



Iktató szám: 81/2013.

Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata

## ELŐTERJESZTÉS

a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2013. április 04-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Kosik Gáborné irodavezető-helyettes

Előzetesen tárgyalja: GB 2013.04.03-i ülésén

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Enyedi Mária s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input checked="" type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.

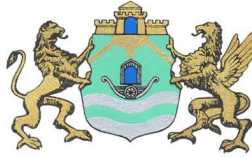
Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.



## BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTER

---

### Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület legutóbb 2012. júliusában módosította Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendeletét. Az elmúlt időszak gyakorlati tapasztalatai, valamint a megváltozott jogi szabályozásra tekintettel a rendelet alábbiakban ismertetett módosításait javaslom:

- **A szociálisan rászorult fogalmának definiálása**

A korábbi évek során a szociális törvény és a helyi rendelet is egyértelműen meghatározta a szociálisan rászorult személyek fogalmát. A törvény módosítása során a jogszabályalkotók az egységes szabályozást megszüntették, és az egyes szociális juttatások igénybevételéhez kapcsolódóan külön-külön határozták meg a jogosultság feltételeit, és ezek keretein belül a jövedelemhatárokat. Tekintettel arra, hogy a Rendelet több helyen is alkalmazza a szociálisan rászorult megnevezést, szükséges definiálni a fogalmat.

- **Állami gondozottak részére bérbe adható lakások**

Az állami gondozott fiatalokat a gyermekvédelmi törvény értelmében általában otthonteremtési támogatás illeti meg, amennyiben lakást, házat vesznek, vagy újítanak fel, illetve önkormányzati lakást bérelnek hosszú távra. Nem elhanyagolható szempont, hogy az önálló életkezéshez biztosított pénzeszközök felhasználása milyen adottságú bérlakás felújítására fordítódik. A jelenlegi szabályozás egyértelműen rögzíti az állami gondozottak részére bérbe adható lakás komfortfokozatát. Méltányolható azonban a Humán Ügyek Bizottságának azon kérése, hogy lehetőség szerint ne komfort nélküli lakást adjunk részükre. Ennek érdekében teszek javaslatot a Rendelet 4.§ (5) bekezdésének módosítására.

- **A közjegyzői tartozáselismerő okirathoz fűződő joghatások**

A közjegyzői okiratnak különleges bizonyító ereje van arra nézve, hogy a nyilatkozatot az okiratban szereplő személy ott, akkor és oly módon tette meg, ahogy az okiratban szerepel. A közjegyzői okirat alapján - bíróság előtt folyó peres eljárás nélkül - közvetlen bírósági végrehajtást lehet kérni az okiratban rögzített tartozásra. A jelenlegi szabályozás szerint az okirat készítés költségét az önkormányzat fizeti.

Az okirat az adott időpontban aktuális tartozás összegét rögzíti, ezért a végrehajtás kizárólag a tartozás behajtására kezdeményezhető. A lakáskiürítésre e mellett peres eljárást kell indítani, melynek időtartama alatt a tartozás összege nő. Erre tekintettel, az eljárás egyszerűsítésére, valamint költségkímélés érdekében a Rendelet 4.§ (14) bekezdésének közjegyzői tartozáselismerő okirat elhagyásával történő módosítására teszek javaslatot.

- **Önkormányzati bérlakáshoz juttatott pedagógusok, valamint az oktató-, nevelőmunkát közvetlenül segítő közalkalmazottak további lakáshasználata, a jövőbeni lakásjuttatás lehetőségének megteremtése**

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. CXCV. törvény 74. § (1) bekezdése értelmében 2013. január 1-jétől - az óvodai nevelés kivételével - a köznevelési alapfeladatok ellátásáról a magyar állam gondoskodik. E rendelkezés alapján a 2012. december 31-ig települési önkormányzati fenntartásban működő, érintett intézmények fenntartója

2013. január 1-jétől a magyar állam lett, amely fenntartói jogait és kötelezettségeit az állami intézményfenntartó központ (Klebsberg Intézményfenntartó Központ) keresztül gyakorolja. A pedagógusok foglalkoztatása az önkormányzati és megyei intézményfenntartó központok által fenntartott intézményektől átkerült a Klebsberg Intézményfenntartó Központ, tehát a munkáltató személyében jogutódlás következett be.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata az illetékességi területén lévő összes, saját tulajdonában álló, az állami intézményfenntartó központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló ingó és ingatlan vagyon működtetése céljából a Ferencvárosi Intézmény Üzemeltetési Központ létrehozásáról döntött.

Önkormányzati bérlakás juttatásában részesült oktatók további lakáshasználata, illetve a jövőbeni lakásjuttatás lehetőségének megteremtése érdekében teszek javaslatot a Rendelet 9.§ (6) bekezdésének módosítására.

- **Oktatási intézmények használatában álló lakások**

A Vagyonkezelési Bizottság döntésével, az 1990-es évek kezdetétől folyamatos hosszabbítások mellett, 1 – 1 év határozott időre szóló bérleti szerződéskötés alapján, anyanyelvi nyelvtanárok elhelyezésére lakások bérbé adására került sor, a kerületben működő oktatási intézmények számára, az alábbiak szerint:

- Bp., IX. Epreserdő u. 34-40. C.épület II.lh. I.3. szám alatti, 1 szoba, összkomfortos, 26,24 m<sup>2</sup> alapterületű lakás – NOVUS Gimnázium, Szakközépiskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény,
- Bp., IX. Tűzoltó u. 21. II.25. szám alatti, 2 szoba, komfortos, 69,67 m<sup>2</sup> alapterületű lakás – Weöres Sándor Általános Iskola, Gimnázium és Szakközépiskola,
- Bp., IX. Páva u. 28-30/A. II.2. szám alatti, 1 szoba, összkomfortos, 41 m<sup>2</sup> alapterületű – Leövey Klára Gimnázium és Szakközépiskola.

A további, jogszerű lakáshasználat feltételének megteremtése érdekében bérlőkijelölési jogot javaslok biztosítani, az intézmények számára.

- **Szövegpontosítás**

A Rendelet 26.§ (1) bekezdését az Alkotmánybíróság AB.195/2010.(XII.17.) számú határozatával megsemmisítette, ugyanakkor a 28.§ (3) és (4) bekezdésében a 26.§ (1) bekezdésre történő hivatkozás a mai napig fenn maradt. A 26.§ (1) bekezdésre történő hivatkozás törlésére teszek javaslatot.

- **A helyiségek elidegeníthetősége**

A helyiségek elidegenítéséről, az önkormányzat gazdasági érdekeit figyelembe véve a Képviselő-testület, vagy a Gazdasági Bizottság dönt. Bérbé adott helyiség bérlő részére történő elidegenítése esetén a helyiség vételára a forgalmi érték, kedvezmény nincs. A forgalmi érték meghatározása szempontjából a határozatlan vagy határozott idejű bérleti szerződésnek nincs jelentősége, ezért a Rendelet 32.§ (1) bekezdés második franciabekezdésének törlését javaslom.

- **Alapérték**

A lakbér számítás alapjául szolgáló bruttó 1900 Ft összeg változtatása a jelenlegi gazdasági környezetben nem célszerű, ezért a megnevezés előtt feltüntetett évszám elhagyására teszek javaslatot a Rendelet 35.§ (6) bekezdésének módosításával.

