



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

4

Előterjesztő: Pikó András polgármester

A képviselő-testületi ülés tervezett időpontja: 2020. április 08.

..... sz. napirend

**Tárgy: Javaslat a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet módosítására**

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JOGI IRODA, JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: DR. SENDEL ÉVA, NOVÁCKI ELEONÓRA

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Pikó András*

JOGI KONTROLL: *szg*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

*[Signature]*  
CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET  
JEGYZŐ

Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi	X
Kulturális, Civil, Oktatási, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság véleményezi	-
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság véleményezi	.
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	X
Városüzemeltetési Bizottság véleményezi	-
Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság véleményezi	-

## Határozati javaslat:

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság és a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

## I. Tényállás és döntés tartalmának részletes ismertetése

2020. március 11. napján Magyarország Kormánya a 40/2020. (III. 11.) számú Kormány rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki. A veszélyhelyzet kihirdetésére a koronavírus-járvány miatt volt szükség.

A veszélyhelyzet kihirdetését követően több korlátozás lépett életbe, aminek következtében sok család mindennapi megélhetése, valamint sok gazdálkodó szervezet működése veszélybe került, az álláskeresők száma megnövekedett.

ÉRKEZETT

2020 ÁPR 08.

*1710*  
*cf*

Az Önkormányzat mindent meg kíván tenni, hogy a járvány miatt nehéz helyzetbe került családok megélhetését segítse. Ennek egyik eszköze, hogy az Önkormányzattal bérleti jogviszonyban állók, vagy elhelyezésre jogosult lakáshasználók fizetési kötelezettségére vonatkozóan, a jogosult által benyújtott kérelem alapján a 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időtartamra fizetési halasztást adjon akként, hogy ezen időtartamra vonatkozóan a bérlet kamat, késedelmi kamat nem terheli.

Továbbá az Önkormányzat biztosítani kívánja, hogy a bérlet, vagy elhelyezésre jogosult lakáshasználó a 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időszakban meg nem fizetett bérleti díjat és kapcsolódó különszolgáltatási díjat 2020. augusztus 1. napjától hat hónapon keresztül kamatmentes részletekben fizethesse.

Amennyiben a részletfizetésre rendelkezésre álló 6 hónapos határidő kevésnek bizonyul, abban az esetben az Önkormányzat felülvizsgálja a hosszabbítás lehetőségét.

Fentiekre tekintettel a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet alábbi módosításai szükségesek.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) a következő 41. § (9)-(12) bekezdésekkel egészül ki:

*„(9) A koronavírus terjedésével összefüggésben kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a bérlet és a lakáshasználó részére 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időszakban a bérleti díj (használati díj) és kapcsolódó különszolgáltatási díj tekintetében a fizetési kötelezettség teljesítésére haladékot ad, amennyiben erre vonatkozó kérelmét a lakáshasználó 2020. május 15-ig a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez, mint bérbeadó szervezethez benyújtotta és nyilatkozik a halasztás rendeletben foglalt feltételeinek elfogadásáról.*

*(10) A (9) bekezdés szerinti bérlet és lakáshasználó a 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időszakban meg nem fizetett bérleti díj és kapcsolódó különszolgáltatási díj teljesítésére 2020. augusztus 1. napjától hat hónapon keresztül kamatmentes részletekben jogosult. A 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti halasztás idejére a meg nem fizetett bérleti díj (használati díj) és kapcsolódó különszolgáltatási díjak tekintetében a bérlet és a lakáshasználót a halasztással érintett összeget illetően kamat nem terheli. A bérlet és a lakáshasználó a részleteket – hat hónapra egyenlően elosztva – az esedékes havi díjakkal együtt köteles megfizetni*

*(11) A (9) bekezdésben foglaltak szerinti jogosultság esetén kérelemre a bérbeadó szervezet a rendelet alapján adja ki a fizetés halasztására és a részletfizetésre vonatkozó hozzájárulást.*

*(12) A halasztás időtartama a kérelem benyújtásának időpontjától függetlenül a (9) bekezdésben foglalt időszak egészére vagy egy részére vehető igénybe.”*

## **II. A betérjesztés indoka**

A rendeletmódosítás a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik. A bérletet támogató rendelkezések minél hamarabbi bevezetése érdekében szükséges, hogy a Képviselő-testület döntését a soron következő ülésén meghozza.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja a korona vírus járvány miatt nehéz helyzetbe került, akár fizetésképtelen bérlet részére fizetési haladék biztosítása, annak érdekében, hogy bérleti jogviszonyok fenntarthatóak maradhassanak.

