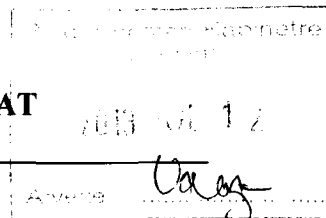


**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTER**

Iktatószám: 79-234/2013  
Az ülés száma: 59-18/2013  
Az ülés időpontja: 2013. július 17.



**ELŐTERJESZTÉS**

**Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003.(VI.30.) ök. rendelet egyes rendelkezéseinek a módosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 2012. júniusában megtárgyalta és elfogadta a 651/2012.(VI.27.) ök. számú határozatával az Önkormányzat Vagyongazdálkodási Konceptióját, továbbá a 652/2012.(VI.27.) ök. számú határozatával döntött a részletes Vagyongazdálkodási Program elkészítéséről.

A Konceptió megvalósításának programja keretében a rövidtávú lakáskonceptió tartalmazza a koncepció kidolgozása érdekében szükséges jogszabályváltozások kidolgozását.

A T. Képviselő-testület jelen előterjesztés korábbi változatát már a 2013. június 26. ülésén tárgyalta, de akkor a - **lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI.30.) sz. önkormányzati rendelet módosítására irányuló -**rendeletalkotási javaslatot nem fogadta el.

A bérlők életkörülményeit, jövedelmi helyzetét, valamint a bérleti díjak megállapításának folyamatait elemezve, új jövedelemhatárok megállapítása vált szükségessé, mely igazodik egyrészt a háztartások, családok összetételéhez (keresettel rendelkezők száma, eltartottak száma, nyugdíjasok, egyedülálló nyugdíjasok, stb. ), másrészt lakásgazdálkodási elveket is érvényesít.

A jelenlegi bérbeadói rendeletünk a lakásfenntartási támogatásokról szóló 27/2004. (VI.9.) sz. önkormányzati rendeletben foglaltakat veszi alapul, mely alapján a szociális lakbér megállapítására való jogosultság felső határa 57.000,-Ft. Ezt a sávot az új szabályok bevezetésével 40.000,-Ft-ra csökkentenénk ezáltal. A piaci alapú bérleti díj megállapításának alsó határa jelenleg 85.500,-Ft, melyet 120.000,-Ft-ban állapítanánk meg.

A jelen rendeletmódosítás alapján új lakáspályázat kiírására is sor kerülhet.

Budapest, 2013. július „12...”

László Tamás  
polgármester

Melléklet:

- 1./ .../2013. (...) önkormányzati rendelet-tervezet
- 2./ Hatástanulmány

(1) Témafelelős: Polgármesteri Kabinet

(2) Egyeztetésre megküldve:

(3) Bizottságok:

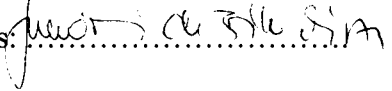
PJB  
X

SZCSTB  
X

KKESB

TVÉKB  
X

(4) Jegyzői láttamozás: 2013. <sup>07</sup>..... hó 12 nap

Aláírás: 

(5) Meghívandók:

**Rendeletalkotási javaslat:**

**A Képviselő-testület úgy dönt, hogy**

megalkotja .../2013. (...) önkormányzati rendeletét az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003.(VI.30.) ök. rendelet módosításáról

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2013. július 22. (kihirdetésre)

**A rendeletalkotási javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.**

[Jogszabályi hivatkozás: a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdése, 14. pontja, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§-a ]

**Budapest Főváros XV. kerület  
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota  
Önkormányzata  
Képviselő-testületének**

**...../2013.(.....)  
önkormányzati rendelete**

**Az önkormányzat tulajdonában álló  
lakások és nem lakás céljára szolgáló  
helyiségek bérbeadásának feltételeiről  
szóló 26/2003.(VI.30.) ök. rendelet  
módosításáról**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003.(VI.30.) ök. rendelet (a továbbiakban:R) módosítására a következőket rendeli el:

**1. §**

**A R. 4/A. §-a (1) bekezdés b.) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„b.) az egy főre eső havi nettó jövedelme nem haladja meg a 40.000,-Ft-ot, egyedülálló személy esetén a 60.000,-Ft-ot.”

**2. §**

**A R. 4/A.§ (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:**

„(5) A költségelvű bérrel bérbe vehető lakás bérleti jogára az jogosult, aki a jövedelmi és vagyoni helyzete alapján,

szociális bérű lakást nem bérelhet, de az egy főre eső havi nettó jövedelme nem haladja meg a 120.000,-Ft-ot.”