- **Kedvezményes vételárszázalék**

A kedvezményes vételárszázalék alkalmazására rendelkezésre álló időtartam 2012. június 6. napján lejárt, ezért a Rendelet 35.§ (8) bekezdésének törlését javaslom.

- **Helyiségbérleti díj mérséklés**

A különböző időszakban érvényes rendeleti szabályozás alapján az egyes övezetekben lévő, azonos profilú, de különböző időben bérbévevett helyiségek bérleti díja igen eltérő. Figyelembe véve a vállalkozások jelenlegi

gazdasági helyzetben történő működtetési nehézségeit, valamint a fizetési morált (több mint 200 MFt helyiség bérleti díj kintlévősége van az önkormányzatnak), ezzel a javaslattal a vállalkozókat kívánom segíteni, továbbá elérni a kintlévőségek befizetését, és az egyéb bérleti fizetési kötelezettségek (adó stb.) teljesítését.

Javaslom a korábban – 2012. december 31-ig – érvényben lévő átmeneti rendelkezés újbóli bevezetését, amely lehetőséget adna a bérleti díj csökkentési kérelmek egységes kezelésére. A 2012. évi tapasztalati adatok alapján (11 db bérleményre kértek és kaptak díjkedvezményt, mely összesen ~ 4,3 millió Ft bevétel csökkenést eredményezett) a módosítás elfogadása nem jelentene tömeges igényt.

- **Minőségi lakáscsere**

A minőségi lakáscsere lehetőségének 2011. július 1-től történő bevezetése fokozott érdeklődést váltott ki a kerületi lakosok körében, jelentős számban adtak be kérelmet a bérlők. Kerületünkben több mint 20 éve sikeresen zajlik a rehabilitáció, melynek folytatása továbbra is fontos feladatunk. A rendelkezésre álló erőforrások megszabják a mozgásteret, de mindent megteszünk azért, hogy az itt élők lakhatási körülményein, komfortérzetén javítsunk. A lakóházak felújítása, a bérlők kihelyezése nem valósítható meg kizárólag önkormányzati költségből, ezért folyamatosan pályázunk a szükséges forrásokra. Jelenleg a József Attila Terv keretében 5 lakóépület bérlőinek kihelyezése zajlik, továbbá a közeljövőben a Fővárosi Önkormányzat által nyújtott támogatás felhasználása érdekében 3 épület bérlőinek kihelyezése kezdődik meg. A rendelkezésünkre álló üres lakásokat elsődlegesen ezeknek a feladatoknak határidőben történő megoldásához kell felhasználnunk. A minőségi lakáscsere programot akkor tudjuk folytatni, amikor a már nyilvántartásba vett igények teljesítését követően megfelelő mennyiségű és minőségű lakás fog rendelkezésre állni. Ezek a feltételek most sajnálatos módon nem adóttak, ezért javaslom, hogy ennek a lehetőségét megteremtő rendelkezést helyezzük hatályon kívül azzal, hogy a már beadott kérelmeket el kell bírálni. Amennyiben valamennyi kérelem elbírálásának reális esélye megteremtődik ismét megfontolható a rendelkezések újbóli hatályba léptetésének a lehetősége.

- **Bontandó, felújítandó önkormányzati épületek**

Az időközben bekövetkezett változások alapján a Rendelet 6. számú mellékletének aktualizálására teszek javaslatot (az egész melléklet egységes kicserélésével), az alábbiak szerint:

- I. Bontandó épületek részben a Balázs B. u. 24., Gát u. 34., Márton u. 9. „ABC” szerint lejjebb sorolódnak, a Gát u. 20., Lenhossék u. 7., Lenhossék u.9. épületek átkerülnek a II. Felújítandó épületek részbe.
- II. Felújítandó épületek részben a Balázs Béla u. 14, Ferenc tér 9., Márton u. 5/a, épületek átkerülnek a III. Felújítások megkezdve részbe, a Haller u. 4. épület kétszer szerepel (1. és 4. sorszám), ezért egyik törülésre kerül.
- III. Felújítás megkezdve épületek részben a Thaly K. u. 8., Thaly K. u. 52. épületek elmaradnak.

- **Nem eladható helyiségek címsorának módosítása**

Az időközben bekövetkezett változások alapján a Rendelet 7. számú mellékletének (Nem eladható helyiségek) aktualizálására teszek javaslatot (az egész melléklet egységes kicserélésével), az alábbiak szerint:

A Rendelet 7. számú mellékletből az alábbi címek elmaradnak:

- 25. sorsz. Ráday u. 21. Szuterén I.
- 36. sorsz. Ráday u. 31/b-j-k. B.ép. földszint I.
- 52. sorsz. Ráday u. 38-40. A.ép. földszint I.

A Rendelet 7. számú mellékletébe – a társasházként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés miatt - az alábbi címek felkerülnek:

- Ráday u. 18. I. udvar fszt.I.
- Ráday u. 18. I. udvar fszt.II.
- Ráday u. 39. fszt.I.
- Ráday u. 39. fszt.III.

- **Eladás szempontjából kiemelt helyiségek címsorának módosítása**

Az időközben bekövetkezett változások alapján a Rendelet 8. számú mellékletének (Eladás szempontjából kiemelt helyiségek) aktualizálására teszek javaslatot (az egész melléklet egységes kicserélésével), az alábbiak szerint:

A Rendelet 8. számú mellékletből az alábbi cím elmarad:

- 5. srsz. Ferenc krt. 2-4. fszt.I./TB1.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati és döntési javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2013. március 28.

dr. Bácskai János s.k.  
polgármester

## Határozati javaslat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ...../2013.(.....) önkormányzati rendelethez, a ...../2013. sz. előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet elfogadja, és a kifüggesztésével egyetért.

Határidő: 15 nap

Felelős: dr. Nagy Hajnalka jegyző

Mellékletek:

1. Rendelet-tervezet
2. indokolás
3. Hatásvizsgálati lap
4. kéthasábos változat

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
..../2013. (.....) önkormányzati rendelete**

**a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló  
7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (3) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet módosításáról az alábbiakat rendeli el:

**1. §.**

A lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet (továbbiakban a Rendelet) 3. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Szociálisan rászorult az személy, akinek a családjában az egy főre jutó nettó jövedelem nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének a 220 %-át.”

**2. §**

A Rendelet 4. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A Humán Ügyek Bizottsága minősített többséggel dönt egyszobás lakás bérbeadásáról évente legfeljebb 4, ferencvárosi lakóhelyről állami gondozásba került fiatal felnőtt részére, aki megszakítás nélkül legalább 5 évet töltött a GYVt. 53. és 53/A.§-ában foglaltak szerinti gyermekvédelmi szakellátásban, és ebből legalább 3 év a 18. életéve betöltése előtti időszakra esik. A Gazdasági Bizottság az állami gondozottak részére bérbeadható egyszobás lakások címeit évente két alkalommal – január hónapban 2 db, szeptember hónapban 2 db – határozza meg.”

**3. §**

A Rendelet 4.§ (6) bekezdésének d) pontja hatályát veszti.

**4. §**

A Rendelet 4. § (14) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A bérbeadó a 3 hónapnál nagyobb lakbér- vagy külön szolgáltatási díjtartozással rendelkező bérlő bérleti szerződését – a tartozás kiegyenlítésére vonatkozó felszólítás után – felmondja. A Polgármester a lakbértartozás legalább 20%-ának befizetése esetén, vagy a lakbér- és közüzemi tartozások tekintetében adósságcsökkentési támogatást megállapító határozat birtokában szerződéssel a tartozás megmaradó részére legfeljebb 18 hónapos részletfizetést engedélyezhet.”

## 5. §

A Rendelet 7/A. §-a hatályát veszti.

## 6. §

A Rendelet 9. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Az önkormányzat és intézményeiben, kötelező önkormányzati feladatot ellátó kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságnál, valamint az önkormányzat működtetésében lévő oktatási intézményekben dolgozók elhelyezésére a Gazdasági Bizottság minősített többségű döntése alapján legfeljebb 1 szoba, komfortos lakás biztosítható. Amennyiben a dolgozó munkaviszonya 5 éven belül megszűnik, úgy a lakásra fennálló bérleti jogviszonya is megszűnik, és köteles a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.”

## 7. §

A Rendelet 9. §-a kiegészül az alábbi új (8) bekezdéssel:

„A kerületi oktatási intézményekben oktatási tevékenységet végző személyek elhelyezése céljából, a polgármester döntése alapján, legfeljebb 3 lakásra folyamatos bérlőkijelölési jog biztosítható oly módon, hogy 2 db lakás a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ, 1 db lakás pedig alapítvány által fenntartott intézmény részére kerül biztosításra.”

## 8. §

A Rendelet 28. § (3) és (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

- „(3) A 15 éves részletfizetési kedvezménnyel eladott lakások esetében – tulajdonos írásbeli kérelmére – Gazdasági Bizottság 10 évvel meghosszabbíthatja a futamidőt, ha
- a kérelmező tulajdonában lévő lakás - az önkormányzat, mint eladó javára bejegyzett jelzálog, elidegenítési- és terhelési tilalom kivételével - per-teher- és igénymentes, vagy hitellel terhelt tulajdon esetén igazolja, hogy a hiteltörlesztést rendszeresen fizeti,
  - kérelmezőnek nincs a társasház és a közüzemek felé tartozása, vagy a közüzemek felé fennálló tartozás kifizetésére részletfizetési megállapodást kötött,
  - a kérelmező és a vele egy háztartásban élők összes jövedelme nem haladja meg az 1 főre jutó minimálbér összegét,
  - kérelmező közjegyzői tartozáselismerő nyilatkozatot tesz.
  - A kérelmező és a vele egy háztartásban élők nem rendelkeznek egyéb lakástulajdonnal.
- (4) A 25 és 35 éves részletfizetési kedvezménnyel eladott lakások esetében a Gazdasági Bizottság engedélyezheti, ha a kérelmező megfelel a (3) bekezdésben előírtaknak, hogy a tulajdonos – írásbeli kérelmére - az eredeti törlesztőrészletet az alábbi fizetési átütemezéssel:
- 2 évig 50 %-ot,
  - ezt követő 3 évig 75 %-ot,
  - a további futamidő alatt az 5 évig elengedett törlesztőrészlettel megnövelt összeget fizesse.”

## 9. §

A Rendelet 32. § (1) bekezdésének második franciabekezdése hatályát veszti.



## 10. §

A Rendelet 35. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Az 1. számú melléklet szerinti alapérték bruttó 1900 forint.”

## 11. §

A Rendelet 35. § (8) bekezdése hatályát veszti.

## 12. §

A Rendelet 35. § (10) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A határozatlan idejű nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői által fizetett havi bérleti díj – amennyiben a havi díj nem azonos vagy nem alacsonyabb, mint a Képviselő-testület 2012. május 31-ig hatályos határozatában ajánlott minimális bérleti díj összege - bérlői kérelemre, a polgármester döntése alapján, 2013. június 1-től 2013. december 31-ig terjedő időtartamra:

- utcai bejárátú földszinti helyiségek esetében

Belső-Ferencvárosban legfeljebb 15 %-kal,

Középső-Ferencvárosban legfeljebb 20 %-kal,

Külső-Ferencvárosban és a József Attila lakótelepen legfeljebb 30 %-kal

- utcai bejárátú pince-alagsori helyiségek esetében legfeljebb 30 %-kal,

- nem utcai bejáráttal rendelkező helyiségek esetében legfeljebb 30 %-kal csökkenthető.

A bérleti díjfizetési kedvezményben csak abban az esetben részesülhet a bérlő, ha nincs az önkormányzattal szemben semmiféle tartozása.”

## 13. §

A Rendelet 35. §-a kiegészül az alábbi új (11) bekezdéssel:

„A jelen bekezdést hatályba léptető önkormányzati rendelet hatályba lépéséig benyújtott, minőségi lakáscserére vonatkozó kérelmeket el kell bírálni a kérelem beadásakor hatályos rendelkezések szerint.”

## 14. §

A Rendelet 6. számú melléklete helyébe jelen rendelet 1. számú melléklete lép.

## 15. §

A Rendelet 7. számú melléklete helyébe jelen rendelet 2. számú melléklete lép.

## 16. §

A Rendelet 8. számú melléklete helyébe jelen rendelet 3. számú melléklete lép.

**17. §**

Jelen rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2013. ....

dr. Bácskai János  
polgármester

dr. Nagy Hajnalka  
jegyző

.../2013. (....) önkormányzati rendelet 1. számú melléklete

a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló  
7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet  
6. számú melléklete

**Önkormányzati tulajdonban lévő bontandó, felújítandó épületek**

**I. BONTANDÓ ÉPÜLETEK**

**Belső-Ferencváros**

Sorszám	Ingtatlan címe	Ingtatlan helyrajzi száma	Lakások száma	Helyiségek száma
1.	Erkel u. 18.	36816	45	4
Összesen:			45	4

**Rehabilitációs terület**

Sorszám	Ingtatlan címe	Ingtatlan helyrajzi száma	Lakások száma	Helyiségek száma
1.	Balázs B. u. 23.	37712	23	2
2.	Balázs B. u. 24.	37383	18	3
3.	Balázs B. u. 25.	37762	27	3
4.	Balázs B. u. 26/A.	37382	27	2
5.	Balázs B. u. 26/B.	37381	10	1
6.	Balázs B. u. 27/B.	37764	24	1
7.	Balázs B. u. 28/A.	37380	14	1
8.	Balázs B. u. 28/B. (Márton u. 16.)	37379	22	5
9.	Gát u. 22.	37753	36	1
10.	Gát u. 24-26.	37754	48	1
11.	Gát u. 34. (Sobieski J. u. 2.)	37775	7	1
12.	Márton u. 8/A.	37755	31	2
13.	Márton u. 8/B.	37756	21	2
14.	Márton u. 9.	37771	2	2
15.	Márton u. 37.	37219	26	1
16.	Sobieski J. u. 7.	37782	30	1
17.	Sobieski J. u. 9.	37781	32	1
Összesen:			398	30