A döntésnek pénzügyi hatása van. A bérleti díjbevételek befizetésének halasztásával az Önkormányzat is később jut a bérleti díjából származó bevételhez. A rendelet módosításával kapcsolatban az Önkormányzatnak bérleti díj bevétel kiesése nem keletkezik, mivel az a törlesztés igénybevételeivel

hozzájut a később megfizetett részletekhez, 5 havi törlesztés még a 2020. év során realizálódik, míg egy hónap áthúzódik a 2021. évre. A rendelet elfogadása fedezetet nem igényel.

#### **IV. Jogszabályi környezet ismertetése**

A Képviselő-testület hatásköre, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 42. § 1. pontjában, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében foglaltakon alapul.

A Mötv. 46. § (1) bekezdés alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni, az Mötv. 50. § alapján a rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

A Képviselő-testület hatásköre a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 59.§ (3) bekezdésén alapul, amely szerint „A képviselő-testület döntési jogot adhat bizottságának, amelyet bármikor visszavonhat.”

A koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvény 3. § (1) és (3) bekezdése értelmében, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) számú kormányrendelet 1. § értelmében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

E rendelkezések alapján a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva a polgármester külön íven rendeletet alkot.

#### **Rendeletmódosítás!**

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete módosítja a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendeletét.

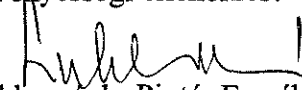
#### **Melléklet: Rendelet-tervezet**

Fentiek alapján kérem az előterjesztés 1. számú mellékletét képező rendelet elfogadását.

Budapest, 2020. április 08.

  
**Pikó András**  
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

  
Czukkerné dr. Pintér Erzsébet  
jegyző

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**

...../2020. (IV. 08.) önkormányzati rendelete

**A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármestere – a koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvény 3. § (1) és (3) bekezdése, és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján - a Képviselő-testületnek az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

**1. §** A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) a következő 41. § (9)-(12) bekezdésekkel egészül ki:

*„(9) A koronavírus terjedésével összefüggésben kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a bérlő és a lakáshasználó részére 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időszakban a bérlet díj (használati díj) és kapcsolódó különszolgáltatási díj tekintetében a fizetési kötelezettség teljesítésére haladékot ad, amennyiben erre vonatkozó kérelmét a lakáshasználó 2020. május 15-ig a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez, mint bérbeadó szervezethez benyújtotta és nyilatkozik a halasztás rendeletben foglalt feltételeinek elfogadásáról.*

*(10) A (9) bekezdés szerinti bérlő és lakáshasználó a 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időszakban meg nem fizetett bérleti díj és kapcsolódó különszolgáltatási díj teljesítésére 2020. augusztus 1. napjától hat hónapon keresztül kamatmentes részletekben jogosult. A 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti halasztás idejére a meg nem fizetett bérleti díj (használati díj) és kapcsolódó különszolgáltatási díjak tekintetében a bérlőt és a lakáshasználót a halasztással érintett összeget illetően kamat nem terheli. A bérlő és a lakáshasználó a részleteket – hat hónapra egyenlően elosztva - az esedékes havi díjakkal együtt köteles megfizetni*

*(11) A (9) bekezdésben foglaltak szerinti jogosultság esetén kérelemre a bérbeadó szervezet a rendelet alapján adja ki a fizetés halasztására és a részletfizetésre vonatkozó hozzájárulást.*

*(12) A halasztás időtartama a kérelem benyújtásának időpontjától függetlenül a (9) bekezdésben foglalt időszak egészére vagy egy részére vehető igénybe.”*

**Záró rendelkezések**

**2. § (1)** E rendelet 2020. április 09. napján lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően benyújtott kérelmek esetében kell alkalmazni.

