



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.

Tel.: 289-2539, Fax: 283-1187

www.pesterszeb.hu

Tárgy: Javaslat az Önkormányzat követeléseiről való lemondás és a részletfizetés engedélyezésének szabályairól szóló 30/2017. (XI.15.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat követeléseiről való lemondás és a részletfizetés engedélyezésének szabályairól a 30/2017. (XI.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezik. A rendelet megalkotása óta változatlan szöveggel van hatályban, módosítására nem került sor.

A COVID-19 koronavírus világjárvány okán egyre többször szembesülünk azzal, hogy a korábbi, rendszeres fizetőnek tekinthető bérlőink fizetési nehézségekkel küzdenek, a bérleti díjak rendszeres fizetésével elmaradnak, sok esetben jelentős összegű hátralékot halmoznak fel, így lakhatásuk, illetve vállalkozásuk veszélybe kerül.

A hatályos Rendelet 8. §-a az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok, lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásából származó követelésekre vonatkozó speciális rendelkezéseket fogalmaz meg az alábbiak szerint:

8. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok, lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásából származó lakkérből, lakáshasználati díjból és bérleti díjból eredő tőkekövetelés összegére a Rendelet rendelkezéseit az e §-ban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok, lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásából származó lakkérből, lakáshasználati díjból és bérleti díjból eredő tőkekövetelés összegére részletfizetést engedélyezni nem lehet.

(3) A bérelt ingatlan használatával kapcsolatos bármilyen egyéb követelésre részletfizetési kérelem akkor terjeszthető elő, ha a kötelezettnek a 8. § (2) bekezdésben meghatározottak tekintetében lejárt, és meg nem fizetett tartozása nincs.

A fent hivatkozott jogszabályhely alkalmazása a jelen helyzetben rendkívül nehéz helyzetet teremt, hiszen ha a bérlő nem képes a lakkér, lakáshasználati díj vagy bérleti díj jogcímen fennálló tartozásának egyösszegben történő megfizetésére, úgy az Önkormányzatnak a bérleti jogviszonyt a felmondás útján meg kellene szüntetnie abban az esetben is, ha a bérlő fizetési szándékát mutatja és részletekben képes lenne a hátralékának rendezésére, bérleti jogviszonya fenntartására.

Felhívom a T. Képviselő-testület figyelmét arra, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 27/2015. (XI.16.) önkormányzati rendelet 63. §-ában foglaltak szerint lakások esetében a jogcím nélküli használat első három hónapjában a használati díj a bérleti díjjal megegyező összeg, majd a fizetendő díj a 3. hónap elteltével kétszeresére, egy év elteltével pedig háromszorosára emelkedik. Helyiségek esetében a jogcím nélküli használat első három hónapjában a

használati díj a bérleti díj összegével megegyező összeg, mely a 4. hónaptól kezdődően a kétszeresére emelkedik. Amennyiben tehát a bérlők bérleti szerződéseik felmondásra kerülnek, úgy a használati díjak emelése miatt egyre nehezebb helyzetbe kerülnek és hátralékuk rendezésére egyre kevesebb eséllyel lesz lehetőségük.

Fentiekre tekintettel javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy rendeletmódosítás útján tegye lehetővé a bérlők számára - ideértve a lakás- és a helyiségbérlőket egyaránt –, hogy a 2020. március 1. és 2021. december 31. közötti időszakban felhalmozott hátralékukat részletekben törleszthessék. Ez a lehetőség csak azokat a bérlőket illetné meg, akiknek a 2020. március 1-jét megelőző időszakra vonatkozóan lakbér, bérleti díj, illetve használati díj hátraléka nincs.

Fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a rendelet megalkotására vonatkozó javaslatot fogadja el, a rendeletet alkossa meg.

A rendelet megalkotása minősített szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalja: Jogi, Igazgatási és Közbiztonsági Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Szociális Bizottság
Gazdasági Bizottság

Előterjesztést készítette: Kernné dr. Kulcsár Dóra városgazdálkodási osztályvezető

Előterjesztés egyeztetve: Lehoczki Péterné pénzügyi és számviteli osztályvezetővel
dr. Serfőző Anikó jogi osztályvezető-helyettessel

Budapest, 2021. április 13.



