

*Budapest Főváros XX. kerület
Pesterzsébet Önkormányzatának*

7/2015. (III. 23.) önkormányzati rendelete

**az Önkormányzat vagyongazdálkodással kapcsolatos egyes rendeleteinek
módosításáról**



**Jelen rendeletet a képviselő-testület 2015. március 12-ei ülésén fogadta el.*



Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testülete
7.../435 (III.23) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat vagyongazdálkodással kapcsolatos egyes rendeleteinek módosításáról

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 23/2012. (V.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Helyiségelidegenítési rendelet) 3. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„3. § Helyiség elidegenítéséről 25 millió forint forgalmi értékig a Gazdasági Bizottság, 25 millió forint forgalmi érték felett a Képviselő-testület határoz.”

(2) A Helyiségelidegenítési rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Helyiség pályázat útján történő elidegenítése esetén a pályázati feltételekről az elidegenítésre kijelölés tekintetében döntéshozó Gazdasági Bizottság, vagy a Képviselő-testület határoz.”

(3) A Helyiségelidegenítési rendelet 6. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Értékesítésre kijelölt helyiség vételárát – az értékbecslés alapján – a 3. § szerinti összeghatárt figyelembe véve a Gazdasági Bizottság, vagy a Képviselő-testület határozza meg.”

(4) A Helyiségelidegenítési rendelet 10. §-a és 11. §-a hatályát veszti.

2. § (1) Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 21/2012. (V.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakáselidegenítési rendelet) 3. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„3. § (1) A lakások elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület és a Gazdasági Bizottság gyakorolja.

(2) A Gazdasági Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt a 25 millió forintot meghaladó forgalmi értékű lakás elidegenítéséről.

(3) A Gazdasági Bizottság dönt a 25 millió forint forgalmi értéket meg nem haladó értékű lakások elidegenítéséről.

(4) A Szociális Bizottság javaslata alapján a Gazdasági Bizottság vételre ajánlhatja fel

a) az üres szükséglakást,

b) a megüresedett egyszobás, legfeljebb 30 m² alapterületű lakást

azon lakás tulajdonosának, amelyhez a lakás műszakilag csatolható, vagy társasházi közös célra hasznosítható.”

(2) A Lakáselidegenítési rendelet 12. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Az a vevő, aki üres szükséglakást, vagy megüresedett egyszobás, legfeljebb 30 m² alapterületű lakást kíván megvásárolni, részletfizetési kedvezményben részesíthető akkor, ha a megállapított vételár 50%-át legkésőbb a szerződéskötéssel egyidejűleg egy összegben megfizeti. A fennmaradó vételárhátralékot legfeljebb 2 év alatt kell megfizetnie havi egyenlő részletekben. A részletfizetési kedvezmény biztosításáról, illetve a vételárhátralék törlesztésének időtartamáról a vevő vételi szándéka benyújtásakor megfogalmazott kérelmére a Szociális Bizottság javaslata alapján a Gazdasági Bizottság dönt a megállapított vételár mértéke alapján.”

(3) A Lakáselidegenítési rendelet 14. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Ha a lakást a bérlő vásárolja meg, és a vevő az adásvételi szerződésből eredő kötelezettségeivel késedelembe esik, vagy az adásvételi szerződés teljesítése egyéb okból megghiúsul, akkor a Szociális Bizottság jogosult a bérleti jogviszony – adásvételi szerződés megkötését megelőző feltételekkel történő – létesítéséről dönteni.

(4) A Lakáselidegenítési rendelet 16-18. §-a hatályát veszti.

3. § (1) Pesterzsébet Önkormányzatának a lakáscélú támogatásokról szóló 3/2008. (II.29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakástámogatási rendelet) 5. § (2)-(3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A kérelmekről a Szociális Bizottság dönt az alábbi szempontok figyelembevételével:

- a) szociális rászorultság,
- b) eltartottak száma,
- c) a kérelmezők lakáskörülményei,
- d) a kérelem benyújtásának ideje.”

(3) A fiatal házások támogatásában részesítettel/részesítettekkel a Szociális Bizottság jogerős határozatának kézhezvételét követő 30 napon belül támogatási szerződést kell kötni, amely szerződést valamennyi – a Szociális Bizottság jogerős határozata szerint – támogatásban részesített, valamint az Önkormányzat képviselőjében a polgármester aláír, a jegyző pedig kézjeggyel látja el.”

(2) A Lakástámogatási rendelet 5. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) A vásárlás/építés megghiúsulása esetén – a támogatás odaítéléséről rendelkező határozat jogerőre emelkedésétől számított 6 hónapon belül benyújtott kérelem alapján – a Szociális Bizottság egyszeri alkalommal engedélyezheti, hogy a támogatott az eredetivel azonos feltételek mellett egy másik lakás vásárlásához/építéséhez használja fel a támogatást.”

