

16/361/2024



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

Képviselő-testülete számára

Érkezett:	Szám:	Előzmény:
2024 JÚN 26	02/136-5/2024	EA.
Melléklet:	Ügyintéző:	
	KFZ.	

Előterjesztő: Pikó András polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2024. július 4.

.....sz. napirend

Tárgy: Javaslat a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet módosítására az állami kisajátítással érintett épületekben lakók elhelyezése érdekében

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a rendelet elfogadásához **minősített** többség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE: KERÉKGYÁRTÓ ANNA IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL: d. Bal

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi	X
Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság véleményezi	-
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	-
Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság véleményezi	-

Határozati javaslat:

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

2024. május 10-én hatályba lépett az oktatási, családjogi, kulturális tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2024. évi XIII. törvény (továbbiakban: törvény). A törvény 36. §-a módosította a Nemzeti Közszolgálati Egyetemről, valamint a közigazgatási, rendészeti és katonai felsőoktatásról szóló 2011. évi CXXXII. törvényt (továbbiakban: NKE törvény). A módosítás értelmében az NKE törvény 51/B § (1) bekezdése alapján a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló 10 épület kisajátításra kerül, melyek közül nyolc épület lakóépület, melyben összesen 144 család lakik. A nyolc lakóingatlan 2024. július 9-én a törvény erejénél fogva az állam tulajdonába kerül.

Telek	Lakásszám	Lakott lakások száma
Diószegi S. u. 18	99	50
Diószegi S. u. 22	54	34
Diószegi S. u. 24	14	5
Diószegi S. u. 26	23	7
Diószegi S. u. 28	8	3
Sárkány u. 1	24	20
Korányi S. u. 20	16	11
Dugonics u. 11	18	14
Összesen	256	144

ÉRKEZETT

2024 JÚN 26.

1540
G
MUCHE

Az NKE törvény 51/B. § (6) bekezdése alapján: „Az (5) bekezdésben foglaltak szerint megszűnő bérleti, vagyonkezelési vagy egyéb szerződések alapján a jogosult részére a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2025. január 31-ig** a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 26. § (1)–(4) bekezdésében foglalt tulajdonságokkal **rendelkező cserelakást ajánl fel.**”

Amennyiben az Önkormányzat nem ajánl cserelakást, vagy a jogosult a felajánlott cserelakást nem fogadja el, úgy a megfelelő cserelakás felajánlása az állam kötelezettsége.

Az NKE törvény 51/B § (2) bekezdés alapján „Az ingatlanok forgalmi értékét a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság független értébecslő bevonásával, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság választása szerint piaci összehasonlító adatok elemzésén, hozamszámításon alapuló vagy költségalapú értékelési módszer alkalmazásával állapítja meg és téríti meg a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat számára kártalanítás jogcímen a Módtv.4. hatálybalépésének napjától számított 80. napig.” A kártalanítás összegének megfizetése a fenti bekezdés alapján 2024. július 29. napjáig kell, hogy megtörténjen.

A cserelakás felajánlások a kártalanítás összegének megállapítása után kezdődnek. Így cserelakás felajánlásokra mintegy fél év áll az Önkormányzat rendelkezésére. A törvény által szabott határidőben nem fog rendelkezésre állni minden lakó elhelyezésére elegendő számú, beköltözhető állapotú önkormányzati tulajdonú üres bérlakás, így szükséges, hogy az Önkormányzat használt lakásokat vásároljon a kisajátítások kártalanításaként megfizetésre kerülő összegből. Ez előreláthatólag több mint 100 lakás megvásárlását jelenti 2024 második félévében. A szűk fél éves lakásvásárlási folyamat gyors lebonyolításához szükséges a polgármester hatáskörét módosítani. A használt lakások megvásárlásáról szóló döntést a bérlői igények pontos felmérése, a használt lakás műszaki átvizsgálása, valamint a forgalmi értébecslése elkészítése előzi meg. Ezen információk birtokában dönthető el, hogy az Önkormányzat az adott lakást megvásárolja-e.