Szabados Ákos
polgármester

Melléklet:

1. sz: rendelet-tervezet, hatásvizsgálat és indokolás

MEGJEGYZÉS:

A Kormány a 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány 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) bekezdése értelmében, **veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.**

Fentiek alapján a képviselő-testületi, valamint a bizottsági előterjesztések tárgyában a polgármester az alpolgármesterekkel, a frakcióvezetőkkel, valamint az illetékes bizottságok elnökeivel történt egyeztetés után hozza meg a döntést.

**Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testülete .../2021.
(.../....) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat követeléseiről való lemondás és a részletfizetés engedélyezésének
szabályairól szóló 30/2017. (XI. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva, az Önkormányzat követeléseiről való lemondás, és a részletfizetés engedélyezéséről szóló 30/2017. (XI.15.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. §

Az Önkormányzat követeléseiről való lemondás és a részletfizetés engedélyezésének szabályairól szóló 30/2017. (XI.15.) önkormányzati rendelet 8. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok, lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásából származó lakbérből, bérleti díjből és használati díjből eredő tőkekövetelés összegére a Rendelet rendelkezéseit az e §-ban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok, lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásából származó lakbérből, bérleti díjből és használati díjből eredő tőkekövetelés összegére részletfizetést engedélyezni kizárólag abban az esetben lehet, ha a lakbérből, bérleti díjből vagy használati díjből eredő tartozás 2020. március 1. és 2021. december 31. közötti időszakban keletkezett.

(3) A bérelt ingatlan használatával kapcsolatos bármilyen követelésre részletfizetési kérelem akkor terjeszthető elő, ha a kötelezettnek olyan hátraléka nincsen, melyre részletfizetés nem engedélyezhető.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

3. §

E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő, még el nem bírált részletfizetés iránti kérelmek esetében is alkalmazni kell.

Szabados Ákos
polgármester

dr. Demjanovich Orsolya
jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A COVID-19. koronavírus világjárvány okán szükségessé vált a jelenleg hatályos, a hátralékok rendezésére vonatkozó szigorú szabályok enyhítése annak érdekében, hogy a bérlők számára lehetőség nyíljon helyzetük rendezésére, lakásaik, vállalkozásaik megtartására..

Részletes indokolás

1. §

A COVID-19. koronavírus világjárvánnyal összefüggésben egyre többször szembesülünk azzal, hogy a korábbi, rendszeres fizetőnek tekinthető bérlők fizetési nehézségekkel küzdenek, a bérleti díjak rendszeres fizetésével elmaradnak, sok esetben jelentős összegű hátralékot halmoznak fel, így lakhatásuk, illetve vállalkozásuk veszélybe kerül.

A jelenleg hatályos rendelet 8. §-ában megfogalmazott, az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőire vonatkozó speciális rendelkezések módosítása szükséges, mivel a jelenleg hatályos szabályozás a jelen helyzetben rendkívül nehéz helyzetet teremt, hiszen – amennyiben a bérlő nem képes a lakbér, lakáshasználati díj vagy bérleti díj jogcímen fennálló tartozásának egyösszegben történő megfizetésére, úgy az Önkormányzatnak a bérleti jogviszonyt a felmondás útján meg kellene szüntetnie abban az esetben is, ha a bérlő fizetési szándékát mutatja és részletekben képes lenne a hátralékának rendezésére, bérleti jogviszonya fenntartására.

2. §

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

**Budapest Főváros XX. kerület
Pesterzsébet Önkormányzata
Képviselő-testületének**

**30/2017. (XI.15.) önkormányzati
rendelete**

**az Önkormányzat követeléseiről
való lemondás és a részletfizetés
engedélyezésének szabályairól**

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva, az Önkormányzat követeléseiről való lemondás, és a részletfizetés engedélyezéséről az alábbiakat rendeli el:

...

**Önkormányzat tulajdonában álló
ingatlanok, lakások és nem lakás céljára
szolgáló helyiségek bérbeadásából
származó követelésekre vonatkozó
speciális rendelkezések**

8. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok, lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásából származó lakbérből, lakáshasználati díjből és bérleti díjből eredő tökekövetelés összegére a Rendelet rendelkezéseit az e §-ban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok, lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásából származó lakbérből, lakáshasználati díjből és bérleti díjből eredő tökekövetelés összegére részletfizetést engedélyezni nem lehet.