(3) A Lakástámogatási rendelet 5/A. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„5/A. § A támogatási szerződések módosítására irányuló kérelmekről, valamint a 3. § (2) bekezdésében meghatározott egyéb kérelmekről minden esetben a Szociális Bizottság dönt. A támogatási szerződéseket módosító megállapodások megkötésére és aláírására az 5. § (3) bekezdésében foglaltak az irányadók.”

(4) A Lakástámogatási rendelet 6. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Rendkívüli méltánylást érdemlő esetben – különösen, ha a családban önmaga ellátására képtelen, állandó vagy tartós felügyeletre szoruló súlyos fogyatékos vagy rokkantsági nyugdíjra jogosult személy van – vissza nem térítendő helyi támogatás is nyújtható. Erről a Szociális Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.”

(5) A Lakástámogatási rendelet 8. § (2)-(4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A kérelmekről a Szociális bizottság dönt az alábbi szempontok figyelembevételével:

- a) szociális rászorultság,
- b) eltartottak száma,
- c) lakásméret nagysága,
- d) a család bármely tagjának lakáscélú helyi támogatásban való korábbi részesítése,
- e) a kérelem benyújtásának ideje.

(3) A Szociális bizottság eltekinthet a 7. § (1) bekezdésében megállapított jövedelemhatártól, amennyiben annak túllépését lakóingatlan értékesítéséből származó jövedelem eredményezte.

(4) A helyi támogatásban részesítettel/részesítettekkel a Szociális Bizottság jogerős határozatának kézhezvételét követő 30 napon belül kölcsönszerződést kell kötni, amely szerződést valamennyi – a Szociális bizottság jogerős határozata szerint – támogatásban részesített, valamint az Önkormányzat képviselőjében a polgármester aláír, a jegyző pedig kézjeggyel látja el. A kölcsönszerződésben – a Szociális bizottság határozatában foglaltak alapján – rögzíteni kell:

- a) a visszafizetés határidejét,

b) a havi törlesztő-részlet összegét, amely nem lehet kevesebb 5.000 forintnál, és amelyet a teljes futamidőre – az utolsó részlet kivételével – egyformán kell megállapítani úgy, hogy a törlesztő-részleteket minden hónap tizedik napjáig kell teljesíteni,

c) a kölcsön törlesztésének kezdő időpontját, amely legkésőbb a kölcsönszerződés megkötését követő második hónap tizedik napja lehet,

d) a 15. § (4) bekezdése szerinti visszafizetési kötelezettséget, és

e) arra vonatkozó rendelkezést, miszerint a támogatás visszafizetésének biztosítékaul az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára jelzálogjog kerül bejegyzésre, és a jelzálogjog bejegyzésével és törlésével kapcsolatos költségeket a helyi támogatásban részesített(ek) vállalja(k).”

(6) A Lakástámogatási rendelet 8. § (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(7) A támogatott kérelmére a Pénzügyi Bizottság az Önkormányzat követeléseinek lemondásáról, mérsékléséről, elengedéséről, átütemezéséről, részletfizetés engedélyezéséről, részletfizetés felfüggesztéséről, részletfizetés átütemezéséről szóló önkormányzati rendelet rendelkezéseinek figyelembevételével dönt a támogatásokkal kapcsolatos követelések részletfizetéséről, átütemezéséről, részletfizetésének felfüggesztéséről.”

(7) A Lakástámogatási rendelet 8. § (9) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(9) A Szociális Bizottság – erre irányuló kérelemre – egy alkalommal hozzájárulhat a helyi támogatással érintett ingatlanok a támogatás visszafizetését megelőző értékesítéséhez, amennyiben a támogatott az eladásból származó bevételét igazoltan az újabb ingatlan megszerzésére fordította.”

(8) A Lakástámogatási rendelet 8/A. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„8/A. § A támogatási szerződések módosítására irányuló kérelmekről – kivéve a 8. § (7) bekezdésében foglalt kérelemről – valamint a 6. § (4) bekezdésében meghatározott egyéb kérelmekről a Szociális Bizottság dönt. A támogatási szerződéseket módosító megállapodások megkötésére és aláírására a 8. § (4) bekezdésében foglaltak irányadók.”

(9) A Lakástámogatási rendelet 11. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) A támogatott kérelmére a Pénzügyi Bizottság az Önkormányzat követeléseinek lemondásáról, mérsékléséről, elengedéséről, átütemezéséről, részletfizetés engedélyezéséről, részletfizetés felfüggesztéséről, részletfizetés átütemezéséről szóló önkormányzati rendelet rendelkezéseinek figyelembevételével dönt a támogatásokkal kapcsolatos követelések részletfizetéséről, átütemezéséről, részletfizetésének felfüggesztéséről.”

