



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelet módosítására irányul.

A Képviselő-testület 2017. szeptember 21. napján tartott ülésén alkotta meg az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Ör.), mely 2017. október 1. napján lépett hatályba.

Az Ör. 9. § (1) bekezdése szerint bérlőkijelölési, illetve bérlőkiválasztási jognak más szerv részére megállapodás alapján történő biztosításáról a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság javaslata alapján a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság dönt. A bérlőkijelölési, illetve bérlőkiválasztási jog a megállapodásban kikötött pénzbeli ellenérték nagyságától függően egyszeres vagy többszörös lehet.

A 9. § (2) bekezdése értelmében a megállapodásban a bérlőkijelölési, illetve bérlőkiválasztási jog alapján biztosításra kerülő lakás beköltözhető forgalmi értékének legalább 50 %-át kell pénzbeli ellenértékként kikötni, a (3) bekezdésben foglalt kivétellel.

Ugyanezen szakasz(3) bekezdése szerint a pénzbeli ellenérték megfizetése alól mentesül a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Kapitánysága, a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület, a Budapest Főváros Kormányhivatala XII. kerületi Hivatala, és az Észak-Közép-budai Centrum Új Szent János Kórház és Szakrendelő bérlőkiválasztási jog biztosítása esetén, ha az általuk kiválasztott bérlővel a bérbeadó bérleti szerződést köt. Bérbeadó a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Kapitánysága, a Budapest Főváros Kormányhivatala XII. kerületi Hivatala, és az Észak-Közép-budai Centrum Új Szent János Kórház és Szakrendelő által kiválasztott, vele szolgálati, egészségügyi szolgálati, illetőleg közszolgálati jogviszonyban álló bérlővel a szolgálati, egészségügyi szolgálati, illetőleg közszolgálati jogviszony fennállásáig, a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület által kiválasztott bérlővel 5 éves határozott időre köt bérleti szerződést.

A Pannonia Sacra Katolikus Általános Iskola és Óvoda (a továbbiakban: Intézmény) azzal a kéréssel fordult Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzathoz (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy az intézmény pedagógusai részére – hasonlóan az Önkormányzat által fenntartott Fecskeházhoz – nyújtson segítséget lakhatási nehézségeik megoldásában és két önkormányzati tulajdonú lakásra

biztosítson bérlőkijelölési jogot. Az Intézmény fenntartója vállalja az Önkormányzat tulajdonában álló lakások felújítását.

Az Intézményben mindennapos problémát jelent a szakemberhiány, a dolgozók lakhatása nehezen megoldott, napi szinten nagy távolságot tesznek meg a lakóhely és a munkahely között.

Lakhatási lehetőség biztosítása komoly vonzerőt jelentene a vidéki álláskereső számára is, továbbá megkönnyítené a foglalkoztatottak megtartását. Amennyiben a Pannonia Sacra Katolikus Általános Iskola és Óvoda a magas albérleti árak helyett egy kedvezményes lakhatási lehetőséget kínál a lakhatási problémákkal küzdő pedagógusok számára, úgy csökkenthető a fluktuáció az óvodában, és ezáltal az oktatás színvonala növelhető.

Az Önkormányzat a fenntartásában működő óvodákban dolgozó óvónők részére a törvényben rögzített béren felül 13. havi juttatást, 250 ezer forint értékű cafeteriát, továbbá illetménykiegészítést, és Hegyvidék pótlékot biztosít. Ezt az Intézmény fenntartója csak részben tudja biztosítani. Az anyagi juttatások közötti jelentős különbség miatt a Pannonia Sacra Óvodában tartós az óvodapedagógus hiány.

A Pannonia Sacra Óvoda három csoportjába járó 75 óvodás gyermek közül 64 gyermek XII. kerületi lakos.

Fentiekre tekintettel javaslom az Ör. kiegészítését azzal, hogy bérlőkijelölési, illetve bérlőkiválasztási jog biztosítása esetén fizetendő pénzbeli ellenérték megfizetése alól a Pannonia Sacra Katolikus Általános Iskola és Óvoda (székhelye: 1122 Budapest, Csaba u. 16/c, OM azonosító: 035010) is mentesülhessen.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat rendeletének 24. § (5) bekezdése kimondja, hogy a rendelettervezet a jogalkotásról szóló törvény szerinti előzetes hatásvizsgálat elvégzését követően terjeszthető a Képviselő-testület elé. A vizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet az előterjesztésben tájékoztatni kell. E kötelezettségre figyelemmel a következőkről tájékoztatom a Képviselő-testületet:

A rendeletmódosítás lehetővé teszi nem önkormányzati fenntartású óvodai dolgozók lakhatási helyzetének javítását, ennek hatása társadalmilag pozitív, a kerületben működő óvodákban biztosítható a szakemberek megtartása

A módosítás nem eredményezi az adminisztrációs terhek növekedését, a személyi, tárgyi, pénzügyi feltétel biztosítottak.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési, valamint a Jogi és Ügyrendi Bizottságnak, a bizottságok véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Mindezekre figyelemmel kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztéshez 1. szám alatt mellékelt rendeletet alkossa meg. Az előterjesztés 2. számú melléklete tartalmazza a rendelet-tervezet indokolását. A kéthasábos szövegű segédanyagot 3. mellékletként csatolom.

Kérem a Képviselő-testületet az alábbi rendeletalkotási javaslat elfogadására.

Rendeletalkotási javaslat:

A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét megalkotja.

(A döntéshozatal módja: minősített többség)

Budapest Hegyvidék, 2024. 06. 20.


