

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület legutóbb 2013. decemberben 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 alapján a rendelet alábbiakban ismertetett módosításait javaslom:

Helyiségbérleti díj mérséklés

A javaslat elfogadásával lehetőség nyílik a kerületben működő vállalkozások fizetési nehézségeinek átmeneti enyhítésére, ezáltal elősegítjük az érintettek kintlévőségeinek csökkentését és az egyéb bérleti fizetési kötelezettségek határidőben történő (adó stb.) teljesítését.

Javaslom a korábban két alkalommal - 2012. június – 2012. december 31., illetve 2013. június 1. – 2013. december 31. – már érvényben lévő átmeneti rendelkezés újbóli bevezetését, mely lehetőséget adna a továbbra is jelentkező bérleti díj csökkentési kérelmek egységes kezelésére. A korábbi időszakokra vonatkozó adatok alapján (2012. évben 11 db bérleményre ~ 4,3 millió Ft, míg 2013. évben 12 db bérleményre ~ 2,65 millió Ft összegű bérleti díj kedvezményt adtunk) a módosítás elfogadása nem jelentene tömeges igényt.

Lakásbérleti díj mérséklés

Kerületünkben nagyon sok szociálisan rászoruló él nehéz anyagi körülmények között. Számos bérleti díj kötelezettségét erőn felül teljesíti, sokan azonban csak nehezen, vagy egyáltalán nem tudják teljesíteni a havi lakbér előirányzatot.

Fentiekre tekintettel a szociális alapon bérbe adott félkomfortos, komfort nélküli komfortfokozatú és a szükséglakások vonatkozásban 2014. március 1-től 2014. december 31-ig a bérleti díj havi 20%-kal történő csökkentését javaslom.

Az alábbi táblázat részletesen mutatja be a 20%-os csökkentést a havi bérleti díjak vonatkozásában.

lakás típus	darabszám	havi bérleti díj	Csökkentett havi díj	havi különbözet	2014. március 1-2014. december 31. közötti különbözet összesen
Félkomfortos, komfort nélküli lakás, szükséglakás	1094	4 583 088 Ft	3 666 170 Ft	916 918 Ft	9 169 180 Ft

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

Budapest, 2014. január 29.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

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

Határozati javaslat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2014. (.....) önkormányzati rendeletet egy fordulóban tárgyalja.

Határidő:

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Döntési javaslat:

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata megalkotja/2014. (.....) önkormányzati rendeletét a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Határidő: 15 nap

Felelős: dr. Nagy Hajnalka jegyző

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2014. (.....) 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) 35.§ (10) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A határozatlan idejű nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői által fizetett havi bérleti díj bérlői kérelemre, a polgármester döntése alapján, 2014. március 1-től 2014. 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 bejárattal 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.”

2. §

A Rendelet 35.§-a kiegészül az alábbi (13) bekezdéssel.

„A szociális alapon bérbe adott félkomfortos-, komfort nélküli komfortfokozatú- és a szükséglakásokra érvényes bérleti szerződéssel rendelkező bérlők részére 2014. március 1-től 2014. december 31-ig tartó időtartamra a fizetendő havi bérleti díj összege egységesen 20%-kal csökkentésre kerül.”

Jelen rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2014.

dr. Bácskai János
polgármester

dr. Nagy Hajnalka
jegyző

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

Általános indokolás

A rendelet hatálybalépése óta eltelt időszak gyakorlati tapasztalatai, az önkormányzat gazdasági érdekére 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 módosítás átmeneti időre visszaállítja a helyiségbérlők által szerződésben vállalt bérleti díj mérték mérséklésének lehetőségét.

2. §-hoz

A módosítás hatására csökkenés várható a lakásdíj hátralék vonatkozásában.

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 a bérleti díjbevételek kis mértékben csökkennek.

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) növelik.

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.

Előterjesztés 4. számú melléklete

<p style="text-align: center;">A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2006. (III. 10.) sz. rendelete a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról</p> <p style="text-align: center;">(csak a módosítással érintett rendelkezések)</p>	<p style="text-align: center;">Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének</p> <p style="text-align: center;">..../2014. (.....) önkormányzati rendelete</p> <p style="text-align: center;">a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet módosításáról</p>
<p>IV. FEJEZET A lakások és helyiségek elidegenítése</p>	
<p style="text-align: center;">35.§</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, 2013. június 1-től 2013. december 31-ig terjedő időtartamra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 bejárattal rendelkező helyiségek esetében legfeljebb 30 %-kal csökkenthető. <p>A bérleti díjfizetési kedvezményben csak abban az esetben részesülhet a bérlő, ha nincs az önkormányzattal szemben semmiféle tartozása.</p>	<p style="text-align: center;">35.§</p> <p>(10) A határozatlan idejű nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői által fizetett havi bérleti díj bérlői kérelemre, a polgármester döntése alapján, 2014. március 1-től 2014. december 31-ig terjedő időtartamra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 bejárattal rendelkező helyiségek esetében legfeljebb 30 %-kal csökkenthető. <p>A bérleti díjfizetési kedvezményben csak abban az esetben részesülhet a bérlő, ha nincs az önkormányzattal szemben semmiféle tartozása.</p>
<p>(13)</p>	<p style="text-align: center;">35.§</p> <p>(13) A szociális alapon bérbé adott félkomfortos-, komfort nélküli komfortfokozatú- és a szükséglakásokra érvényes bérleti szerződéssel rendelkező bérlők részére 2014. március 1-től 2014. december 31-ig tartó időtartamra a fizetendő havi bérleti díj összege egységesen 20%-kal csökkentésre kerül.</p>