

17 / 2010

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Tárgy: Javaslát az Önkormányzat tulajdonában álló lakás
és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról
szóló 42/2004. (XI. 18.) rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lt.) 3. § (1) és (2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 19. § (1) és (2) bekezdésében, 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) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében, a 80. § (1) bekezdésében, a 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján megalkotta az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 42/2004. (XI. 18.) rendeletét (a továbbiakban: Rendelet).

A Rendelet felhatalmazó részének felülvizsgálata során megállapításra került, hogy egyes jogszabályi hivatkozások nem felelnek meg a jelenleg hatályos szabályoknak, melyek törlésre kerültek.

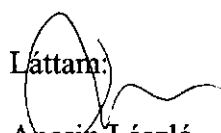
A Rendelet eddig nem szabályozta az önkormányzati tulajdonú helyiségek tulajdonjogot nem érintő, legfeljebb 5 napig terjedő időtartamra történő hasznosítását. A jelenlegi szabályozás 5 napnál rövidebb időtartamú, társadalmi célú rendezvények, civil szervezetek által szervezett programok megtartását képviselő-testületi, vagy bizottsági döntéshez köti, és ebben az esetben a helyiség használatára vonatkozó kérelmet legalább egy hónappal annak megtartása előtt be kellene nyújtani. Ez a szabályozás a gyakorlatban nehezen alkalmazható, ami indokolja a rendelet-módosítást. A módosítás a helyiségek 5 napnál rövidebb hasznosítását a Polgármester hatáskörébe utalná.

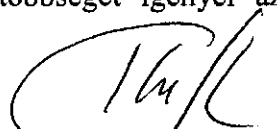
Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi rendeleti javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Rendeleti javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja .../2010. (... ..) önkormányzati rendeletét az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 42/2004. (XI. 18.) rendelet módosításáról.

(Elfogadása minősített szótöbbséget igényel az SZMSZ 17. § (2) bekezdés a/ pontja alapján)

Budapest, 2010. január 6.

Láttam:

Áncsin László
jegyző/


Kovács Péter
polgármester

Melléklet:

1. rendelet-tervezet
2. kéthasábos rendelet

Tárgyalja: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
 / ... (...) önkormányzati rendelete
 az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére
 vonatkozó egyes szabályokról szóló 42/2004. (XI. 18.) rendelet
 módosításáról**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az alábbiakat rendeli el:

1. § Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 42/2004. (XI. 18.) rendelete (továbbiakban: Rendelet) címében a „Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat” szövegrész helyébe a „Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének” szöveg lép.
2. § A Rendelet felhatalmazó része az alábbiak szerint módosul:
 „Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lt.) 3. § (1) és (2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 19. § (1) és (2) bekezdésében, 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) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében, a 80. § (1) bekezdésében, és a 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbiakat rendeli el:”
3. § A Rendelet 2. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
 „(2) Az önkormányzati lakások piaci alapon történő bérbeadása, valamint a helyiségek bérbeadása – a 22. § (4) bekezdésben meghatározott kivétellel – a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (továbbiakban: GTB) hatáskörébe tartozik.”
4. § A Rendelet 22. § (3) bekezdése az alábbi c) ponttal egészül ki:
 „c) a (4) bekezdésben meghatározott esetben. ”
5. § A Rendelet 22. §-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:
 „(4) Önkormányzati tulajdonú helyiségek tulajdonjogot nem érintő, legfeljebb 5 napig terjedő időtartamra történő hasznosításáról a Polgármester dönt.”
6. § E rendelet 2010. február 1. napján lép hatályba.

Ancsin László
jegyző

Kovács Péter
polgármester

Általános indokolás

A Rendelet eddig nem szabályozta az önkormányzati tulajdonú helyiségek tulajdonjogot nem érintő, legfeljebb 5 napig terjedő időtartamra történő hasznosítását. A rendelet meggyorsítja és megkönnyíti a jogalkalmazást az önkormányzati tulajdonú helyiségek 5 napnál rövidebb ideig tartó hasznosítása során.

Részletes indokolás

1. §

A Rendelet címének módosítása.

2. §

A Rendelet felhatalmazó részében a nem hatályos jogszabályi hivatkozások törlésre kerültek.

3. §

Hivatkozással arra, hogy a Rendelet 22. §-a egy új (4) bekezdéssel egészül ki, a 2. § (2) bekezdésben szereplő hivatkozást is ennek megfelelően kell módosítani.

4. §

A 22. § (3) bekezdését egy új c) ponttal egészíti ki.