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:



Pokorni Zoltán
polgármester

Melléletek:

1. sz. melléklet: rendelet-tervezet
2. sz. melléklet: indokolás
3. sz. melléklet: kéthasábos szövegű segédanyag

**Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (.) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX.
27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
önkormányzati rendelete módosításáról**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. §-ának (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017 (IX.27.) önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A pénzbeli ellenérték megfizetése alól mentesül a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Kapitanysága, a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület, a Budapest Főváros Kormányhivatala XII. kerületi Hivatala, az Észak-Közép-budai Centrum Új Szent János Kórház és Szakrendelő, valamint a Pannonia Sacra Katolikus Általános Iskola és Óvoda bérlőkiválasztási jog biztosítása esetén, ha az általuk kiválasztott bérlővel a bérbeadó bérleti szerződést köt. Bérbeadó a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Kapitanysága, a Budapest Főváros Kormányhivatala XII. kerületi Hivatala, az Észak-Közép-budai Centrum Új Szent János Kórház és Szakrendelő, valamint a Pannonia Sacra Katolikus Általános Iskola és Óvoda által kiválasztott, vele szolgálati, egészségügyi szolgálati, illetőleg közszolgálati, közalkalmazotti, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban álló bérlővel a szolgálati, egészségügyi szolgálati, illetőleg közszolgálati, közalkalmazotti, köznevelési foglalkoztatotti jogviszony fennállásáig, a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület által kiválasztott bérlővel 5 éves határozott időre köt bérleti szerződést.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest Hegyvidék, 2024.

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Pokorni Zoltán
polgármester

Általános indokolás

A Képviselő-testület 2017. szeptember 21. napján tartott ülésén alkotta meg az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Ör.), mely 2017. október 1. napján lépett hatályba. Az Ör-ben szabályozásra került a bérlőkiválasztási jog, mely rendelkezések módosítása szükséges az alábbi indokokra figyelemmel:

A Pannonia Sacra Katolikus Általános Iskola és Óvoda Budapest XII. kerületben a Csaba u. 16/c. szám alatt működik, mint közfeladatot ellátó intézmény, ahol mindennapos problémát jelent a szakember hiány, számos óvónő lakhatása nehezen megoldott, sokan pedig napi szinten nagy távolságot tesznek meg a lakóhelyük és a munkahelyük között. A Pannonia Sacra Katolikus Általános Iskola és Óvoda részére térítésmentesen biztosításra kerülő bérlőkijelölési, illetve bérlőkiválasztási joggal a dolgozók életkörülményei minőségének emelésére, részükre kedvező lakhatás biztosítására kerülhet sor.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet tervezet az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017 (IX. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 9.§-át kiegészíti azzal, hogy a Képviselő-testület vagy a rendeletben meghatározott esetben a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság megállapodással a Pannonia Sacra Katolikus Általános Iskola és Óvoda részére bérlőkiválasztási jogot biztosíthat oly módon, hogy a Pannonia Sacra Katolikus Általános Iskola és Óvodának ezért pénzügyi ellenértéket nem kell fizetnie.

A 2. §-hoz

A rendelet hatálybalépésére vonatkozóan tartalmaz rendelkezéseket.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017.

(IX. 27.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzat rendelete módosítási javaslatokkal egységes szerkezetbe foglal szövege

(A módosítási javaslatokat a dőlt betűs szövegrész tartalmazza.)

<p>Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. rendelet (hatályos szöveg)</p>	<p>Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. rendelet (módosított szöveg)</p>
<p>9.§ (3) „(3) A pénzbeli ellenérték megfizetése alól mentesül a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Kapitánysága, a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület, a Budapest Főváros Kormányhivatala XII. kerületi Hivatala, és az Észak-Közép-budai Centrum Új Szent János Kórház és Szakrendelő bérlőkiválasztási jog biztosítása esetén, ha az általuk kiválasztott bérlővel a bérbeadó bérleti szerződést köt. Bérbeadó a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Kapitánysága, a Budapest Főváros Kormányhivatala XII. kerületi Hivatala, és az Észak-Közép-budai Centrum Új Szent János Kórház és Szakrendelő által kiválasztott, vele szolgálati, egészségügyi szolgálati, illetőleg közszolgálati jogviszonyban álló bérlővel a szolgálati, egészségügyi szolgálati, illetőleg közszolgálati jogviszony fennállásáig, a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület által kiválasztott bérlővel 5 éves határozott időre köt bérleti szerződést.”</p>	<p style="text-align: center;">Új rendelkezés</p> <p><i>9.§ (3) „(3) A pénzbeli ellenérték megfizetése alól mentesül a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Kapitánysága, a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület, a Budapest Főváros Kormányhivatala XII. kerületi Hivatala, az Észak-Közép-budai Centrum Új Szent János Kórház és Szakrendelő, valamint a Pannonia Sacra Katolikus Általános Iskola és Óvoda bérlőkiválasztási jog biztosítása esetén, ha az általuk kiválasztott bérlővel a bérbeadó bérleti szerződést köt. Bérbeadó a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Kapitánysága, a Budapest Főváros Kormányhivatala XII. kerületi Hivatala, az Észak-Közép-budai Centrum Új Szent János Kórház és Szakrendelő, valamint a Pannonia Sacra Katolikus Általános Iskola és Óvoda által kiválasztott, vele szolgálati, egészségügyi szolgálati, illetőleg közszolgálati, közalkalmazotti, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban álló bérlővel a szolgálati, egészségügyi szolgálati, illetőleg közszolgálati, közalkalmazotti, köznevelési foglalkoztatotti jogviszony fennállásáig, a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület által kiválasztott bérlővel 5 éves határozott időre köt bérleti szerződést.”</i></p>