|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Niedermüller Péter polgármester** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

Előterjesztve: Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület 2023. december 6 - ai**

**rendes ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012. (III.26.) rendeletének módosítására – a pályázatok elektronikus úton történő benyújtásának bevezetésére |

**Készítette:**

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth János

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A rendelettervezet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzati bérlakások bérbeadásának feltételeit Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) szabályozza, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993 évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében foglaltak figyelembevételével.

A Rendelet 7.§-a bérbeadás jogcímeire vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz, ezen belül az a) pontja „*lakások bérbeadása versenyeztetési eljárás alapján a pályázati kiírásban meghatározottak szerint”* előírást tartalmazza. A 8. § (3) bekezdés f) pontja szerint a beadott pályázatnak tartalmaznia kell „*a bérbevételi ajánlat űrlapot*” mely kifejezetten papíralapú pályázatok beadására vonatkozik.

Eddig valamennyi pályázat beadása papíralapon történt. A pályázati borítékok ügyfélszolgálaton, postai úton történő beadását követően a közjegyzői borítékbontás után került sor a pályázatok iktatására, az adatok ellenőrzésére, adatrögzítésére, a bírálatra, a bizottsági előterjesztés elkészítésére. Ez a folyamat a pályázatok számától függően másfél két hónapot is igénybe vett, az előkészített javaslatot a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság ezután tárgyalhatta.

Ennek a folyamatnak az egyszerűsítése és gyorsítása érdekében az EVIN Zrt. előkészítette az elektronikus (digitális) pályázatot, mely alapján 2024 évben a lakások bérbeadására vonatkozó pályázatokat elsősorban elektronikus formában kívánjuk lebonyolítani. Ezzel a megoldással a pályázók egy digitális felületen történő regisztráció után elektronikus formában – lényegesen egyszerűbben és gyorsabban - adhatják majd be a pályázatot, ezért kezdeményezem a fent hivatkozott 7.§ a) pontjának és a 8. § (3) bekezdés f) pontjának módosítását.

A Rendelet 15.§-a szabályozza a szolgálati lakásokra vonatkozó rendelkezéseket, melynek (5) bekezdés b) pontja arról rendelkezik, hogy ha a szolgálati lakásban lakó bérlőnek az önkormányzatnál, intézményénél, vagy gazdasági társaságánál fennálló munkaviszonya megszűnt, akkor a szolgálati lakásból 60 napon belül ki kell költöznie. Nem került szabályozásra azon eset, amikor a bérlőnek nyugdíjjogosultsága miatt szűnik meg a munkaviszonya.

Álláspontom szerint, akinek a szolgálati lakásra jogosító munkaviszonya - hosszas közszolgálati, közalkalmazotti munkaviszony után - a nyugdíjjogosultság miatt szűnik meg, az a bérlő ne kerüljön méltánytalan helyzetbe azzal, hogy a lakást el kell hagynia, ezért javaslom a Rendelet 15. § (5) bekezdés b) pontjának a módosítását.

A fentiek alapján kérem a Képviselő-testülettől az előterjesztés megtárgyalását, a csatolt rendelet-tervezet elfogadását.

**Hatásvizsgálat**

A Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelet módosításának várható hatásai a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint:

**1.A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai**

A Rendelet 7. - 8.§ és 15. §-ainak hivatkozott módosítása lehetővé teszi, hogy a jövőben a lakások bérbeadására vonatkozó pályázati kiírások elektronikus (digitális) formában kerüljenek lebonyolításra, ezzel jelentősen csökkentve az adminisztrációs feladatokat a feldolgozás során, illetve ezzel egyszerűbbé és gyorsabbá válik a pályázatok beadása és feldolgozása.

**2. A jogszabály környezeti és egészségi következményei**

A Rendelet módosításának környezeti és egészségi következménye nem számottevő.

**3. A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai**

A Rendelet 7. - 8. § és 15.§-ának módosítása nem eredményez többlet adminisztratív feladatokat, kifejezetten ezek csökkentését eredményezi.

**4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A Rendelet 7. – 8. §- ának módosítása esetén az ingatlan bérbeadásból származó bevételek növekedhetnek, mivel gyorsabb elbírálása várható a beadott pályázatok esetében, ezáltal az eredményhirdetésre és a szerződések megkötésére is hamarabb kerül sor, így a bérbeadott lakások után korábban kezdődik a bérleti díj fizetési kötelezettség, az önkormányzat hamarabb jut bérleti díj bevételhez.

A rendelet módosításának elmaradása jogsértést nem okoz.

**5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A Rendelet 7.- 8. és 15. §-ainak módosítása többlet személyi és tárgyi feltételt, valamint többlet pénzügyi forrást nem igényel.

Budapest, 2023. november 22.

Niedermüller Péter

polgármester

Melléklet:

* Rendelettervezet az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012. (III.26.) rendeletének módosítására