (3) *A felek az önkormányzati lakásra kötött szerz dést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérl nek másik lakás ad bérbe, vagy pénzbeli térítést fizet. A másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítés is fizethet . A másik lakás bérbeadására, illet leg a pénzbeli térítésre vonatkozó szabályokat önkormányzati rendelet határozza meg.*

A pénzbeli térítés a lakásleadások ösztönzésére szolgálna, azonban az elmúlt 4 évben ilyen formában csak 2 lakás leadására került csak sor és jelenleg 2 lakás esetében van folyamatban a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése pénzbeli térítés ellenében.

A lakásleadások csekély száma ellenére mind a pénzbeli térítés összegének kifizetése, mind az ahhoz szükséges értébecslés elkészítésének költsége megterheli az önkormányzatot az önkormányzat költségvetésének keretében, így célszerű annak megszüntetése, illetve a folyamatban lévő ügyek esetében határidő kikötése. Erre való tekintettel szükségessé vált a lakásrendelet módosítása.

**Melléklet:** lakásrendelet-módosítás

A fentiek alapján az alábbi rendeletmódosítási javaslatot terjesztem el :

### **Rendeletmódosítási javaslat**

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 18/2012. (V.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 1/2014. (I.30.) sz. rendeletét.

**Budakalász, 2014. január 14.**

**Rogán László**  
polgármester

**Budakalász Város Önkormányzat  
Képvisel -testületének**

**í /2014. (I.30.) Önkormányzati rendelete**

Budakalász Város Önkormányzat Képvisel -testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeir l szóló 18/2012. (V.31.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Budakalász Város Önkormányzat Képvisel -testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében és a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 92.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikkének (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következ ket rendeli el:

**1.§**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeir l szóló 18/2012. (V.31.) önkormányzati rendelet 22. § (2), (3), (4), (5) és (6) bekezdése hatályukat veszti.

**2.§**

- (1) Jelen rendelet 2014. március 1. napján lép hatályba. . A rendelet a hatályba lépését követ napon hatályát veszti.

**Rogán László s.k.**  
polgármester

**dr. Molnár Éva s.k.**  
jegyz

Záradék: A rendeletet a Képvisel -testület a 2014. január 30-ai ülésén fogadta el, kihirdetése 2014. április 15-én megtörtént.

dr. Molnár Éva  
jegyz

## Hatástanulmány

### **az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 18/2012. (V.31.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló 11/2014. (I.30.) önkormányzati rendelethez**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény rendelkezései alapján a jogszabályok elkészítése során a jogszabály elkészítése - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletesség - elzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, valamint a jogszabály tervezetéhez indokolást csatol és jogszabálytervezetet véleményeztetni az érintett hatóságokkal is. A törvényi elírásoknak megfelelően az alábbiakban bemutatásra kerül a tárgyi rendelet elzetes hatásvizsgálata, indoklása és a jogszabálytervezet elzetes véleményezése.

#### **1. A Rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:**

A lakásbérleti szerződések közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén pénzbeli térítés a továbbiakban nem adható, a jogszabály bevételekiesést nem okoz, kiadással nem jár.

#### **2. A Rendelet környezeti és egészségi következményei:**

Nincs

#### **3. A Rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

Nincs

#### **4. A Rendelet megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

Mind a pénzbeli térítés összegének kifizetése, mind az ahhoz szükséges értébecslés elkészítésének költsége megterhel az önkormányzat általános költségvetésének keretében.

#### **5. A Rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

Adottak

**A rendelet-tervezet indoklása:**

- 1.§** A lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén adandó pénzbeli térítés kifizetésének módját, feltételeit szabályozó rendelkezések hatályon kívül helyezése.
  
- 2.§** A hatálybalépést tartalmazza.