**3. §**

**A R. 4/A.§ (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(8) Piaci alapon az bérelhet lakást, akinek az egy főre eső nettó havi jövedelme meghaladja a 120.000,-Ft-ot.”

**4. §**

**A R. 18. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(2) A pályázatot legkésőbb a kiírásától számított *30. napon*, a hivatali munkaidő végéig lehet benyújtani. A kiírás napja az a nap, amikor a pályázati kiírás a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán kifüggesztésre kerül.”

**5. §**

Hatályát veszti a R.  
a) 4/A.§ (7) bekezdése

**6. §**

**Záró rendelkezések**

Ez a rendelet 2013. augusztus 1-jén lép hatályba.

**7. §**

Ezen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Juhászné dr. Baráth  
Márta  
jegyző

László Tamás  
polgármester

**Kihirdetési záradék:**

Ez a rendelet kihirdetésre került 2013.  
.....-n.

Juhászné dr. Baráth Márta  
jegyző

## **Általános indoklás**

A rövid távú lakásgazdálkodási koncepció megvalósulása érdekében a lakásgazdálkodási program előírta a bérleti díjak valamint a bérleti díj megállapításának felülvizsgálatát. Ennek keretében - áttekintve a bérlők jövedelmi viszonyait, fizetőképességét, valamint az önkormányzat lakásgazdálkodási szempontjait,- új jövedelemhatárok kerültek megállapításra. Ennek részleteit tartalmazza a rendeletmódosítás.

## **Részletes indoklás**

### **A 1.§-3.§ hoz**

A szociális, költségelvű és piaci alapon történő bérbeadásra való jogosultság jövedelemhatáraitól rendelkezik.

### **Az 4.§-hoz**

A pályázat benyújtására nyitva álló határidő módosult 15 napról 30 napra.

### **A 8.§-9.§-hoz**

## **Záró rendelkezések**

Hatályba léptető és átmeneti rendelkezéseket tartalmaz.

**HATÁSVIZSGÁLATI LAP****– Előzetes hatásvizsgálat –****az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003.(VI.30.) ök. rendelet egyes rendelkezéseinek a módosításához**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a előírja a jogszabály előkészítőjének azon kötelezettségét, hogy előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérje a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét az alábbiak szerint tájékoztatom:

**I. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI HATÁSOK**

A rendelet módosítása a nemzeti vagyon, ezen belül az önkormányzati tulajdonban álló lakások megőrzésének, védelmének és a velük való felelős gazdálkodás szabályainak a meghatározásával, az átláthatóság követelményének érvényre juttatásával elősegíti az önkormányzati vagyon alapvető rendeltetésének - a közösségi szükségletek kielégítésének - a megvalósítását.

**II. KÖLTSÉGVETÉSI HATÁS**

Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás során az átláthatóság, hatékonyság, költségtakarékosság és értékmegőrzés elvének érvényre juttatása pozitívan befolyásolja az önkormányzat és a tulajdonában álló, a különböző komfortfokozatú lakásokat kezelő gazdasági társaság gazdálkodását. A rendeletmódosításban foglaltak – figyelembe véve a bérlők fizetőképességét, ugyanakkor érvényesítve a tulajdonos lakásgazdálkodási céljait-csökkentik előreláthatóan az önkormányzat kintlévőségét.

**III. KÖRNYEZETI, EGÉSZSÉGI KÖVETKEZMÉNYEK**

A rendeletben foglaltaknak annyiban van környezetre gyakorolt közvetlen hatása, amennyiben a bérbeadott lakásokban – jogszerűtlenül- a környezetre káros élevertelt folytatnak, magatartás tanúsítanak. Egészségügyi következmény ugyancsak a nem megfelelő bérlői, esetenként bérbeadói magatartás okozta egészségi károsodás lehet.

**IV. ADMINISZTRATÍV TERHEKET BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK**

A rendeletmódosításban foglaltak csökkentik az indokolatlan az adminisztrációs terheket.

**V. JOGSZABÁLY MEGALKOTÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGE, A JOGALKOTÁS ELMARADÁSÁNAK VÁRHATÓ KÖVETKEZMÉNYE**

A rendelet módosítása a lakásokkal való gazdálkodás hatékonyabbá , valamint ésszerűbbé és igazságosabbá tétele érdekében szükséges.

**VI. JOGSZABÁLY ALKALMAZÁSÁHOZ SZÜKSÉGES SZEMÉLYI, SZERVEZETI, TÁRGYI ÉS PÉNZÜGYI FELTÉTELEK**

A módosításban foglaltak végrehajtáshoz szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak