

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE

Képviselői Csoportnak
leadva:

2015 AUG 27.

Átvette:

Ikt.sz.: 1147-161 /2015.
Ktsz.: 1146-11 /2015.

Hiv. sz.:/2015
Népjóléti és Intézményfelügyeleti
Főosztály - Lakásosztály
Ügyintéző: dr. Erdélyi-Kincses Andrea

Ülés ideje: 2015. szeptember 8.

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat tulajdonában álló Nyugdíjsházban levő
lakások bérbeadásának feltételeiről szóló
3/2013. (II. 4.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat tulajdonában álló nyugdíjsházi lakások bérbeadásának feltételeit a Képviselő-testület 2013. évben határozta meg. A rendelet megalkotását követően a megüresedett nyugdíjsházi lakások bérbeadása csak pályázat útján és térítés ellenében történt. Az eltelt két év tapasztalatai azt az igényt támasszák alá, amely szerint nem célszerű a pályáztatás. Az idős, nyugdíjas kérelmezők szeretnének azonnali megoldást találni a lakhatásuk érdekében.

A rendelet módosítás figyelembe vette a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint a Fővárosi Önkormányzatot megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 29/2006. (VI. 12.) Főv. Kgy. rendeletét, tekintettel arra, hogy a Fővárosi Önkormányzatnak is vannak a Budapest XV. Erdőkerülő utca 34. szám alatti, nyugdíjsházban lakásai, melyre bérlőkijelölési joga van. A rendeletek, így hasonló módon szabályozzák a lakások bérbeadását, valamint az egyéb feltételeket.

A javaslat szerint a nyugdíjsházba való bekerülés lehetősége kibővülne, így a jelenlegi 13 üres lakásba a rendelet módosítás elfogadásával várhatóan gyorsabban kerülne bérlő.


Fentiek alapján javaslom, hogy a Képviselő-testület az előterjesztést tárgyalja meg, és az 1. melléklet szerint alkossa meg a Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat tulajdonában álló Nyugdíjsházban levő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 3/2013. (II. 4.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletét.

Budapest, 2015. augusztus 27.

Hajdu László
polgármester

Mellékletek:

1. Rendelet tervezet szövege és indokolása
2. Hatásvizsgálati lap

1. **Témafelelős:** Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály:.....
2. **Egyeztetésre megküldve:** Közgazdasági Főosztály
Németh Angéla alpolgármester
3. **Bizottságok:** PTB ESZB VKB KKB JÜB KÉB
4. **Jegyzői láttamozás:** 2015. augusztus 27. nap **Aláírás:** 
5. **Meghívandók:** -
6. **Az előterjesztést kapják:** -

Rendeletalkotási javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy megalkotja/2015. (.....) önkormányzati rendeletét a Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat tulajdonában álló Nyugdíjasházban levő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 3/2013. (II. 4.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Határidő: 2015. szeptember 10. (kihirdetésre)

Felelős: polgármester

A döntés alapjául szolgáló jogszabályhelyek: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdése 14. pontja, a 42. § 1. pontja és az 50. §-a, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény.

A rendeletalkotáshoz minősített szavazattöbbség szükséges!

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

..../2015. (.....)
önkormányzati rendelete

**a Budapest Főváros XV. ker.
Önkormányzat tulajdonában álló
Nyugdíjsházban levő lakások
bérbeadásának feltételeiről szóló
3/2013. (II. 4.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint 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 Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat tulajdonában álló Nyugdíjsházban levő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 3/2013. (II. 4.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) módosítására a következőket rendeli el:

1 §

Az R. 5. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. §

Megüresedett nyugdíjsházi lakást az 1. számú melléklet szerinti kérelem benyújtásával lehet igényelni.”

2. §

Az R. 6. § (1)-(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A (3) bekezdésben foglalt kivétellel a Nyugdíjsházban az az egyedül álló

személy vagy házaspár lehet bérlő (továbbiakban: bérlő), aki

a) az Önkormányzat tulajdonában álló lakás bérlője, amennyiben a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik és a bérlő a lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzatnak leadja, vagy

b) a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakás bérlője, ha e lakás bérlő kiválasztási jogát a Fővárosi Önkormányzat biztosítja az Önkormányzat javára, vagy

c) adásvételi szerződés keretén belül a kizárólagos tulajdonában álló, üres, beköltözhető lakásingatlan tulajdonjogát a lakásingatlan és a Nyugdíjsházban lévő önkormányzati lakás, bekerülési térítési díj értéke közötti különbözet 100 %-nak megfelelő összegért az Önkormányzatnak egyidejűleg eladja, vagy

d) aki az a)-c) pontban meghatározott lakással nem rendelkezik, de vállalja a nyugdíjsházi lakásba való bekerülés térítési díjának megfizetését és e rendelet egyéb feltételeinek is megfelel.

