

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ**

Ikt.sz.: 2/47-72 /2016.

Kt. sz.: 2/46-5 /2016.

Ülés ideje: 2016. május 3.

E L Ő T E R J E S Z T É S

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

Tisztelt Képviselő-testület!


A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről 26/2003. (VI.30.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4/A. § (3) bekezdése alapján „*a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérlőjének a jogosultságát a bérbeadó minden év október 31-éig felülvizsgálja. Ennek érdekében a bérlő évente köteles minden év június 30-áig benyújtani a szociális helyzetét bizonyító iratokat, jövedelmi kimutatásokat, nyilatkozatot a lakásban élők számáról és az ott lakás jogcíméről. Amennyiben a bérlő e kötelezettségének önhibájából nem tesz eleget, a bérbeadó a lakásbérleti jogviszonyt felmondhatja.*”

A 2015. évi lakbér felülvizsgálatot a Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály Lakásosztálya elvégezte, Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Egészségügyi, Szociális és Esélyegyenlőségi Bizottság a felülvizsgálat eredményéről több részletben hozott döntést. A szociális alapú lakbérrel piaci lakbérre váltók száma 35 fő, akik közül többen kérelmeztek az újonnan megállapított lakbér csökkentését, illetve jelezték, hogy az új lakbér megfizetése veszélyeztetné megélhetésüket.

A Rendelet korábban lehetőséget biztosított arra, hogy a nyugdíjasok csak eggyel magasabb kategóriájú lakbért fizessenek a korábban megállapított lakbérhez képest. A bérlők terheinek enyhítése érdekében javaslom a Rendelet 1. melléklet szerinti módosítását, mely lehetővé teszi, hogy a bérlőnek a lakbér-felülvizsgálatot követően csak eggyel magasabb kategóriájú lakbért kelljen fizetnie. A rendelet-módosítás folytán álláspontom szerint a fizetési morál is javulna.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Képviselő-testület az előterjesztést tárgyalja meg, és az 1. melléklet szerint alkossa meg rendeletét.

Budapest, 2016. április „21”


Németh Angéla
önkormányzati képviselő

Mellékletek:

1. rendelet tervezet szövege és indokolása,
2. hatásvizsgáló lap.

1. **Témafelelős:** Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály:.....
2. **Egyeztetésre megküldve:** Közgazdasági Főosztály *2016.04.20.*
 Németh Angéla alpolgármester
3. **Bizottságok:** PTB ESZB VKB KKB JÜB KÉB
4. **Jegyzői láttamozás:** 2016. április *20.* nap **Aláírás:**..... *Filip Jankovics*.....

Rendeletalkotási javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a/2016. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja/2016. (.....) önkormányzati rendeletét a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003.(VI.30.) ök. rendelete módosításáról.

Határidő: 2016. május 5. (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 50. §-a.

A rendeletalkotáshoz minősített szavazattöbbség szükséges!

I. évfolyamos

felülvizsgálatra érkezett: 2016.....

...04...hó...-n

L. K. 04.19. F. H. S.

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

**..../2016. (.....)
önkormányzati rendelete**

**a 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 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. rendelete (továbbiakban: Rendelet) módosítására a következőket rendeli el:

1. §

A Rendelet 4/A. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A szociális helyzet alapján, valamint a költségelven bérbe adott lakás bérlőjének a jogosultságát a bérbeadó minden év október 31-éig felülvizsgálja. Ennek érdekében a bérlő évente, minden év június 30-áig köteles – a 2. melléklet szerinti nyomtatványon – nyilatkozni a lakásban élő személyekről, az ott élők jövedelmi viszonyairól, és lakáshasználatuk jogcíméről. Amennyiben a bérlő e kötelezettségének önhibájából nem tesz eleget, a bérbeadó a lakásbérleti jogviszonyt felmondhatja.”

2. §

A Rendelet 4/A. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Amennyiben a (3) bekezdés szerinti felülvizsgálatot követően a bérlő magasabb kategóriájú és összegű lakbér fizetésére köteles, a bérbeadó csak eggyel magasabb kategóriájú lakbért állapíthat meg, melyet a bérlővel haladéktalanul, írásban köteles közölni.”

3. §

A Rendelet e rendelet melléklete szerinti 2. melléklettel egészül ki.

4. §

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

(2) A 2. § rendelkezéseit a 2016. január 1-jei hatállyal – felülvizsgálat alapján – megállapított lakberek tekintetében is alkalmazni kell. Az így megállapított lakberek a bérbeadó hivatalból köteles felülvizsgálni legkésőbb 2016. július 31. napjáig.

dr. Lamperth Mónika
jegyző

Hajdu László
polgármester

Kihirdetési záradék:

Ez a rendelet kihirdetésre került 2016. május napján.

dr. Lamperth Mónika
jegyző

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az Önkormányzat a szociális helyzet alapján, és a költségelven bérbe adott lakásai esetében évente felülvizsgálja a lakásban élők jövedelmi viszonyait. Annak érdekében, hogy a bérlő szociális alapú lakbér kategóriából felülvizsgálat alapján ne kényszerüljön egyből piaci alapú lakbér fizetésére, a módosítás átmenetet képez a szociális és a piaci alapú lakbér között, így a jövedelem felülvizsgálatkor csak eggyel magasabb kategóriájú lakbér fizetésére lesz köteles a bérlő.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz

A jövedelem felülvizsgálatát szabályozza. A módosítás folytán nem csak a szociális helyzet alapján, hanem a költségelven bérbe adott lakás bérlőjének jogosultságát is vizsgálja a bérbeadó.

2. §-hoz

Jövedelem felülvizsgálathoz kapcsolódóan az új lakbér megállapításának módjáról rendelkezik. A lakbér felülvizsgálatot követően a szociális alapúról piaci lakbérre váltók nagy része jelezte, hogy az újonnan megállapított lakbér megfizetése veszélyeztetné megélhetését, így indokolt a rendelet módosítása. (A rendelet korábban a nyugdíjasok esetében biztosított lehetőséget arra, hogy csak eggyel magasabb kategóriájú lakbért fizessenek.)

3. §-hoz

A lakberek felülvizsgálatakor benyújtandó nyilatkozat korábban a Rendelet függeléke volt, melyet most mellékletként szükséges elhelyezni.

4. §-hoz

Az (1) bekezdés a Rendelet hatályba lépéséről rendelkezik. A (2) bekezdés a 2. §-ának visszamenőleges hatályba lépésére tesz javaslatot, annak érdekében, hogy enyhítse a kettővel magasabb kategóriájú lakbér fizetése miatt nehéz helyzetbe került bérlők terheit.

NYILATKOZAT

I. Személyi adatok a lakbér megállításhoz

1. A bérlő személyére vonatkozó adatok:

KÖTELEZŐ KITÖLTENI											
Neve:				Születési neve							
Anyja neve:				Személyi igazolvány száma:							
Születési adatok		hely						év		hó	nap
Lakóhely:											
Tartózkodási hely:											

AZ ALÁBBI ADATOKAT NEM KÖTELEZŐ MEGADNI	
Telefonszám	Mobil:
E-mail cím:	

2. A bérlő családi állapota:

(Kötelező kitölteni!)

egyedülálló

házastársával/élettársával él együtt

3. A házastárs/élettárs személyi adatai:

KÖTELEZŐ KITÖLTENI											
Neve:				Születési neve:							
Anyja neve:				Személyi igazolvány száma:							
Születési adatok		hely						év		hó	nap
Lakóhely:											
Tartózkodási hely:											

AZ ALÁBBI ADATOKAT NEM KÖTELEZŐ MEGADNI	
Telefonszám	Mobil:
E-mail cím:	

4. A bérlővel együtt élő hozzátartozók száma összesen ___ fő

(Kötelező kitölteni)

Név	Születési hely, év, hó, nap	A lakásban tartózkodás jogcíme

.....
A bérlő aláírása

.....
A házastárs/élettárs aláírása

II. Jövedelmi adatok a lakbér megállapításához

5. A bérlő, valamint a házastársának/élettársának, és a vele egy bérleményben élő hozzátartozó(k) jövedelme:

A jövedelem típusa	3 havi átlag nettó jövedelem forintban									
	Bérlő	Házastárs (élettárs)	Együttélő hozzátartozók							
1. Munkaviszonyból és más foglalkoztatási jogviszonyból származó										
2. Társas és egyéni vállalkozásból, östermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó										
3. Alkalmi munkavégzésből származó										
4. Táppénz, gyermekgondozási támogatások										
5. Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres ellátás										
6. Önkormányzat, és munkaügyi szervek által folyósított ellátások										
7. Egyéb jövedelem										
8. Összes jövedelem										

Kérjük, hogy a fenti táblázatban közölt adatokat, a szükséges (3 hónapnál nem régebbi) igazolásokkal (munkahelyi, NAVH – Nemzeti Adó- és Vámhivatal – nyugdíjszelvény, stb.) alátámasztani

Budapest. 20 ____ év ____ hó ____ nap ____

.....
 A bérlő aláírása

.....
 A házastárs/élettárs aláírása

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

– Előzetes hatásvizsgálat –

a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003.(VI.30.) ök. rendelet módosításáról

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

Társadalmi és gazdasági hatása a lakosságra nézve kedvező, hiszen a bérlők terheit enyhíti, azzal, hogy felülvizsgálat alapján csak egy kategóriát emelkedhet a lakbér.

II. KÖLTSÉGVETÉSI HATÁS

A önkormányzat költségvetését tekintve a hatás kedvezőtlen, tekintettel arra, hogy a lakbérékből származó bevétel a tervezettnél kb. 210.000,-Ft-tal kevesebb lesz, ami 3 % csökkenést jelent a tervezett összbevételhez képest.

III. KÖRNYEZETI, EGÉSZSÉGI KÖVETKEZMÉNYEK

A rendelet módosításnak környezeti és egészségügyi hatása nem mérhető.

IV. ADMINISZTRATÍV TERHEKET BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK

A hivatalból lefolytatandó felülvizsgálat az adminisztratív terheket kis mértékben, átmenetileg növeli.

V. JOGSZABÁLY MEGALKOTÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGE, A JOGALKOTÁS ELMARADÁSÁNAK VÁRHATÓ KÖVETKEZMÉNYE

A rendelet módosítására jogszabályi kényszer nincs, elmaradása esetén a jelenlegi szabályozás marad hatályban.

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

A rendelet módosításában foglaltak végrehajtáshoz szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak, többlet pénzügyi kiadás nem jelentkezik.