**Középső-Külső Ferencváros**

Sorszám	Ingatlan címe	Ingatlan helyrajzi száma	Lakások száma	Helyiségek száma
1.	Drégely u. 5.	37824	31	2
2.	Drégely u. 9.	37826	34	2
3.	Drégely u. 10.	37842	32	1
4.	Drégely u. 12.	37841	50	0
5.	Drégely u. 16.	37839	45	2
6.	Drégely u. 18.	37838	45	1
7.	Földvály u. 5.	38147	21	0
8.	Gubacsi út 21.	38149	52	5
9.	Illatos út 5/B.	38207/5	130	3
10.	Illatos út 5/C.	38207/5	86	0
11.	Kén u. 3.	38191/5	93	2
12.	Koppány u. 3.	38168	52	1
13.	Tóth K. u. 21.	37988	13	1
14.	Vaskapu u. 34.	37987	29	0
15.	Vaskapu u. 47.	38002	38	0
16.	Vaskapu u. 49.	38003	55	4
17.	Vágóhid u. 10.	38012	28	0
Összesen:			834	24

<b>BONTANDÓ MINDÖSSZESEN:</b>	Épületek:	35 db
	Lakások:	1277 db
	Helyiségek:	58 db

**II. FELÚJÍTANDÓ ÉPÜLETEK****Belső-Ferencváros**

Sorszám	Ingatlan címe	Ingatlan helyrajzi száma	Lakások száma	Helyiségek száma
1.	Lónyay u. 26.	36973	67	8
Összesen:			67	8

**Rehabilitációs terület**

Sorszám	Ingatlan címe	Ingatlan helyrajzi száma	Lakások száma	Helyiségek száma
1.	Balázs B. u. 11. (Thaly K. u. 19.)	37706	39	3
2.	Balázs B. u. 13.	37707	49	3
3.	Balázs B. u. 32/A.	37371	32	0

4.	Balázs B. u. 32/B.	37370	55	4
5.	Ernő u. 28.	37256	42	3
6.	Gát u. 1. (Thaly K. u. 11.)	37731	22	2
7.	Gát u. 3.	37730	13	3
8.	Gát u. 5.	37729	15	1
9.	Gát u. 7.	37728	16	1
10.	Gát u. 8.	37717	22	0
11.	Gát u. 10.	37718	24	3
12.	Gát u. 14.	37720	16	1
13.	Gát u. 15. (Lenhossék u. 5.)	37749	28	4
14.	Gát u. 19.	37747	12	2
15.	Gát u. 20.	37752	43	2
16.	Gát u. 23.	37745	14	1
17.	Gát u. 25.	37744	18	3
18.	Haller u. 48.	37806	41	3
19.	Haller u. 50.	37805	43	5
20.	Haller u. 52.	37796	60	4
21.	Haller u. 54.	37786	33	6
22.	Lenhossék u. 7.	37750	34	2
23.	Lenhossék u. 9.	37751	29	1
24.	Lenhossék u. 10.	37725	40	2
25.	Lenhossék u. 12.	37722	29	2
26.	Márton u. 13.	37769	43	2
27.	Miháلكovics u. 14.	37270	53	2
28.	Sobieski J. u. 3.	37784	30	3
29.	Sobieski J. u. 5.	37783	34	2
30.	Telepy u. 2/C.	37788	33	2
31.	Telepy u. 34.	37241/20	48	3
32.	Tűzoltó u. 33/A.	37416	46	5
33.	Tűzoltó u. 33/B.	37415	34	2
34.	Tűzoltó u. 33/C.	37414	44	2
35.	Üllői út 75-77.	37158	42	2
36.	Üllői út 83.	37169	22	4
37.	Üllői út 85.	37170	17	3
38.	Üllői út 87.	37172	15	2
39.	Viola u. 37/A.	37419	56	4
40.	Viola u. 37/B.	37418	57	0
41.	Viola u. 37/C.	37417	37	2
Összesen:			1380	101

**Középső-Külső Ferencváros**

Sorszám	Ingyatlan címe	Ingyatlan helyrajzi száma	Lakások száma	Helyiségek száma
1.	Földvály u. 3.	38146	36	3
2.	Földvály u. 7.	38148	43	1
3.	Haller u. 4.	37939	74	4
4.	Mester u. 43.	37836	14	0
5.	Soroksári út 84.	38145	50	4
6.	Vágóhíd u. 31-33.	38286/6	98	20
Összesen:			315	32

<b>FELÚJÍTANDÓ MINDÖSSZESEN:</b>	Épületek:	48 db
	Lakások:	1762 db
	Helyiségek:	141 db

**III. FELÚJÍTÁS MEGKEZDVE****Rehabilitációs terület**

Sorszám	Ingyatlan címe	Ingyatlan helyrajzi száma	Lakások száma	Helyiségek száma
1.	Balázs B. u. 14.	37401	46	1
2.	Ferenc tér 9.	37445	28	2
3.	Márton u. 5/A.	37801	7	0
Összesen:			81	3

<b>FELÚJÍTÁS MEGKEZDVE MINDÖSSZESEN:</b>	Épületek:	3 db
	Lakások:	81 db
	Helyiségek:	3 db

.../2013. (...) önkormányzati rendelet 2. számú melléklete

a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló  
7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet  
7. számú melléklete

**Nem eladható helyiségek**

sorszám	Bérlemény címe	Bejárat	Alapterület (m <sup>2</sup> )
1	Ráday u. 4. Földszint I.	utcai	76
2	Ráday u. 4. Földszint II.	utcai	51
3	Ráday u. 5. Földszint II.	utcai	285
4	Ráday u. 5. Földszint VIII.	utcai	110
5	Ráday u. 7. Földszint 1.	utcai	32
6	Ráday u. 7. Földszint 12/b	utcai	58
7	Ráday u. 8. Földszint I.	utcai	116
8	Ráday u. 8. Földszint II.	utcai	55
9	Ráday u. 9. Földszint I.	utcai	74
10	Ráday u. 9. Földszint II.	utcai	173
11	Ráday u. 11-13. Földszint I.	utcai	305
12	Ráday u. 11-13. Földszint II.	utcai	131
13	Ráday u. 14. Földszint I.	utcai	32
14	Ráday u. 15. Földszint III.	utcai	31
15	Ráday u. 16. Földszint IX.	utcai	38
16	Ráday u. 16. Földszint V.	utcai	40
17	Ráday u. 16. Földszint VIII.	utcai	55
18	Ráday u. 16. Földszint XI.	utcai	251
19	Ráday u. 16. Földszint XII.	utcai	29
20	Ráday u. 17. Földszint I.	utcai	90
21	Ráday u. 18. Földszint I.	utcai	113
22	Ráday u. 18. Földszint II.	utcai	91
23	Ráday u. 19. Földszint I.	utcai	114
24	Ráday u. 21. Földszint IV.	utcai	40
25	Ráday u. 22. Földszint I.	utcai	131
26	Ráday u. 23. Földszint IV.	utcai	72
27	Ráday u. 25. Földszint II.	utcai	93
28	Ráday u. 27. Pince I.	udvari	82