(2) A Nyugdíjsházba bekerülés térítési díja:

a) egy kérelmező esetén 3 millió forint,

b) két együttes kérelmező esetén összesen 4 millió forint

c) az e rendelet 10.§-ában szabályozott befogadás esetén 2 millió forint.”

3. §

Az R. 8. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„8.§

A Nyugdíjsházban található üres lakások bérbevételének kérelméről, azok érkezési sorrendjében az Egészségügyi, Szociális és Esélyegyenlőségi Bizottság dönt.”

4. §

(1) Az R. 11. § (1)-(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Amennyiben a Nyugdíjasházban lévő önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti szerződést a bérlő felmondja:

- a) a korábbi bérlakásának megfelelő másik lakás bérletére, vagy
- b) pénzbeli térítésre tarthat igényt.”

(2) A pénzbeli térítés összege azonos a bérleti szerződés felmondásakor a nyugdíjasházba való bekerülés térítéseként fizetendő összegnek megkezdett évenként 10 %-kal csökkentett összegével, de legalább 500.000,- forint.”

(2) Az R. 11. § a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A pénzbeli térítés kifizetésének feltétele, hogy a bérlő a nyugdíjasházi lakást üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja le a bérbeadó részére.”

5. §

A R. e rendelet melléklete szerinti melléklettel egészül ki.

6. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a R. 7. § (2) bekezdése.

dr. Lamperth Mónika
jegyző

Hajdu László
polgármester

Kihirdetési záradék:

Ez a rendelet kihirdetésre került 2015. szeptember

dr. Lamperth Mónika
jegyző

Melléklet a .../2015. (...) önkormányzati rendelethez

Melléklet a 3/2013. (II.4.) önkormányzati rendelethez

**Kérelem
az Önkormányzati tulajdonú nyugdíjasházi bérlakások bérbeadásához**

1. Kérelmet benyújtó adatai:

Név:.....

Születési név:

Születési helye, ideje:

Anyja neve:.....

Telefonszáma:.....

Jelenlegi lakcíme:.....

Értesítési címe:.....

2. Jelenlegi tartózkodási helyén mi a lakáshasználat jogcíme: (tulajdonos, hasznélvező, bérlő, albérlő, családtag, szívességi lakáshasználó, a megfelelő rész aláhúzendő).

3. A kérelmet egyedülként nyújtja be? (megfelelő rész aláhúzendő):

igen nem, ha nem - házastársával,

- vagy más magánszeméllyel együttesen

4. Amennyiben nem egyedülállóként nyújtja be kérelmét, kérem a másik magánszemély vonatkozásában az alábbi adatok megadását:

Név:.....

Születési név:.....

Születési helye, ideje:.....

Anyja neve:.....

Rokoni vagy egyéb kapcsolat megjelölése:.....

Telefonszáma:.....

...

5.) A kérelmező vagyoni viszonyai:

Kérelmező jövedelme, miből származik (megfelelő rész kitöltendő):

a.) Nyugdíjellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátásból származó

jövedelem:Ft

b.) Egyéb jövedelem (Önkormányzat, és munkaügyi szervek által folyósított ellátások:

.....Ft

- c.) Alkalmi munkavégzésből származó jövedelem:Ft
 d.) Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből

származó jövedelem:Ft

- e.) Egyéb rendszeres havi nettó bevétel:Ft

- d.) Egyéb jövedelem:

Vakok személyi járadéka, Fogyatékosági támogatásFt

Összes nettó havi jövedelem:Ft

- f.) Eltartási, életjáradéki, örökösödési szerződéssel:

- rendelkezem

- nem rendelkezem

6.) Kérelmezővel együttesen benyújtó magánszemély (házastárs vagy külön álló más magán személy) vagyoni viszonyai (megfelelő rész kitöltendő):