5. §

A 22. §-t egy új, (4) bekezdéssel egészíti ki.

6. §

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

<p align="center">Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat</p> <p align="center">22/2009. (VI. 22.); a 26/2007. (IX. 28.); a 17/2007. (VI. 20.); a 16/2006. (V. 30.); a 14/2006. (V. 31.) rendelettel módosított 42/2004. (XI. 18.) rendelete</p> <p align="center">az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról</p> <p align="center">(Egységes szerkezetben)</p>	<p align="center">Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének</p> <p align="center">.../2010. (... ..), a 22/2009. (VI. 22.); a 26/2007. (IX. 28.); a 17/2007. (VI. 20.); a 16/2006. (V. 30.); a 14/2006. (V. 31.) rendelettel módosított 42/2004. (XI. 18.) rendelete</p> <p align="center">az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról</p> <p align="center">(Egységes szerkezetben)</p>
<p align="center"><u>Kivonatos formában</u></p> <p>Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lt.) 3. § (1) és (2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 19. § (1) és (2) bekezdésében, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 29. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) és (4) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében, a 80. § (1) bekezdésében, a 84. § (2) bekezdésében és a 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:</p>	<p align="center"><u>Kivonatos formában</u></p> <p>Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lt.) 3. § (1) és (2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 19. § (1) és (2) bekezdésében, 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) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében, a 80. § (1) bekezdésében, a és a 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbiakat rendeli el:</p>
<p align="center">A bérbeadói jogokat gyakorló és kötelezettségeket teljesítők köre</p> <p>2. § (1) Az önkormányzati lakások szociális alapú bérbeadása, a kényszerbérlet felszámolása, valamint egyéb nem piaci alapú lakásbérbeadás - az 5. § (3) bekezdésben meghatározottakon kívül - az Egészségügyi és Szociális Bizottság (továbbiakban: ESZB)</p>	<p align="center">A bérbeadói jogokat gyakorló és kötelezettségeket teljesítők köre</p> <p>2. § (1) Az önkormányzati lakások szociális alapú bérbeadása, a kényszerbérlet felszámolása, valamint egyéb nem piaci alapú lakásbérbeadás - az 5. § (3) bekezdésben meghatározottakon kívül - az Egészségügyi és Szociális Bizottság (továbbiakban: ESZB)</p>

<p>hatáskörébe tartozik.</p> <p>(2) Az önkormányzati lakások piaci alapon történő bérbeadása, valamint a helyiségek bérbeadása a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (továbbiakban: GTB) hatáskörébe tartozik.</p> <p>(3) A bérbeadót terhelő kötelezettségeket a Polgármesteri Hivatal (továbbiakban: kezelő) látja el.</p> <p>(4) Az Önkormányzat költségvetési szerve feladatainak ellátásához biztosított lakásra vagy helyiségre vonatkozóan a költségvetési szerv önállóan határozhatja meg a bérbeadás feltételeit.</p>	<p>hatáskörébe tartozik.</p> <p>(2) Az önkormányzati lakások piaci alapon történő bérbeadása, valamint a helyiségek bérbeadása – a 22. § (4) bekezdésben meghatározott kivétellel – a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (továbbiakban: GTB) hatáskörébe tartozik.</p> <p>(3) A bérbeadót terhelő kötelezettségeket a Polgármesteri Hivatal (továbbiakban: kezelő) látja el.</p> <p>(4) Az Önkormányzat költségvetési szerve feladatainak ellátásához biztosított lakásra vagy helyiségre vonatkozóan a költségvetési szerv önállóan határozhatja meg a bérbeadás feltételeit.</p>
<p>A HELYISÉGEK BÉRBEADÁSA</p>	<p>A HELYISÉGEK BÉRBEADÁSA</p>
<p>22. § (1) Nem lehet bérbe adni azokat a helyiségeket, amelyek felújításáról, lebontásáról, átalakításáról, korszerűsítéséről a GTB döntött, és az említett munkák elvégzéséig kevesebb, mint 6 hónap van hátra.</p> <p>(2) A helyiségre pályázatot kell kiírni a (3) bekezdésben felsorolt esetek kivételével.</p> <p>(3) A helyiség bérbeadására nem kell pályázatot kiírni, ha :</p> <p>a) a helyiségre a bérlőt szerződés alapján, illetve a határozott időre szóló bérleti szerződés megkötésekor hatályos önkormányzati rendelet alapján előbérleti jog illeti meg, feltéve, ha az újbóli bérbeadást a bérlő felróható magatartása nem</p>	<p>22. § (1) Nem lehet bérbe adni azokat a helyiségeket, amelyek felújításáról, lebontásáról, átalakításáról, korszerűsítéséről a GTB döntött, és az említett munkák elvégzéséig kevesebb, mint 6 hónap van hátra.</p> <p>(2) A helyiségre pályázatot kell kiírni a (3) bekezdésben felsorolt esetek kivételével.</p> <p>(3) A helyiség bérbeadására nem kell pályázatot kiírni, ha :</p> <p>a) a helyiségre a bérlőt szerződés alapján, illetve a határozott időre szóló bérleti szerződés megkötésekor hatályos önkormányzati rendelet alapján előbérleti jog illeti meg, feltéve, ha az újbóli bérbeadást a bérlő felróható magatartása nem</p>