29	Ráday u. 27. Földszint II.	utcai	218
30	Ráday u. 29. Földszint 4.	utcai	73
31	Ráday u. 29. Földszint 5.	utcai	46
32	Ráday u. 29. Földszint 6.	utcai	52
33	Ráday u. 31/b-j-k. B.ép. Földszint II.	utcai	67
34	Ráday u. 31/b-j-k. J. ép. Földszint VII.	utcai	24
35	Ráday u. 31/b-j-k. K. ép. Földszint XII.	udvari	159
36	Ráday u. 32. Földszint II.	utcai	44
37	Ráday u. 32. Földszint III.	utcai	314
38	Ráday u. 33/a. földszint II.	utcai	61
39	Ráday u. 33/b. földszint I.	utcai	89
40	Ráday u. 33/b. földszint II.	utcai	39
41	Ráday u. 33/b. földszint IV.	utcai	20
42	Ráday u. 33/b. földszint V.	utcai	20
43	Ráday u. 34. Földszint 2.	utcai	73
44	Ráday u. 34. Földszint 3.	utcai	225
45	Ráday u. 37. Földszint I.	utcai	33
46	Ráday u. 37. Földszint II.	utcai	47
47	Ráday u. 38-40. B. ép. Földszint II.	utcai	29
48	Ráday u. 38-40. B. ép. Földszint III.	utcai	86
49	Ráday u. 39. Földszint I.	utcai	217
50	Ráday u. 39. Földszint II.	utcai	54
51	Ráday u. 39. Földszint III.	utcai	24
52	Ráday u. 41. Földszint I.	utcai	53
53	Ráday u. 41. Földszint III.	utcai	24
54	Ráday u. 43-45. B. ép. Földszint II.	utcai	97
55	Ráday u. 49. Földszint E.	utcai	41
56	Ráday u. 52. A. ép. Földszint II.	utcai	44
57	Ráday u. 52. A. ép. Földszint III.	utcai	28
58	Ráday u. 55. Földszint II.	utcai	41
59	Ráday u. 56. Földszint I.	utcai	60



.../2013. (...) önkormányzati rendelet 3. számú melléklete

a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló  
7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet  
8. számú melléklete

**Eladás szempontjából kiemelt helyiségek**

Sorszám	Bérlemény címe	Bejárat	Alapterület (m <sup>2</sup> )
1	Boráros tér 3. fsz.VI.	utcai	77
2	Ferenc krt. 1. fsz. III.	utcai	210
3	Ferenc krt. 7. fsz.I.	utcai	76
4	Ferenc krt.22. fsz.II.	utcai	368
5	Mester u. 21. fsz.III.	utcai	139
6	Mester u. 21. fsz.IV.	utcai	86
7	Pipa u. 6. fsz.II.	utcai	85
8	Pipa u.6. fsz.VI.	utcai	202
9	Üllői út 3. fsz.I.	utcai	61
10	Üllői út 3. fsz.II.	utcai	155
11	Vámház krt.13. fsz.4.	utcai	40
<b>ÖSSZESEN:</b>			<b>1499</b>

**INDOKOLÁS**  
**a .../2013. (....) önkormányzati rendelethez**

**Általános indokolás**

A rendelet hatálybalépése óta eltelt időszak gyakorlati tapasztalatai, az önkormányzat gazdasági érdeke, valamint a megváltozott jogi szabályozásra tekintettel szükségessé vált Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet módosítása.

**Részletes Indokolás**

**1. §-hoz**

A korábbi évek során a szociális törvény és a helyi rendelet is egyértelműen meghatározta a szociálisan rászorult személyek fogalmát. A törvény módosítása során a jogszabályalkotók az egységes szabályozást megszüntették, és az egyes szociális juttatások igénybevételéhez kapcsolódóan külön-külön határozták meg a jogosultság feltételeit, és ezek keretein belül a jövedelemhatárokat. Tekintettel arra, hogy a Rendelet több helyen is alkalmazza a szociálisan rászorult megnevezést, szükséges definiálni a fogalmat.

**2. §-hoz**

A Rendelet 4.§ (5) bekezdésének módosítása lehetőséget teremt arra, hogy az állami gondozottak részére lehetőség szerint ne komfort nélküli lakásokat adjunk bérbe.

**3. §-hoz**

A javaslat elfogadásával új minőségi lakáscsere kérelmek benyújtására nem lesz lehetőség.

**4. §-hoz**

A közjegyzői okirat az adott időpontban aktuális tartozás összegét rögzíti, végrehajtás kizárólag a tartozás behajtására kezdeményezhető. A lakáskiürítésre e mellett peres eljárást kell indítani, melynek időtartama alatt a tartozás összege nő. Erre tekintettel, az eljárás egyszerűsítése, valamint költségkímélés érdekében a Rendelet 4.§ (14) bekezdésének közjegyzői tartozáselismerő okirat elhagyásával történő módosítását tartalmazza a javaslat.

**5. §-hoz**

A minőségi lakáscsere lehetőségének 2011. július 1-től történő bevezetése fokozott érdeklődést váltott ki a kerületi lakosok körében, jelentős számban adtak be kérelmet a bérlők. A rendelkezésre álló erőforrások megszbáják a mozgásteret, de mindent megteszünk azért, hogy az itt élők lakhatási körülményein, komfortérzetén javítsunk. Az üres lakásokat elsődlegesen a rehabilitációs és szanálási feladatoknak határidőben történő megoldásához kell felhasználnunk. A minőségi lakáscsere programot akkor tudjuk folytatni, amikor a már nyilvántartásba vett igények teljesítését követően megfelelő mennyiségű és minőségű lakás fog rendelkezésre állni. Ezek a feltételek most sajnálatos módon nem adóttak, a javaslat elfogadásával új minőségi lakáscsere kérelmek benyújtására nem lesz lehetőség.

## **6. §-hoz**

Önkormányzati bérlakás juttatásában részesült oktatók további lakáshasználatára, illetve a jövőbeni lakásjuttatás biztosítására teremt lehetőséget a módosítás.

## **7. §-hoz**

Az 1990-es évek kezdetétől folyamatos hosszabbítások mellett, 1 – 1 év határozott időre szóló bérleti szerződéskötés alapján, anyanyelvi nyelvtanárok elhelyezésére lakások bérbé adására került sor, a kerületben működő oktatási intézmények számára. A bekövetkezett változások miatt a további, jogszerű lakáshasználat feltételének megteremtésére ad lehetőséget a tervezett módosítás.

## **8. §-hoz**

A Rendelet 26.§ (1) bekezdését az Alkotmánybíróság AB.195/2010.(XII.17.) számú határozatával megsemmisítette, ugyanakkor a 28.§ (3) és (4) bekezdésében a 26.§ (1) bekezdésre történő hivatkozás a mai napig fenn maradt. A bekezdések értelemszerű javítása vált szükségessé.

## **9. §-hoz**

A helyiségek elidegenítéséről, az önkormányzat gazdasági érdekeit figyelembe véve a Képviselő-testület, vagy a Gazdasági Bizottság dönt. Bérbé adott helyiség bérlő részére történő elidegenítése esetén a helyiség vételára a forgalmi érték, kedvezmény nincs. A forgalmi érték meghatározása szempontjából a határozatlan vagy határozott idejű bérleti szerződésnek nincs jelentősége, ezért a jogszabályi megkötés szükségtelen.

## **10. §-hoz**

A lakbér számítás alapjául szolgáló bruttó 1900 Ft összeg változtatása a jelenlegi gazdasági környezetben nem célszerű, indokolt a megnevezés előtt feltüntetett évszám elhagyása.

## **11. §-hoz**

A kedvezményes vételárszázalék alkalmazására rendelkezésre álló időtartam 2012. június 6. napján lejárt, a szabályozás tartalmilag kiüresedett, elavult.