- a.) Nyugdíjellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátásból származó

jövedelem: Ft

- b.) Egyéb jövedelem (Önkormányzat, és munkaügyi szervek által folyósított ellátások:

.....Ft

- c.) Alkalmi munkavégzésből származó jövedelem:Ft

- d.) Társas és egyéni vállalkozásból őstermelő, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó

jövedelem:Ft

- e.) Egyéb rendszeres havi nettó bevétel:Ft

- d.) Egyéb jövedelem:

Vakok személyi járadéka, Fogyatékosági támogatásFt

- f.) Eltartási, életjáradéki, örökösödési szerződéssel:

- rendelkezem

- nem rendelkezem

Összes nettó havi jövedelem:Ft

7.) Az üres nyugdíjasházi bérlemények közül:

- a) Zuhanyzós

- b) Kádas

bérleményt részesítem előnyben. (megfelelő kérjük bekarikázni)

8.) Nyugdíjasházi bérleményt:

a) pénzbeli térítés ellenében kérelmezi:	
b) XV. önkormányzata t tulajdonában álló bérlakást leadja, melynek címe:	
c) Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakás bérlő kiválasztási jogát biztosítja az Önkormányzat javára, melynek címe:	
d) adás -vételi szerződés alapján a kérelmező tulajdonában álló ingatlanát az Önkormányzatnak eladja, melynek címe:	

Budapest, 20.....

.....
kérelmező

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az Önkormányzat tulajdonában lévő Nyugdíjsház lakásainak a bérbeadása a korábbi rendelet szerint kérelem alapján valósult meg. A jelenleg hatályos rendelkezés alapján csak pályázat útján igényelhető bérlakás a Nyugdíjsházban, és csak pénzbeli térítés ellenében.

A pályázati feltételek és a pályázatok lefolytatásának hosszadalmas eljárása miatt sok az üres, bérbe nem vett lakás.

A rendeletmódosító javaslat gyorsítaná az idős emberek számára a nyugdíjsházi bérlakásokba való bekerülésének lehetőségét.

A bérlakásokat kérelem alapján lehetne igényelni, pénzbeli térítés, önkormányzati bérlakás leadásával, vagy magántulajdon leadásával. A kérelmekről a beérkezés sorrendjében az Egészségügyi, Szociális és Esélyegyenlőségi Bizottság dönt.

Ezzel megoldódna a nyugdíjsházi bérlakások bérbe adhatóságának folyamatos kihasználtsága.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1-2. §-hoz

A Nyugdíjsházi lakás igénylésének módját, a kérelemre jogosultak körét és a térítési díj mértékét szabályozza.

A 3. §-hoz

A kérelmek elbírálásának sorrendjéről, valamint a hatáskör címzettjéről rendelkezik.

A 4. §-hoz

A bérleti jogviszony megszüntetése esetén annak feltételrendszeréről rendelkezik.

A bérleti szerződés bérlő általi felmondásának feltételéről rendelkezik.

Az 5. §-hoz

Kérelem melléklettel egészíti ki a rendeletet.

6.§

A Rendelet hatályba lépéséről és hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

– Előzetes hatásvizsgálat –

a Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat tulajdonában álló Nyugdíjasházban lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló

3/2013. (II. 4.) önkormányzati rendelet 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 módosításának társadalmi, gazdasági hatása kedvező, rövid eljárással, gyorsabban lehet a nyugdíjasházban megüresedett lakrészeket bérbe adni.

II. KÖLTSÉGVETÉSI HATÁS

Az önkormányzat tulajdonában álló nyugdíjasházi lakások folyamatosabb bérbeadásával az üres lakások miatti kiadás csökken, valamint a rendelet módosítás alapján az önkormányzat ingatlan állománya növekedhet.

III. KÖRNYEZETI, EGÉSZSÉGI KÖVETKEZMÉNYEK

A rendelet módosítás környezeti hatása nem mérhető.

IV. ADMINISZTRATÍV TERHEKET BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK

A rendelet módosítás az adminisztratív terheket nem befolyásolja.

V. JOGSZABÁLY MEGALKOTÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGE, A JOGALKOTÁS ELMARADÁSÁNAK VÁRHATÓ KÖVETKEZMÉNYE

A rendelet módosítása a nyugdíjasházi lakásokkal való gazdálkodás hatékonyabbá tétele érdekében szükséges.

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

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