A polgármester új hatáskörének megállapításához szükséges a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 8. melléklet 13. pontját a következő 13.11. alponttal kiegészíteni:

„13.11. A polgármester dönt a legfeljebb 75 millió forint vételárú ingatlan vonatkozásában vételi ajánlat megtételéről és az adásvételi szerződés megkötéséről, amennyiben az ingatlanvásárlás állami kisajátítással érintett épület lakója számára cserelakás biztosítása érdekében történik.”

A fentiekkel összhangban jelen képviselő- testületi ülésre beterjesztett, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a 2024. évi költségvetésről szóló 43/2023. (XII.14.) önkormányzati rendelet II. számú módosításában a költségvetési rendelet 14. § (3) bekezdésében meghatározottak szerinti, az előirányzatok módosítására, átcsoportosítására vonatkozó polgármesteri hatáskör (a polgármester a jóváhagyott költségvetés kiemelt előirányzatain belül és között, valamint a költségvetési szervek, továbbá a költségvetési szervek és az önkormányzat között előirányzat-átcsoportosítást, valamint előirányzat-módosítást hajthat végre, így különösen...) taxatív pontjai kiegészülnek az alábbi, új 12. ponttal:

(A polgármester a jóváhagyott költségvetés kiemelt előirányzatain belül és között, valamint a költségvetési szervek, továbbá a költségvetési szervek és az önkormányzat között előirányzat-átcsoportosítást, valamint előirányzat-módosítást hajthat végre, így különösen)

„12. Nemzeti Közszolgálati Egyetemről, valamint a közigazgatási, rendészeti és katonai felsőoktatásról szóló 2011. évi CXXXII. törvény 51/B. §-a alapján a kisajátításra kerülő ingatlanokért az önkormányzatot megillető kártalanítás jogcímen kapott bevétel összege és az annak terhére tervezett kiadási előirányzatok módosítása esetén”.

Fentiek alapján kérem a rendeletmódosítás elfogadását.

II. A beterjesztés indoka



Szükséges, hogy a Képviselő-testület a döntését 2024. júliusi ülésén meghozza annak érdekében, hogy a törvényben foglalt határidőben a kisajátítás nyomán az állam által fizetett kártalanításból a lehető legtöbb lakóingatlan megvásárlása megtörténhessen.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az állami kisajátítással érintett 8 épületben lakók helyzetének gyors és méltányos rendezése. A lakók kiköltöztetése a kártalanítás összegének megállapítását követően kezdődik. A rendeletmódosítással a kártalanítás összegének meghatározását követő kiköltöztetésekre készül fel az Önkormányzat.

A rendeletmódosítás pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 42. § 1. pontja alapján a rendeletalkotás a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörei közé tartozik. Az Mötv. 41. § (5) bekezdése szerint a képviselő-testület - az Mötv.-ben meghatározott kivételekkel - hatásköreit a polgármesterre, a bizottságára, a részönkormányzat testületére, a jegyzőre, a társulására ruházhatja át. Az Mötv. 53. § (1) bekezdés b) pontja alapján a képviselő-testület a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletben rendelkezik a képviselő-testület átruházott hatásköreinek felsorolásáról.

.”

Az SZMSZ 5. § (5) bekezdése alapján a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi az előterjesztést.

Az Mötv. 46. § (1) bekezdése és az SZMSZ 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztés nyilvános ülésen tárgyalandó.

Az Mötv. 50. §-a alapján a rendelet elfogadásához minősített többség szükséges.

Melléklet: rendelettervezet, indokolás, hatásvizsgálat a rendelettervezethez

Rendeletalkotási javaslat!

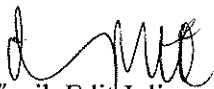
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a .../2024. (... ..) önkormányzati rendeletét a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Budapest, 2024. június 26.