(3) A bérelt ingatlan használatával kapcsolatos bármilyen egyéb követelésre

**Budapest Főváros XX. kerület
Pesterzsébet Önkormányzata
Képviselő-testületének**

**.../2021. (.....) önkormányzati
rendelete**

**az Önkormányzat követeléseiről
való lemondás és a részletfizetés
engedélyezésének szabályairól szóló
30/2017. (XI.15.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva, az Önkormányzat követeléseiről való lemondás, és a részletfizetés engedélyezéséről szóló 30/2017. (XI.15.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. § Az Önkormányzat követeléseiről való lemondás, és a részletfizetés engedélyezéséről szóló 30/2017. (XI.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 8.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„8. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok, lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásából származó lakbérből, bérleti díjből és használati díjből eredő tökekövetelés összegére a Rendelet rendelkezéseit az e §-ban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok, lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásából származó lakbérből, bérleti díjből és használati díjből eredő tökekövetelés összegére részletfizetést engedélyezni kizárólag abban az esetben lehet, ha a lakbérből, bérleti díjből vagy használati díjből eredő tartozás 2020. március 1. és 2021. december 31. közötti

részletfizetési kérelem akkor terjeszthető elő, ha a kötelezettnek a 8. § (2) bekezdésben meghatározottak tekintetében lejárt, és meg nem fizetett tartozása nincs.

időszakban keletkezett.

(3) A bérelt ingatlan használatával kapcsolatos bármilyen követelésre részletfizetési kérelem akkor terjeszthető elő, ha a kötelezettnek olyan hátraléka, melyre részletfizetés nem engedélyezhető, nincsen.”

2. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő, még el nem bírált részletfizetés iránti kérelmek esetében is alkalmazni kell.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

az Önkormányzat követeléseiről való lemondás és a részletfizetés engedélyezésének szabályairól szóló önkormányzati rendelethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXX. törvény 17. § (1) bekezdése értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni. A (2) bekezdés alapján előzetes hatásvizsgálat keretében az alábbi tényezők vizsgálata szükséges:

Társadalmi hatások:

A rendelet megalkotásával lehetőség nyílik arra, hogy az önkormányzati lakások és helyiségek bérlői a COVID-19. koronavírus járvánnyal összefüggésben, a járvány időszaka alatt előállt fizetési nehézségekre tekintettel felhalmozott hátralékuk megfizetésére részletfizetést vállaljanak, így lakásukat, bérleményüket megtarthassák.

Gazdasági, költségvetési hatások:

A rendelet módosítása lehetőséget nyújt a szorult helyzetben lévő kötelezettek számára kötelezettségük teljesítésére, az Önkormányzat számára a bevételek növelését jelentheti.

Környezeti és egészségi következmények:

A rendelet megalkotásának környezeti és egészségi következménye nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendelet megalkotása az adminisztratív terheket nem befolyásolja, az adminisztratív feladatok azonosak a jelenleg hatályos önkormányzati rendelet szerinti eljárással, bár több részletfizetés engedélyezése iránti kérelem várható. A többlet kérelem feldolgozása többlet humán erőforrást nem igényel, a jelenlegi szervezeti keretek között a feladat ellátható.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogszabály megalkotása a lakások és vállalkozások megtartása érdekében szükséges. A rendelet megalkotásának elmaradása esetén a bérleti szerződések felmondása, majd a jogi eljárások megindítása (kiürítési perek, illetve fizetési meghagyásos eljárások) válik szükségessé, tekintettel arra, hogy a hátralékok egyösszegű rendezésére a bérlők jellemzően nem képesek. A jogi eljárás a lakások végrehajtás útján történő kiürítésével zárulnak, a bérlők lakhatása megoldatlan lesz, a helyiségbérlők vállalkozásaikat más helyszínen lesznek kénytelenek folytatni, vagy azokat meg kell szüntetniük.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabály alkalmazásához többlet erőforrás nem szükséges.