



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
J E G Y Z Ő J E**

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Tájékoztatás
az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló rendelet
felülvizsgálatával kapcsolatban**

Előterjesztő:	dr. Szabó Tibor jegyző
Az előterjesztést készítette:	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2021. július 06.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet
Jogi szempontból ellenőrizte:	-

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának tulajdonában álló lakások különböző jogcímenek történő bérbeadásának feltételeit az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 8/2019.(III.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) szabályozza.

A Lakásrendelet 40. § (1) bekezdése szerint: „Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díját és a mindenkor bérleti díj legkisebb összegét a Képviselő-testület minden év május 15. napjáig felülvizsgálja.”

A veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdése kimondja, hogy „**A veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig a nemzeti vagy onról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében fennálló lakásbérleti szerződés, illetve az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés tartalma nem módosítható úgy, hogy az a bérleti díj megemelését eredményezze.**”

Az idézett jogszabályi rendelkezés a lakásbérleti díj emelését a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig kizárja. A veszélyhelyzet megszűnésének időpontja a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvény 5/A. §-a alapján a 2021. évi őszi országgyűlési ülés első ülésnapját követő 15. nap, ugyanezen törvény 4/A. § szerint: „Ez a törvény nem érinti a Kormány azon jogkörét, hogy a veszélyhelyzetet a 2021. évi őszi országgyűlési ülés első ülésnapját követő 15. napot megelőzően megszüntesse.”

Az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény 32. §-a szerint: *32. § Az Országgyűlés évenként két rendes ülésszakot tart: minden év február elsejétől június tizenötödikéig, illetve szeptember elsejétől december tizenötödikéig.*

Ezáltal nem kizárt, hogy szeptember 15-e előtt megszüntetésre kerül a veszélyhelyzet, viszont ebben az esetben is él a 90 napos szabály, azaz pl.: amennyiben július 15-ével megszüntetésre kerül a veszélyhelyzet, akkor is legkorábban október 13-a után lenne lehetőség a bérleti díjak felülvizsgálatára, de figyelemmel a veszélyhelyzeti szabályok Kormány általi „kivezetésére” valószínűsíthető, hogy ezen korlátozás is folyó év végéig hatályban marad.

Fenti jogszabályi rendelkezések alapján az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díjainak a felülvizsgálatát 2021. évben magasabb szintű jogszabály rendelkezése kizárja, ezért a Képviselő-testület 538/2020. (XII. 08.) határozattal elfogadott 2021. évi munkatervében március hónapra tervezett, majd a veszélyhelyzet megszűnését követő Képviselő-testületi ülésre javasolt: „Javaslat az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló rendelet felülvizsgálatára” című napirendi pont napirendre vételének indítványozása okafogyottá vált.

Jelen előterjesztéshez – tekintettel arra, hogy az tájékoztatóként került betérjesztésre – a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló, 10/2021. (III.25.) önkormányzati rendelet 80. § (2) bekezdésében foglaltak alapján kérdésre és hozzászólásra nincs lehetőség.

Budapest, 2021. június 18.

dr. Török-Gábeli Katalin
osztályvezető-helyettes
az előterjesztés készítője

dr. Szabó Tibor
jegyző
előterjesztő