(10) A Lakástámogatási rendelet 12. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A városképvédelmi támogatásban részesítettel a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság jogerős határozatának kézhezvételét követő 30 napon belül kölcsönszerződést kell kötni, amely szerződést valamennyi – a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság jogerős határozata szerint – támogatásban részesített, valamint az Önkormányzat képviselőjében a polgármester aláír, a jegyző pedig kézjegyével látja el. A támogatással érintett munkálatokat a kölcsönszerződés megkötését követő egy éven belül el kell végezni.”

(11) A Lakástámogatási rendelet 14. § (3)-(4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A kérelmekről a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság dönt az alábbi szempontok figyelembevételével:

a) a kérelem benyújtásának ideje,

b) az elvégzendő munka sürgőssége városképvédelmi szempontból,

c) az épület elhelyezkedése, környezete, esetleges műemlék jellege,

d) tervezési, kivitelezési költség nagysága.

(4) A Pénzügyi Bizottság módosíthatja a városképvédelmi támogatás visszafizetésére megállapított ütemezést a 11. § (5) bekezdésben foglaltak szerint.”

(12) A Lakástámogatási rendelet 15. § (13) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(13) A (12) bekezdésben rögzített illetékes bizottság alatt a lakásépítés helyi támogatása esetén a Szociális Bizottságot, a lakóházak felújításának támogatása esetén a Gazdasági Bizottságot, a városképvédelmi támogatás esetén a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságot kell érteni.”

(13) A Lakástámogatási rendelet 18. § (2) és (3) bekezdése hatályát veszti.

4. § Pesterzsébet Önkormányzatának a vásárokról és piacokról szóló 30/2004. (IV.29.) önkormányzati rendelete 11. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) Az 1. számú mellékletben felsorolt piacokon az Önkormányzat tulajdonában lévő árusító helyiségek elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 22/2012. (V.22.) önkormányzati rendelete alapján – értékhatártól függően – a Képviselő-testület, vagy a Gazdasági Bizottság gyakorolja.”

5. § (1) Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2012. (V.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) 12. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) Az elhelyezés határozott – legfeljebb öt évig terjedő időre szólhat, mely a jogviszony fennállása alatt többször meghosszabbítható. A határozott idő lejártá után a bérlő köteles elhelyezési igény nélkül a lakást elhagyni. Amennyiben a szolgálati jogviszony a bérlő nyugdíjba vonulása miatt szűnik meg, a Szociális Bizottság a bérlő kérelmére a szolgálati lakásra vonatkozó bérleti jogviszonyt határozatlan idejű bérleti jogviszonyra változtathatja, ha a kérelmező legalább 10 év közszolgálati idővel rendelkezik a Polgármesteri Hivatalnál és az Önkormányzat intézményeinél, ideérve a jogelődnél eltöltött éveket is.”

(2) A Lakásrendelet 29. § g) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„g) az érintett helyiség egyedi bruttó forgalmi értéke a külön törvényben meghatározott értéket nem haladja meg.”

(3) A Lakásrendelet 42. §-a és 43. §-a hatályát veszti.

6. § (1) Pesterzsébet Önkormányzatának az önkormányzati lakások lakbéréről és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 25/2004 (IV.29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakbérrendelet) új 7/A §-sal egészül ki az alábbiak szerint:

„7/A. § Az Ltv. 32. §-ában meghatározott esetben, valamint ha az önkormányzati tulajdonú lakás speciális jogállására tekintettel kizárólag egy bérlő számára adható bérbe, és a bérleti jogviszony folytatója, illetve a kizárólagos bérlő nem felel meg a szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján történő bérbeadás - az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2012. (V.22.) önkormányzati rendelet 10-11. §-ában meghatározott - feltételeinek, a lakbér a 7. § (1) bekezdésben foglaltak alapján meghatározott összeg háromszorososa.”

(2) A Lakbérrendelet 12. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) Az új lakbért a módosítástól számított 60 napon belül kell a bérlővel közölni. A lakbér összegét a kerekítés szabályai szerint kell megállapítani.”

(3) A Lakbérrendelet 12/A. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„12/A. § A Pénzügyi Bizottság az Önkormányzat követeléseinek lemondásáról, mérsékléséről, elengedéséről, átütemezéséről, részletfizetés engedélyezéséről, részletfizetés felfüggesztéséről, részletfizetés átütemezéséről szóló önkormányzati rendelet rendelkezéseinek figyelembevételével dönt a lakás bérlőjének vagy használójának kérelmére a lakbérhátralék átütemezéséről.”

