|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **MSZP frakció** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ........

Előterjesztve: Pénzügyi és Kerületfejlesztési

Bizottság

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület 2015. április 22-ei rendkívüli ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének .../2015. (...) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelet módosításáról |

**Készítette:**

Devosa Gábor dr. Kispál Tibor

képviselő képviselő

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

dr. Gotthard Gábor

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.**

|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **MSZP frakció** |

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012.(III. 26.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításával kapcsolatos kérdéseket.

Módosító javaslatunk az önkormányzati bérlakásban élő azon bérlőket célozza, mely bérlők lakásai műszaki szempontból hátrányos vagy fokozottan hátrányos állapotban vannak. Értjük ez alatt az aládúcolt, nedves, felvonó nélküli épületben harmadik emeleti v. ennél magasabb emeleten lévő és hasonló hátránnyal rendelkező lakásokat. Azt gondoljuk, hogy amennyiben az önkormányzatnak az elmúlt évek során nem állt rendelkezésre anyagi fedezet ahhoz, hogy a tulajdonában álló lakásokat a bérleti díjat fizető lakók számára rendbe hozassa - értjük ezt azokra a lakásokra, melyek építészeti vagy egyéb műszaki megoldással felújíthatók - akkor nem méltányos ezen lakások bérlőitől ugyanolyan mértékű bérleti díjat beszedni, mint a normál vagy jó állapotú önkormányzati bérlemények lakóitól. Ezeknek az egyenlőtlenségnek a kiküszöbölése érdekében tesszük alábbi javaslatunkat, mely százalékos arányban csökkenti a fent említett lakások bérleti díját.

Mindezekre tekintettel terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé ezt a rendelet-módosítást, amely a Rendelet 33.§ (5) bekezdését érinti.

Kérem, a Képviselő-testületet, hogy a fent leírtak alapján szíveskedjenek a rendelet-módosítást elfogadni.

**Hatásvizsgálat:**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a értelmében a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálatot készít, amelyben feltárja a szabályozás várható következményeit. Ezen jogszabályi előírásnak eleget téve a rendelettel kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

1. A rendeletmódosítás jelentős hatásai:
2. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:

A rendeletmódosítás jelentős gazdasági és költségvetési hatással nem jár. Társadalmi szempontból pozitív hatást fejt ki, hogy az önkormányzati lakások bérlői egy részére ez az új szabályozás jelentős könnyebbséget jelent, mivel számos kedvezőtlen lakáskörülmény között élik mindennapi életüket.

1. Környezeti és egészségi hatások:

A rendelet-módosításnak pozitív környezeti és egészségügyi következményei lehetnek, mivel a csökkentett bérleti díj következtében történő lakossági költségmegtakarítás lehetőséget teremthet a bérlő számára - hogy mindaddig amíg az önkormányzat a szükséges javításokat pl. vizesedés, penészedés kijavítja - maga is csökkentheti a lakás műszaki állapotának romlását.

1. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendelet-módosítás jelentős többlet adminisztratív terhet nem jelent.

1. A rendeletmódosítás szükségessége, elmaradásának várható következményei:

Szükséges, mert számos a kerületben élő család lakásának használhatóságát csökkentő körülményét kompenzálja már egy fennálló körülménynél is.

1. A rendeletmódosítás foglaltak alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet módosítása a jelenlegi szabályozáshoz képest többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel.

A Rendelet módosításáról Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. évi törvény 42. § 1. pontja alapján a Tisztelt Képviselő-testület jogosult dönteni.

**Budapest, 2015. április.9.**

Devosa Gábor dr. Kispál Tibor

képviselő képviselő

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének ....../2015.(…..) önkormányzati rendelete**

**az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló** [**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III. 26.) önkormányzati rendelete**](javascript:LinkUgrik('A1200012.07R','','lawref')) **módosításáról**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló [12/2012. (III. 26.) önkormányzati rendelet](javascript:LinkUgrik('A1200012.07R','','lawref')) (a továbbiakban: [Rendelet](javascript:LinkUgrik('A1200012.07R','','lawref'))) módosításáról a következőket rendeli el:

**1.§**

A [Rendelet 33. § (5) bekezdése](javascript:LinkUgrik('A1200012.07R','10','lawrefUCgxMClCKDUp')) helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(5) A lakbércsökkentés mértéke a (4) bekezdésben meghatározott feltétel fennállása esetén 4-4%, kettőnél több csökkentő feltétel fennállása esetén együttesen is legfeljebb 20% lehet.”*

**2. §**

(1) E rendelet 2015. május 1. napján lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre és a hatálybalépésekor fennálló bérleti jogviszonyokra is alkalmazni kell.

**dr. Gotthard Gábor Vattamány Zsolt**

jegyző polgármester

**Általános indokolás**

A műszaki kedvezmény a lakás használhatóságát csökkentő körülmény kompenzálását szolgálja. Mivel egy ilyen körülmény is problémát okoz a bérlőnek, célszerű már egy körülményt is figyelembe venni.

**Részletes indokolás**

**Az 1. §-hoz**

Ezen javaslatunk az önkormányzati bérlakásban élő azon bérlőket célozza, mely bérlők lakásai műszaki szempontból hátrányos vagy fokozottan hátrányos állapotban vannak. Értjük ez alatt az aládúcolt, nedves, felvonó nélküli épületben harmadik emeleti v. ennél magasabb emeleten lévő és hasonló hátránnyal rendelkező lakásokat. Azt gondoljuk, hogy amennyiben az önkormányzatnak az elmúlt évek során nem állt rendelkezésre anyagi fedezet ahhoz, hogy a tulajdonában álló lakásokat a bérleti díjat fizető lakók számára rendbe hozassa - értjük ezt azokra a lakásokra, melyek építészeti vagy egyéb műszaki megoldással felújíthatók - akkor nem méltányos ezen lakások bérlőitől ugyanolyan mértékű bérleti díjat beszedni, mint a normál vagy jó állapotú önkormányzati bérlemények lakóitól. Ezeknek az egyenlőtlenségnek a kiküszöbölése érdekében van szükség a rendelet módosítására.

**A 2. §-hoz**

A rendelet hatálybalépésére vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.