## **12. §-hoz**

A módosítás átmeneti időre visszaállítja a helyiségbérlők által szerződésben vállalt bérleti díj mérték mérséklésének lehetőségét.

## **13. §-hoz**

A javaslat elfogadásával biztosítva lesz, hogy a rendelet módosítás hatályba lépését megelőző időszakban benyújtott kérelmek a korábbi szabályozásnak megfelelően kerüljenek elbírálásra.

## **14. §-hoz**

A módosított rendelet 1. számú melléklete (Bontandó, felújítandó önkormányzati épületek) a Rendelet 6. sz. mellékletének módosításáról rendelkezik, az egész melléklet egységes kicserélésével.

- I. Bontandó épületek részben a Balázs B. u. 24., Gát u. 34., Márton u. 9. „ABC” szerint lejjebb sorolódnak, a Gát u. 20., Lenhossék u. 7., Lenhossék u.9. épületek átkerülnek a II. Felújítandó épületek részbe.
- II. Felújítandó épületek részből a Balázs Béla u. 14, Ferenc tér 9., Márton u. 5/a, épületek átkerülnek a III. Felújítások megkezdve részbe, a Haller u. 4. épület kétszer szerepel (1. és 4. sorszám), ezért egyik törlésre kerül.
- III. Felújítás megkezdve épületek részből a Thaly K. u. 8., Thaly K. u. 52. épületek elmaradnak

### **15. §-hoz**

A módosított rendelet 2. számú melléklete (Nem eladható helyiségek) a Rendelet 7. sz. mellékletének módosításáról rendelkezik, az egész melléklet egységes kicserélésével.

A Rendelet 7. számú mellékletből az alábbi címek elmaradnak:

- 25. srsz. Ráday u. 21. Szuterén I.
- 36. srsz. Ráday u. 31/b-j-k. B.ép. földszint I.
- 52. srsz. Ráday u. 38-40. A.ép. földszint I.

A Rendelet 7. számú mellékletébe – a társasházként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés miatt - az alábbi címek felkerülnek:

- Ráday u. 18. I. udvar fszt.I.
- Ráday u. 18. I. udvar fszt.II.
- Ráday u. 39. fszt.I.
- Ráday u. 39. fszt.III.

### **16. §-hoz**

A módosított rendelet 3. számú melléklete (Eladás szempontjából kiemelt helyiségek) a Rendelet 8. sz. mellékletének módosításáról rendelkezik, az egész melléklet egységes kicserélésével.

A Rendelet 8. számú mellékletből az alábbi cím elmarad:

- 5. srsz. Ferenc krt. 2-4. fszt.I./TB1.

### **17. §-hoz**

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

**a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló  
7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet módosításához**

### **1. Társadalmi hatások**

A rendelet-tervezet elfogadásának társadalmi hatása csekély jelentőségű.

### **2. Gazdasági, költségvetési hatások**

A rendeletben foglaltak alapján az Önkormányzat bevételei egyes esetekben csökkenni, egyes esetekben pedig növekedni fognak. Előbbiek oka pl: hogy helyiség bérleti díj összege alacsonyabb lehet a bérleti szerződésben meghatározott díjnál, a határozott idejű szerződéssel rendelkező helyiségbérlőknek vételi lehetőséget biztosító szabályozás következtében pedig az ingatlanértékesítési bevételek növekedése várható.

### **3. Környezeti hatások**

A rendeletben foglaltaknak nincs környezetre gyakorolt hatása.

### **4. Egészségügyi követelmények**

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi követelményei nincsenek.

### **5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A rendeletben foglaltak az adminisztrációs terheket kis mértékben mindkét oldalon (kérelmező és hivatal) csökkentik.

### **6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és pénzügyi feltételek**

A rendeletben foglaltak végrehajtáshoz szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek rendelkezésre állnak, a rendeletben foglaltak végrehajtásának pénzügyi kiadása, követelménye az önkormányzat szempontjából nincs.

<p><b>A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2006. (III. 10.) sz. rendelete a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról</b></p> <p><b>(csak a módosítással érintett rendelkezések)</b></p>	<p><b>Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének ..../2013. (.....) önkormányzati rendelete</b></p> <p><b>a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet módosításáról</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>I. FEJEZET</b> <b>Értelmező rendelkezések</b></p>	
<p style="text-align: center;"><b>3. §</b></p> <p>(3) Szociálisan rászorult az személy, aki a gyermekjóléti és szociális ellátásokról szóló önkormányzati rendelet alapján szociálisan rászorultnak minősül.</p>	<p style="text-align: center;"><b>3. §</b></p> <p>(3) Szociálisan rászorult az a személy, akinek a családjában az egy főre jutó nettó jövedelem nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének a 220 %-át.</p>
<p style="text-align: center;"><b>II. FEJEZET</b> <b>Önkormányzati lakások</b> <b>Lakások bérbeadása</b></p>	
<p style="text-align: center;"><b>4. §</b></p> <p>(5) A Humán Ügyek Bizottsága minősített többséggel dönt egyszobás, komfort nélküli lakás bérbeadásáról évente legfeljebb 4, ferencvárosi lakóhelyről állami gondozásba került fiatal felnőtt részére, aki megszakítás nélkül legalább 5 évet töltött a GYVt. 53. és 53/A.§-ában foglaltak szerinti gyermekvédelmi szakellátásban, és ebből legalább 3 év a 18. életéve betöltése előtti időszakra esik. A Gazdasági Bizottság az állami gondozottak részére bérbeadható egyszobás komfortnélküli lakások címeit évente két alkalommal – január hónapban 2 db, szeptember hónapban 2 db – határozza meg.</p> <p>(6) A polgármester dönt a Gazdasági Bizottság javaslata alapján lakás bérbeadásáról</p> <p>a) szociális alapon évente legfeljebb 20 esetben,</p> <p>b) piaci alapon évente legfeljebb 10 esetben (a 19/A § (1) és (3) bekezdésben foglaltak alapján)</p> <p>c) ideiglenes elhelyezésről (9. § (1) és (4) bekezdés) azon kérelmezők részére akik esetében</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a kérelmező vagy a vele együttköltöző egészségi állapota indokolja, vagy</li> <li>- a kérelmező vagy a vele együttköltöző létfenntartása veszélybe kerülhet, veszélyeztetett vagy ellehetetlenül, vagy</li> <li>- a kérelmezővel élő kiskorú gyermek/ek családban nevelése veszélybe kerülhet, veszélyeztetett vagy ellehetetlenül, vagy</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>4. §</b></p> <p>(5) A Humán Ügyek Bizottsága minősített többséggel dönt egyszobás lakás bérbeadásáról évente legfeljebb 4, ferencvárosi lakóhelyről állami gondozásba került fiatal felnőtt részére, aki megszakítás nélkül legalább 5 évet töltött a GYVt. 53. és 53/A.§-ában foglaltak szerinti gyermekvédelmi szakellátásban, és ebből legalább 3 év a 18. életéve betöltése előtti időszakra esik. A Gazdasági Bizottság az állami gondozottak részére bérbeadható egyszobás lakások címeit évente két alkalommal – január hónapban 2 db, szeptember hónapban 2 db – határozza meg.</p> <p>(6) A polgármester dönt a Gazdasági Bizottság javaslata alapján lakás bérbeadásáról</p> <p>b) szociális alapon évente legfeljebb 20 esetben,</p> <p>b) piaci alapon évente legfeljebb 10 esetben (a 19/A § (1) és (3) bekezdésben foglaltak alapján)</p> <p>c) ideiglenes elhelyezésről (9. § (1) és (4) bekezdés) azon kérelmezők részére akik esetében</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a kérelmező vagy a vele együttköltöző egészségi állapota indokolja, vagy</li> <li>- a kérelmező vagy a vele együttköltöző létfenntartása veszélybe kerülhet, veszélyeztetett vagy ellehetetlenül, vagy</li> <li>- a kérelmezővel élő kiskorú gyermek/ek családban nevelése veszélybe kerülhet, veszélyeztetett vagy ellehetetlenül, vagy</li> </ul>