(4) A Lakbérrendelet 17. § (1)-(2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A lakbértámogatás iránti kérelmet a Szociális Bizottsághoz címezve kell benyújtani. A kérelemhez csatolni kell a 15. § (1) bekezdése szerinti egy főre jutó jövedelemre, valamint a 15. § (2) bekezdése szerinti kizáró okokra vonatkozó igazolásokat.

(2) A lakbértámogatás iránti kérelmet az Önkormányzat Szociális Bizottsága e rendelet szabályai között bírálja el.”

7. § (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.



A rendeletet 2015. III. 23-án kihirdettük.



INDOKOLÁS

Általános indokolás

A 2014. október 12-i helyhatósági választásokat követően megalakult új Képviselő-testület Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébeti Önkormányzat Képviselő-testülete és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 37/2014. (XI.13.) ö. (a továbbiakban: SZMSZ) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint új bizottságokat hozott létre. Az SZMSZ 2. sz. mellékletében meghatározta az újonnan létrehozott bizottságok hatáskörét, mely alapján szükségessé vált az Önkormányzat egyéb rendeleteinek felülvizsgálata és a hatáskörrel rendelkező bizottság nevének átvezetése.

Részletes indokolás

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 23/2012. (V.22.) önkormányzati rendelet egyes szakaszaiban a megszűnt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság helyébe a Gazdasági Bizottságot, mint Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébeti Önkormányzat Képviselő-testülete és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 37/2014. (XI.13.) ö. 2. számú melléklete szerinti jogutód bizottságot tünteti fel. Utolsó bekezdésében eleget tesz a jogalkotó deregulációs kötelezettségének.

2. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 21/2012. (V.22.) önkormányzati rendelet egyes szakaszaiban a megszűnt bizottságok helyébe a Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébeti Önkormányzat Képviselő-testülete és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 37/2014. (XI.13.) ö. 2. számú melléklete szerinti jogutód bizottságot tünteti fel. Utolsó bekezdésében eleget tesz a jogalkotó deregulációs kötelezettségének.

3. §

A lakáscélú támogatásokról szóló 3/2008. (II.29.) önkormányzati rendelet egyes szakaszaiban a megszűnt bizottságok helyébe a Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébeti Önkormányzat Képviselő-testülete és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 37/2014. (XI.13.) ö. 2. számú melléklete szerinti jogutód bizottságot tünteti fel. Utolsó bekezdésében eleget tesz a jogalkotó deregulációs kötelezettségének.

4. §

A vásárokról és piacokról szóló 30/2004. (IV.29.) önkormányzati rendelet 11. § (6) bekezdésében a megszűnt bizottságok helyébe a Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébeti Önkormányzat Képviselő-testülete és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 37/2014. (XI.13.) ö. 2. számú melléklete szerinti jogutód bizottságot tünteti fel. Utolsó bekezdésében eleget tesz a jogalkotó deregulációs kötelezettségének.

5. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2012. (V.22.) önkormányzati rendelet 12. § (6) bekezdésében a megszűnt bizottságok helyébe a Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébeti Önkormányzat Képviselő-testülete és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 37/2014. (XI.13.) ör. 2. számú melléklete szerinti jogutód bizottságot tünteti fel. Második bekezdésében a helyiségek elidegenítése tekintetében újabb kivételt iktat be a versenyeztetési eljárás lefolytatásának kötelezettsége alól, figyelemmel a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatárra. Utolsó bekezdésében eleget tesz a jogalkotó deregulációs kötelezettségének.

6. §

Az Önkormányzati lakások lakbéréről és az önkormányzati lakbértámogatásról szóló 25/2004. (IV.29.) önkormányzati rendeletben a megszűnt bizottságok helyébe a Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébeti Önkormányzat Képviselő-testülete és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 37/2014. (XI.13.) ör. 2. számú melléklete szerinti jogutód bizottságot tünteti fel. Ezen túlmenően – tekintettel arra, hogy a rendeletmódosítás időpontjában a lakásokkal kapcsolatos tulajdonosi jogokat a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztálya gyakorolja – a rendeletről törölni kerültek a vagyongazdálkodási társaság közreműködésére, feladataira utaló rendelkezések.

Az (1) bekezdéssel beiktatandó új rendelkezés hiányt pótol. E kiegészítéssel azon bérlők helyzete kerül rendezésre, akik jogviszonyfolytatóként, illetve egyéb speciális körülményre tekintettel jogosultak az önkormányzati lakás bérletére, de esetükben – az egy főre eső jövedelem nagyságára tekintettel – a szociális lakbér fizetése indokolatlan. E bérlők a rendelet megalkotását követően az adott ingatlan komfortfokozata alapján meghatározott szociális lakbér összegének háromszorosát köteles megfizetni lakbér jogcímén, mely a piaci lakbér összegénél jóval alacsonyabb, a költségelví lakbérnek megfelelő összeg.

7. §

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

