

## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT ALPOLGÁRMESTERE

*Készült a 2024. február 21. napján tartandó képviselő-testületi ülésre*

*Készítette: dr. Szilágyi-Frölich Dóra vagyongazdálkodási és jogi referens és Erdősné dr. Kocsis Helga polgármesteri irodavezető*

**Tárgy:** Javaslat a 365/2019. (XII.11.) Kt. határozat és a Lakásrendelet módosítására

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

I. A Képviselő-testület a 60/2015. (II. 18.) határozatában kifejezésre juttatta azt a szándékát, hogy a bérlakás állományt a lakossági igények, a lakásmobilitás növelése, a gazdaságosabb üzemeltetés érdekében át kívánja alakítani, melyhez célul tűzte ki többek között, hogy nem értékesít olyan lakásokat, melyeket rentábilisan lakhatóvá tud tenni.

Az Önkormányzat a bérlakásai összetételének javításával jobb minőségű és öfenntartó lakásrendszer felé kíván haladni, melynek egyik szükséges eleme, hogy növelje a bérlakás állományon belül a költségelvű-, és a piaci jellegű bérlakások számát.

Erre tekintettel a 365/2019. (XII. 11.) Kt. határozattal elfogadott 2020-2024-ig terjedő bérlakás koncepció 10. pontjának módosítása indokolt, amely rögzítette, hogy az Önkormányzat továbbra sem hasznosít piaci elven lakásokat, de bevezeti a piaci lakbért. (1. sz. melléklet)

II. A bérlakás állomány javítása mellett az Önkormányzat kiemelt figyelmet fordít a lakosság ellátásához feltétlenül szükséges intézmények dolgozói lakhatásának biztosítására is. Elmondható, hogy a közszférában dolgozók nagy része stabil jövedelemmel rendelkezik, de az Önkormányzatnak mint munkáltatónak figyelmet kell fordítania azokra a dolgozókra, akik jövedelmükből nem tudnának a lakáspiacon lakást bérelni, azonban foglalkoztatásuk Önkormányzatunk elemi érdeke.

A fenti cél elősegítése érdekében az önkormányzati intézmények dolgozói jogosultak a Szobabérlők Házában bérbeadott lakások bérleti jogára pályázatot benyújtani, illetve a még nem alkalmazott dolgozó intézményi munkáltatója jogosult a jövőbeli dolgozó lakhatásához a Szobabérlők Házában lakóegység közvetlen kijelölését is kérni. Mindezeket túl a tisztelt Képviselő-testület – korábbi terveit tovább gondolva – támogatta az intézményi foglalkoztatottak részére a további lakások kialakítását, építését. Ennek a célnak a megvalósításához a megüresedett Benő utca 2. szám alatti, korábban is bérlakásként működő épület állt rendelkezésre.

Az épület gazdaságos felújítása, komfortossá tétele megtörtént, és egy modern, színvonalas, a mai kor igényeinek megfelelő 7 darab lakóegységből álló apartmanház (a továbbiakban: Benő apartmanház) létesült, melyet piaci elven történő bérbeadással javaslok hasznosítani.

A Lakásrendeletben foglalt piaci lakbér alapulvételével történő bérbeadás a lakáspiaci árakhoz képest jóval kedvezőbb árak mellett biztosít lehetőséget a lakhatásra az önkormányzati intézmény dolgozóinak.

Az épületben lévő 7 darab lakóegységből 5 darab lakóegységre az a személy nyújthatna be pályázatot, aki a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatalnál közszolgálati jogviszonnyal, valamint a XVI. kerületi Önkormányzat által működtetett intézménynél közalkalmazotti jogviszonnyal, egészségügyi szolgálati, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonnyal, munkaviszonnyal, vagy az Önkormányzattal az egészséges életmódot népszerűsítő programban történő részvétel céljából létesített jogviszonnyal rendelkezik és olyan élethelyzetbe került, hogy lakhatása Budapest területén és a XVI. kerülettel határos településeken nem megoldott.

A fennmaradó két darab lakóegységre a Lakásrendelet 13. § (3) bekezdésében foglalt, a költséggelven történő lakásokra vonatkozó feltételek teljesítése esetén lehet pályázni.

A Benő apartmanházban található 1. és 2. számú lakóegységek tekintetében a Lakásrendelet költségelví lakásokra vonatkozó rendelkezései irányadóak, a pályázatok kiírását és a bérlő kijelölését az Egészségügyi és Szociális Bizottság végzi.

A Benő apartmanházban található 3., 4., 5., 6., és 7. számú lakóegységre a Polgármester írja ki a pályázatokat és jelöli ki a bérlőket.

A kijelölt bérlő részére az önkormányzati lakás legfeljebb két évre-, illetve amennyiben a Budapest XVI. kerületi Önkormányzattal szolgálati jogviszonnyal rendelkezik, a pályázatra jogosító jogviszonya fennállásáig, de legfeljebb két évre adható bérbe. A piaci alapon történő, határozott időre szóló bérleti jogviszony a bérlő kérelmére, a Polgármester döntése alapján és a Lakásrendeletben a bérleti jogviszony hosszabbítására vonatkozó feltételek teljesítése esetén legfeljebb 4 alkalommal további két évre hosszabbítható.

Az előterjesztés 2. számú mellékletében található a rendelet-tervezet, a 3. számú melléklet tartalmazza a módosítási javaslatot 2 hasábos formában.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ában foglalt előzetes hatásvizsgálat összefoglalása:

**A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen**

- **társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:**  
A tervezet elfogadása esetén az Önkormányzat lakás bérbeadással kapcsolatos bevételei növekednek.
- **környezeti és egészségi következményei:**  
A tervezetnek környezeti és egészségi következményei nincsenek.
- **adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**  
A tervezet újabb adminisztratív terhet nem jelent.
- **a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A Lakásrendelet meglévő szabályait szükséges kiegészíteni a Benő apartmanházra vonatkozó eltérő rendelkezésekkel.

- **a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A tervezet elfogadása esetén a Rendelet alkalmazása a jelenlegi szabályozáshoz képest többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntést hozni szíveskedjen.

**Határozati javaslat :** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat 2020-2024-ig terjedő időszakra vonatkozó bérlakás koncepciójáról szóló 365/2019. (XII.11.) Kt. határozat 10. pontját az alábbiak szerint módosítja:

*„10. Az Önkormányzat bevezeti a piaci alapon történő bérbeadást. A befolyó piaci lakkbért, minden évben alapképzéshez használja, melyet a megfelelő bevétel jóváírását követően bérlakások vásárlására használ fel.”*

Határidő: 2024. február 21.

Felelős: Kovács Péter polgármester  
(egyszerű szótöbbséget igényel)

**Rendeleti javaslat :** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakkbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2024. (..) önkormányzati rendeletét.

(Elfogadása minősített szótöbbséget igényel az SZMSZ 18. § (2) bekezdés a) pontja alapján)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

**Ács Anikó**  
alpolgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

**Dr. Csomor Ervin**  
jegyző

**Melléletek:**

1. sz. melléklet: 365/2019. (XII.11.) Kt. határozat
2. melléklet: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet melléklettel
3. sz. melléklet: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendeletének módosítási javaslata 2 hasábos formában

**Tárgyalásra illetékes bizottságok:**

Gazdasági és Pénzügyi Bizottság  
Egészségügyi és Szociális Bizottság