<p>- a kérelmezővel élő beteg gyermek megfelelő elhelyezése, ápolása más módon nem biztosítható,  - a kérelmező önhibáján kívül vesztette el korábbi lakását,  d) minőségi csere esetén (7/A §)</p> <p>(14) A bérbeadó a 3 hónapnál nagyobb lakbér- vagy külön szolgáltatási díjtartozással rendelkező bérlő bérleti szerződését – a tartozás kiegyenlítésére vonatkozó felszólítás után – felmondja. A Polgármester a lakbértartozás legalább 20%-ának befizetése esetén, vagy a lakbér- és közüzemi tartozások tekintetében adósságcsökkentési támogatást megállapító határozat birtokában, valamint közjegyzői tartozás-elismerő nyilatkozat – melynek költségét az önkormányzat vállalja – benyújtása esetén szerződéssel a tartozás megmaradó részére legfeljebb 18 hónapos részletfizetést engedélyezhet.</p>	<p>- a kérelmezővel élő beteg gyermek megfelelő elhelyezése, ápolása más módon nem biztosítható,  - a kérelmező önhibáján kívül vesztette el korábbi lakását,</p> <p>(14) A bérbeadó a 3 hónapnál nagyobb lakbér- vagy külön szolgáltatási díjtartozással rendelkező bérlő bérleti szerződését – a tartozás kiegyenlítésére vonatkozó felszólítás után – felmondja. A Polgármester a lakbértartozás legalább 20%-ának befizetése esetén, vagy a lakbér- és közüzemi tartozások tekintetében adósságcsökkentési támogatást megállapító határozat birtokában szerződéssel a tartozás megmaradó részére legfeljebb 18 hónapos részletfizetést engedélyezhet.</p>
<p><b>II. FEJEZET</b>  <b>Önkormányzati lakások</b>  <b>Minőségi csere</b></p>	
<p style="text-align: center;">Minőségi lakáscsere</p> <p style="text-align: center;">7/A.§</p> <p>(1) A Gazdasági Bizottság a bérlő kérelmére – a (2) bekezdésben foglalt feltételek teljesítése esetén - pályázaton kívül a bérlő részére a bérleti szerződés közös megegyezéssel való megszüntetésével egyidejűleg másik önkormányzati lakást is bérbe adhat.</p> <p>(2) A Ferencvárosi Önkormányzattal érvényes lakásbérleti jogviszonyban állók magasabb komfortfokozatú és/vagy nagyobb alapterületű lakás bérbeadását kérhetik az általuk bérelt lakás rendeltetésszerű állapotban való leadása mellett, amennyiben:</p> <p>a) a lakáson nincs lakbérhátralék vagy egyéb közüzemi és egyéb díjtartozás,  b) a bérlő vállalja, hogy a (3) bekezdésben meghatározottak szerinti bérleti szerződést megkötö  c) akivel szemben 1 éven belül nem volt, illetve jelenleg nincs folyamatban a lakásbérleti jogviszonyával kapcsolatos felmondási- vagy peres eljárás,  d) nem részesül lakbér- és/vagy lakásfenntartási támogatásban,  e) vállalja a lakás lakbérének 36 hónapra előre, egyösszegben történő megfizetését,  f) vállalja a 14. § szerinti évenkénti</p>	<p>hatályát veszti</p>

<p>bérrendezésből eredő különbözet és a 16. § szerinti külön szolgáltatási díj megfizetését.</p> <p>(3) A (1) bekezdés szerinti döntést követően a bérlőkkel 36 hónap időtartamra határozott idejű bérleti szerződést kell kötni.</p> <p>(4) Ha a (3) bekezdésben meghatározott szerződés időtartama lejárt, és nem érkezett a bérlő ellen panasz, valamint nem áll fenn a 4.§ (13)-(14) bekezdés szerinti felmondási ok, a Gazdasági Bizottság dönthet a határozatlan idejű bérleti szerződés megkötéséről.</p>	
<b>II. FEJEZET</b> <b>Önkormányzati lakások</b> <b>Ideiglenes elhelyezés</b>	
<p style="text-align: center;"><b>9. §</b></p> <p>(6) Az önkormányzat és intézményeiben, kötelező önkormányzati feladatot ellátó kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságnál, dolgozók elhelyezésére a Gazdasági Bizottság minősített többségű döntése alapján legfeljebb 1 szoba, komfortos lakás biztosítható. Amennyiben a dolgozó munkaviszonya 5 éven belül megszűnik, úgy a lakásra fennálló bérleti jogviszonya is megszűnik, és köteles a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.</p>	<p style="text-align: center;"><b>9. §</b></p> <p>(6) Az önkormányzat és intézményeiben, kötelező önkormányzati feladatot ellátó kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságnál, <b>valamint az önkormányzat működtetésében lévő oktatási intézményekben</b> dolgozók elhelyezésére a Gazdasági Bizottság minősített többségű döntése alapján legfeljebb 1 szoba, komfortos lakás biztosítható. Amennyiben a dolgozó munkaviszonya 5 éven belül megszűnik, úgy a lakásra fennálló bérleti jogviszonya is megszűnik, és köteles a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.</p> <p>(8) <b>A kerületi oktatási intézményekben oktatási tevékenységet végző személyek elhelyezése céljából, a polgármester döntése alapján, legfeljebb 3 lakásra folyamatos bérlőkijelölési jog biztosítható oly módon, hogy 2 db lakás a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ, 1 db lakás pedig alapítvány által fenntartott intézmény részére kerül biztosításra.</b></p>
<b>IV. FEJEZET</b> <b>A lakások és helyiségek elidegenítése</b>	
<p style="text-align: center;"><b>28.§</b></p> <p>(3) A 26. § (1) bekezdésben meghatározottak részére, 15 éves részletfizetési kedvezménnyel eladott lakások esetében – tulajdonos írásbeli kérelmére – Gazdasági Bizottság 10 évvel meghosszabbíthatja a futamidőt, ha</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a kérelmező tulajdonában lévő lakás - az önkormányzat, mint eladó javára bejegyzett jelzálog, elidegenítési- és terhelési tilalom kivételével - per-teher- és igénymentes, vagy hitellel terhelt tulajdon esetén igazolja, hogy a hiteltörlesztést rendszeresen fizeti,</li> <li>- kérelmezőnek nincs a társasház és a közüzemek</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>28.§</b></p> <p>(3) A 15 éves részletfizetési kedvezménnyel eladott lakások esetében – tulajdonos írásbeli kérelmére – Gazdasági Bizottság 10 évvel meghosszabbíthatja a futamidőt, ha</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a kérelmező tulajdonában lévő lakás - az önkormányzat, mint eladó javára bejegyzett jelzálog, elidegenítési- és terhelési tilalom kivételével - per-teher- és igénymentes, vagy hitellel terhelt tulajdon esetén igazolja, hogy a hiteltörlesztést rendszeresen fizeti,</li> <li>- kérelmezőnek nincs a társasház és a közüzemek</li> </ul>