Budapest, 2020. április 08.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet  
jegyző

Pikó András  
polgármester

<p><b>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2010. (III. 08.) számú önkormányzati rendelete</b></p> <p><b>a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről</b></p>	<p><b>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2020. (IV. 08.) önkormányzati rendelete</b></p> <p><b>a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet módosításáról</b></p>
	<p><b>1. §</b> A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) a következő 41. § (9)-(12) bekezdéssel egészül ki:</p> <p>(9) A koronavírus terjedésével összefüggésben kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a bérlő és a lakáshasználó részére 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időszakban a bérlet díj (használati díj) és kapcsolódó különszolgáltatási díj tekintetében a fizetési kötelezettség teljesítésére haladékot ad, amennyiben erre vonatkozó kérelmét a lakáshasználó 2020. május 15-ig a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez, mint bérbeadó szervezethez benyújtotta és nyilatkozik a halasztás rendeletben foglalt feltételeinek elfogadásáról.</p> <p>(10) A (9) bekezdés szerinti bérlő és lakáshasználó a 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időszakban meg nem fizetett bérleti díj és kapcsolódó különszolgáltatási díj teljesítésére 2020. augusztus 1. napjától hat hónapon keresztül kamatmentes részletekben jogosult. A 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti halasztás idejére a meg nem fizetett bérleti díj (használati díj) és kapcsolódó különszolgáltatási díjak tekintetében a bérlőt és a lakáshasználót a halasztással érintett összeget illetően kamat nem terheli. A bérlő és a lakáshasználó a részleteket – hat hónapra egyenlően elosztva - az esedékes havi díjakkal együtt köteles megfizetni</p> <p>(11) A (9) bekezdésben foglaltak szerinti jogosultság esetén kérelemre a bérbeadó szervezet a rendelet alapján adja ki a fizetés halasztására és a részletfizetésre vonatkozó hozzájárulást.</p> <p>(12) A halasztás időtartama a kérelem benyújtásának időpontjától függetlenül a (9) bekezdésben foglalt időszak egészére vagy egy részére vehető igénybe.</p>

**A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ...../2020. (IV. 08.) önkormányzati rendelet indokolása**

**1. Általános indokolás**

A módosító rendelet a Magyarország Kormánya által a 40/2020. (III. 11.) számú kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a következők szerint változtat a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet jelenlegi szabályain.

**2. Részletes indokolás**

**1. §-hoz**

A fizetési kötelezettség halasztásának alkalmazási körére vonatkozóan tartalmaz rendelkezéseket.

**2. §-hoz**

A hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

## Hatásvizsgálat

A rendelettervezet esetében figyelembe kell venni, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése előírja az előzetes hatásvizsgálatot: „A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Miniszteri rendelet rendelkezhet úgy, hogy az általa meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz elkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.”

A hatásvizsgálat során a (2) bekezdésben meghatározottakat kell különösen vizsgálni.

- 1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:** Elsődleges cél, hogy a fizetési nehézséggel küzdő, vagy elhelyezésre jogosult lakáshasználók fizetési kötelezettsége meghatározott ideig halasztásra kerüljön. A rendelet módosításának közvetlen pénzügyi hatása nincs, azonban a döntés révén a bérleti, használati jogviszonyból származó bevételek szintén halasztással jelennek meg az önkormányzati költségvetésben.
- 2. Környezeti és egészségi következményei:** nincs környezeti és egészségi következménye.
- 3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** A rendelet megalkotásával az adminisztrációs terhek növekedése jelentős mértékben várható.
- 4. A jogszabály megalkotásának szükségessége:** A koronavírus járvány következtében indokolttá vált a bérleti, használati jogviszonyból eredő fizetési kötelezettségek elhalasztása, fizetési kedvezmények biztosítása.
- 5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** a személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.