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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

Előterjesztve: Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság

**ELŐTERJESZTÉS**

A Képviselő-testület 2023. január 24 - ei

rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Javaslat a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 18/2012. (IV.27.), valamint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012. (III.26.)  önkormányzati rendelet módosítására

**Készítette:**

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth László

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni**.

**A rendelettervezet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros Kormányhivatala a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban. Mötv.) 132.§ (1) bekezdés a) pontjában biztosított törvényességi felügyeleti jogkörében, az Mötv. 132.§ (3) bekezdésének b) és c) pontja alapján vizsgálta a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 18/2012. (IV.27.), valamint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendeletek magasabb szintű jogszabályi előírásokkal való összhangját.

Fentiek alapján Budapest Főváros Kormányhivatala BP/2800/00469-1/2022 iktatószámú törvényességi felhívást intézett a Képviselő-testületnek címezve, mely alapján a rendeletek módosítása megtörtént. Ugyanakkor a rendeletek bevezető részében adminisztrációs hiba miatt az Alaptörvénynek, valamint a Mötv-nek a felhatalmazást és a feladatkört rögzítő jogszabályi helyekre történő utalásai tévesen szerepelnek. A Kormányhivatal szakmai segítségnyújtási jogkörében felhívta a figyelmet a jelzett hibák javítására, mely hibák korrigálásra kerültek.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012. (III.12.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) felülvizsgálata tartalmában is szükségessé vált.

Az alábbi előterjesztés azon javaslatokat tartalmazza, melyek a Rendelet egyes pontjainak módosításával, az önkormányzati tulajdonban lévő helyiségek versenyeztetésével, a határozott időtartamú szerződések hosszával, a bérlői jogok átruházásával, az albérletbe adás paramétereivel kapcsolatosak.

Ennek eredményeképpen a helyiség bérleti jogok versenyeztetésével, bérleti jog átruházásával, albérletbe adásával, szerződéses konstrukciójával kapcsolatos szabályok közelítenek a társadalmi elvárások szerinti transzparencia, átláthatóság igényéhez, illetve az ingatlanpiac, a bérlői érdekeken túl a tulajdonosi érdekeket is érvényesítő gyakorlásához.

Mivel a Rendelet módosítására évekkel korábban került sor és eközben a magyar gazdaság és így az ingatlanpiac helyzete, bérleti díjai is gyökeresen megváltoztak, illetve Erzsébetváros vezetése elkötelezett a transzparens, versenyeztetésen alapuló ingatlanhasznosítási gyakorlat és az Erzsébetváros gazdasági érdekeit is figyelembe vevő szabályozási környezet megteremtése mellett, így a rendelet tervezetben rögzített módosítások elengedhetetlenek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a csatolt rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

**Hatásvizsgálat**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 18/2012. (IV.27.), valamint 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 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelet a módosítást követően megfelel a magyar gazdaság és a jelenlegi ingatlanpiaci helyzet sajátosságainak, megerősíti a transzparens, esélyegyenlőséget és gazdálkodási optimalizációt megvalósító gyakorlatot, egyúttal megalapozza a felek rugalmasabb együttműködésének lehetőségét, így társadalmi, gazdasági és költségvetési hatása várhatóan pozitív.

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

A rendelet-tervezet lehetőséget biztosít Erzsébetváros Önkormányzatának a feladatai ellátásához szükséges forrásaihoz pótlólagos források bevonására, melyek segítségével az önkormányzati tulajdonú ingatlanok állagmegóvása és fejlesztése, valamint a lakossági szolgáltatások, illetve kedvezmények és támogatások is magasabb szintre emelhetőek, ezzel szolgálva a kerületi lakosság érdekeit, akik ezáltal rugalmasabban tudnak reagálni a környezeti változásokra.

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

A rendelet-tervezet nem keletkeztet adminisztrációs többletterhet, a versenyeztetési eljárások a potenciális ügyfelek számára átlátható és értelmezhető módon kerülnek kiírásra, az alkalmazott bérleti szerződés blanketták módosítása saját hatáskörben, egyszerűen megoldható.

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

A jogszabályok bevezető része módosításának elmaradása egy esetleges későbbi „figyelmeztetést” vonhat maga után.

A 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelet további módosításai az elmúlt években bekövetkezett gazdasági és ingatlanpiaci változásokra kíván reagálni, annak érdekében, hogy a kerületi ingatlangazdálkodás a transzparencia és a fenntartható fejlődés jegyében valósuljon meg, megalapozva ezzel a kerületi ingatlanállomány állapotának folyamatos javítását és az ügyfelekkel történő hatékony és hosszútávú együttműködést. A jogalkotás elmaradásának következménye egy elavult kerületi ingatlangazdálkodási koncepció megtartása, amely sem gazdasági, sem társadalmi értelemben nem képes megfelelően reagálni az elmúlt évtizedben bekövetkező változásokra.

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

A jogszabály alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek rendelkezésre állnak, a rendelet módosítása külön pénzügyi keretet a nem igényel.

Budapest, 2023. január 16.

Niedermüller Péter

polgármester

**Melléklet:**

* rendelet-tervezet