<p>felé tartozása, vagy a közüzemek felé fennálló tartozás kifizetésére részletfizetési megállapodást kötött,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a kérelmező és a vele egy háztartásban élők összes jövedelme nem haladja meg az 1 főre jutó minimálbér összegét,</li> <li>- kérelmező közjegyzői tartozáselismerő nyilatkozatot tesz.</li> <li>- A kérelmező és a vele egy háztartásban élők nem rendelkeznek egyéb lakástulajdonnal.</li> </ul> <p>(4) A 26. § (1) bekezdésben meghatározottak részére, a 25 és 35 éves részletfizetési kedvezménnyel eladott lakások esetében a Gazdasági Bizottság engedélyezheti, ha a kérelmező megfelel a (3) bekezdésben előírtaknak, hogy a tulajdonos – írásbeli kérelmére - az eredeti törlesztőrészletet az alábbi fizetési átütemezéssel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 évig 50 %-ot,</li> <li>- ezt követő 3 évig 75 %-ot,</li> <li>- a további futamidő alatt az 5 évig elengedett törlesztőrészlettel megnövelt összeget fizesse.</li> </ul>	<p>felé tartozása, vagy a közüzemek felé fennálló tartozás kifizetésére részletfizetési megállapodást kötött,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a kérelmező és a vele egy háztartásban élők összes jövedelme nem haladja meg az 1 főre jutó minimálbér összegét,</li> <li>- kérelmező közjegyzői tartozáselismerő nyilatkozatot tesz.</li> <li>- A kérelmező és a vele egy háztartásban élők nem rendelkeznek egyéb lakástulajdonnal.</li> </ul> <p>(4) A 25 és 35 éves részletfizetési kedvezménnyel eladott lakások esetében a Gazdasági Bizottság engedélyezheti, ha a kérelmező megfelel a (3) bekezdésben előírtaknak, hogy a tulajdonos – írásbeli kérelmére - az eredeti törlesztőrészletet az alábbi fizetési átütemezéssel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 évig 50 %-ot,</li> <li>- ezt követő 3 évig 75 %-ot,</li> <li>- a további futamidő alatt az 5 évig elengedett törlesztőrészlettel megnövelt összeget fizesse.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>32. §</b></p> <p>(1) A helyiségek közül nem idegeníthetők el:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a társasházzá még nem alakult épületekben lévő helyiségek,</li> <li>- a határozott időre bérbe adott helyiségek az életvédelem céljára kijelöltek kivételével,</li> <li>- a jogvita alatt lévő helyiségek,</li> <li>- a 7. sz. mellékletben szereplő, kulturális vagy vendéglátási célra használt vagy arra alkalmas Ráday utcai helyiségek.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>32. §</b></p> <p>(1) A helyiségek közül nem idegeníthetők el:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a társasházzá még nem alakult épületekben lévő helyiségek,</li> <li>- a jogvita alatt lévő helyiségek,</li> <li>- a 7. sz. mellékletben szereplő, kulturális vagy vendéglátási célra használt vagy arra alkalmas Ráday utcai helyiségek.</li> </ul>

<p><b>IV. FEJEZET</b></p> <p><b>Átmeneti és hatályba léptető rendelkezések</b></p>
------------------------------------------------------------------------------------

35.§	35.§
<p>(6) Az 1. számú melléklet szerinti alapérték 2012-ben bruttó 1900 forint.</p> <p>(8) A 27. §. (1) bekezdése szerinti vételárszázalék a rendelet hatályba lépését követő 1 évig</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a nem felújított és a nem teljesen felújított épületekben 20 %,</li> <li>- a teljesen felújított épületekben 35 %.</li> </ul> <p>(10) A határozatlan idejű nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői által fizetett havi bérleti díj – amennyiben a havi díj nem azonos vagy nem alacsonyabb, mint a Képviselő-testület 2012. május 31-ig hatályos határozatában ajánlott minimális bérleti díj összege - bérlői kérelemre, a polgármester döntése alapján, 2012. december 31-ig terjedő időtartamra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- utcai bejárátú földszinti helyiségek esetében <ul style="list-style-type: none"> <li>Belső-Ferencvárosban legfeljebb 15 %-kal,</li> <li>Középső-Ferencvárosban legfeljebb 20 %-kal,</li> <li>Külső-Ferencvárosban és a József Attila lakótelepen legfeljebb 30 %-kal</li> </ul> </li> <li>- utcai bejárátú pince-alagsori helyiségek esetében legfeljebb 30 %-kal,</li> <li>- nem utcai bejárattal rendelkező helyiségek esetében legfeljebb 30 %-kal csökkenthető.</li> </ul> <p>A bérleti díjfizetési kedvezményben csak abban az esetben részesülhet a bérlő, ha nincs az önkormányzattal szemben semmiféle tartozása.</p>	<p>(6) Az 1. számú melléklet szerinti alapérték bruttó 1900 forint.</p> <p>(8)</p> <p>(10) A határozatlan idejű nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői által fizetett havi bérleti díj – amennyiben a havi díj nem azonos vagy nem alacsonyabb, mint a Képviselő-testület 2012. május 31-ig hatályos határozatában ajánlott minimális bérleti díj összege - bérlői kérelemre, a polgármester döntése alapján, <b>2013. június 1-től 2013. december 31-ig</b> terjedő időtartamra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- utcai bejárátú földszinti helyiségek esetében <ul style="list-style-type: none"> <li>Belső-Ferencvárosban legfeljebb 15 %-kal,</li> <li>Középső-Ferencvárosban legfeljebb 20 %-kal,</li> <li>Külső-Ferencvárosban és a József Attila lakótelepen legfeljebb 30 %-kal</li> </ul> </li> <li>- utcai bejárátú pince-alagsori helyiségek esetében legfeljebb 30 %-kal,</li> <li>- nem utcai bejárattal rendelkező helyiségek esetében legfeljebb 30 %-kal csökkenthető.</li> </ul> <p>A bérleti díjfizetési kedvezményben csak abban az esetben részesülhet a bérlő, ha nincs az önkormányzattal szemben semmiféle tartozása.</p> <p><b>(11)</b> A jelen bekezdést hatályba léptető önkormányzati rendelet hatályba lépéséig benyújtott, minőségi lakáscserére vonatkozó kérelmeket el kell bírálni a kérelem beadásakor hatályos rendelkezések szerint..</p>
	A Rendelet 6. számú melléklete helyébe <b>jelen rendelet 1. számú melléklete lép.</b>
	A Rendelet 7. számú melléklete helyébe <b>jelen rendelet 2. számú melléklete lép.</b>
	A Rendelet 8. számú melléklete helyébe <b>jelen rendelet 3. számú melléklete lép.</b>