Pikó András
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:



dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző



Előterjesztés melléklete: rendelettervezet

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (... ..) önkormányzati rendelete**

**a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló
36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 8. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2024. július „.....”

dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző

Pikó András
polgármester



4

1. melléklet a .../2024. (... ..) önkormányzati rendelethez

1. Az SZMSZ 8. melléklet 13. pontja a következő 13.11. alponttal egészül ki:

(Az Önkormányzat vagyonával és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásával kapcsolatos hatásköre:)

„13.11. A polgármester dönt a legfeljebb 75 millió forint vételárú ingatlan vonatkozásában vételi ajánlat megtételéről és az adásvételi szerződés megkötéséről, amennyiben az ingatlan vásárlás állami kisajátítással érintett épület lakója számára cserelakás biztosítása érdekében történik.”



INDOKOLÁS

a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2024. (... ..) önkormányzati rendelethez

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mőtv.) 42. § 1. pontja szerint a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik a rendeletalkotás. Az Mőtv. 41. § (5) bekezdése szerint a képviselő-testület - e törvényben meghatározott kivételekkel - hatásköreit a polgármesterre, a bizottságára, a részönkormányzat testületére, a jegyzőre, a társulására ruházhatja át. Az Mőtv. 53. § (1) bekezdés b) pontja alapján a képviselő-testület a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletben rendelkezik a képviselő-testület átruházott hatásköreinek felsorolásáról.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

az 1. §-hoz

A polgármester döntési jogkörének bővítése a vételi ajánlatok mielőbbi sikeres megtétele érdekében szükséges.

2024. május 10-én hatályba lépett az oktatási, családügyi, kulturális tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2024. évi XIII. törvény (továbbiakban: Módtv.4.), melynek 36. §-a módosította a Nemzeti Közszolgálati Egyetemről, valamint a közigazgatási, rendészeti és katonai felsőoktatásról szóló 2011. évi CXXXII. törvényt (továbbiakban: NKE törvény). A módosítás értelmében az NKE törvény egy új 51/B. §-sal egészült ki:

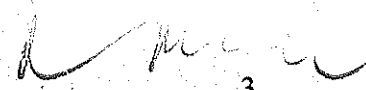
Az 51/B. § (1) bekezdése értelmében Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló 10 ingatlan az állam tulajdonába kerül a Módtv.4. hatálybalépését követő 60. napon. A kisajátított épületek közül 8 db épület lakóépület, melyben mintegy 150 család lakik.

Az 51/B. § (6) bekezdése alapján: „Az (5) bekezdésben foglaltak szerint megszűnő bérleti, vagyonekezelési vagy egyéb szerződések alapján a jogosult részére a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2025. január 31-ig a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 26. § (1)–(4) bekezdésében foglalt tulajdonságokkal rendelkező cserelakást ajánl fel.”

Tekintettel a (6) bekezdésben foglaltakra és a 2025. január 31-i határidőre kiemelten fontos, hogy a cserelakások vásárlása még 2024. júliusában-augusztusában megkezdődhessenek.

a 2. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.


3
6

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2024. (... ..) önkormányzati rendelethez

A rendelettervezet esetében figyelembe kell venni, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése előírja az előzetes hatásvizsgálatot: „A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Miniszteri rendelet rendelkezhet úgy, hogy az általa meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz elkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.” A hatásvizsgálat során a (2) bekezdésben meghatározottakat kell különösen vizsgálni.

1. Társadalmi hatások

A rendeletmódosítással biztosított a képviselő-testület polgármesterre átruházott hatóköreinek bővítése a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendeletében.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet elfogadásának a költségvetésre hatása nincs.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása, illetve egészségügyi következménye nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet megalkotásával az adminisztrációs terhek növekedése nem várható.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendeletmódosítás indoka az, hogy a vételi ajánlat megtétele és annak tulajdonosi elfogadását követően az adásvételi szerződés aláírása a lehető legrövidebb időn belül megtörténjen. A rendeletmódosítással az állami kisajátítással érintett lakók elhelyezése érdekében vásárolt ingatlanokkal kapcsolatos döntési kompetencia polgármesteri hatáskörbe kerül, mely lényegesen gyorsítja a folyamatot. Amennyiben a jogalkotás e tárgyban elmarad, nehezebb és időigényesebb lesz a kilakoltatásra kerülő családok elhelyezése.

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek nem változnak, a pénzügyi feltételek az önkormányzat adott évi költségvetésében biztosításra kerültek