<p>zárja ki.;</p> <p>b) a helyiség cserehelyiségként kerül bérbeadásra.</p>	<p>zárja ki.;</p> <p>b) a helyiség cserehelyiségként kerül bérbeadásra.</p> <p>c) a (4) bekezdésben meghatározott esetben.</p> <p>(4) Önkormányzati tulajdonú helyiségek tulajdonjogot nem érintő, legfeljebb 5 napig terjedő időtartamra történő hasznosításáról a Polgármester dönt.</p>
<p>Záró és átmeneti rendelkezés</p> <p>31. § (1) E rendelet 2004. december 1-jén lép hatályba. E rendelet II. fejezetének rendelkezéseit az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló rendelet hatálybalépéséig kell alkalmazni.</p> <p>(2) Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell azzal az eltéréssel, hogy azon bérlőt, akit a jelen rendelet hatályba lépését megelőzően kötött szerződés, illetve hatályban lévő jogszabály alapján előbérleti jog illet meg, azzal a határozott időre szóló bérleti szerződés lejártát követően új bérleti szerződést kell kötni, melyre a jelen rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.</p> <p>(3) E rendelettel egyidejűleg hatályát veszti a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzatnak a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 3/1994. (III. 1.) Ök. rendelete, valamint az azt módosító 25/1994. (IX. 30.) Ök. rendelet, 2/1996. (III. 1.) Ök. rendelet, 34/1996. (X. 30.) Ök. rendelet, 4/1997. (IV. 11.) Ök. rendelet, 2/1998. (II. 13.) Ök. rendelet, 12/1998. (VI. 10.) Ök. rendelet, 13/1999. (V. 26.) Ök.</p>	<p>Záró és átmeneti rendelkezés</p> <p>31. § (1) E rendelet 2004. december 1-jén lép hatályba. E rendelet II. fejezetének rendelkezéseit az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló rendelet hatálybalépéséig kell alkalmazni.</p> <p>(2) Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell azzal az eltéréssel, hogy azon bérlőt, akit a jelen rendelet hatályba lépését megelőzően kötött szerződés, illetve hatályban lévő jogszabály alapján előbérleti jog illet meg, azzal a határozott időre szóló bérleti szerződés lejártát követően új bérleti szerződést kell kötni, melyre a jelen rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.</p> <p>(3) E rendelettel egyidejűleg hatályát veszti a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzatnak a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 3/1994. (III. 1.) Ök. rendelete, valamint az azt módosító 25/1994. (IX. 30.) Ök. rendelet, 2/1996. (III. 1.) Ök. rendelet, 34/1996. (X. 30.) Ök. rendelet, 4/1997. (IV. 11.) Ök. rendelet, 2/1998. (II. 13.) Ök. rendelet, 12/1998. (VI. 10.) Ök. rendelet, 13/1999. (V. 26.) Ök.</p>

<p>rendelet, 32/1999.(XII. 3.) Ök. rendelet, 24/2000. (VI. 20.) Ök. rendelet, 37/2000. (IX. 25.) Ök. rendelet, 8/2002. (IV. 5.) Ök. rendelet.</p> <p>(4) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.</p> <p>Ancsin László <i>jegyző</i></p> <p>Kovács Péter <i>polgármester</i></p>	<p>rendelet, 32/1999.(XII. 3.) Ök. rendelet, 24/2000. (VI. 20.) Ök. rendelet, 37/2000. (IX. 25.) Ök. rendelet, 8/2002. (IV. 5.) Ök. rendelet.</p> <p>(4) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.</p> <p>Ancsin László <i>jegyző</i></p> <p>Kovács Péter <i>polgármester</i></p>
--	--