



Budapest Főváros IV. kerület  
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.  
☎ 231-3141  
perneczkylaszlo@ujpest.hu  
Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:  
BP04ONKO, KRID: 358468376

ID 92 A101100 0250  
Management System  
MSZ EN ISO 9001:2015  
valid until: 2025.06.25.

## ALPOLGÁRMESTERE

### ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

**Tárgy: Javaslat az egyes szociális és lakásbérbeadási tárgyú önkormányzati rendeletek módosítására**

**Előterjesztő:** Perneczky László alpolgármester  
**Előterjesztést készítette:** dr. Szentés Kinga, Szociális Főosztály főosztályvezető  
**Előterjesztés egyeztetve:** Mikó Alexandra Judit alpolgármesteri kabinetvezető  
Kormányosné Tóth Mária alpolgármesteri kabinetvezető  
dr. Moldván Tünde alpolgármesteri kabinetvezető  
Juhász András, Gazdasági Főosztály főosztályvezető  
Madarász Zsuzsanna, Lakásügyi Osztály osztályvezető  
Szakács Viktor, Szociális Osztály osztályvezető  
Hock Zoltán, UV Zrt. vezérigazgató

**Törvényességi és jogi szempontból ellenőrizte:** dr. Dallos Andrea jegyző  
**Véleményező Népjóléti és Lakásügyi Bizottság ülésének időpontja:** 2023. március 27.  
**Képviselő-testületi ülés időpontja:** 2023. március 30.

### Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés az egyes szociális és lakásbérbeadási tárgyú önkormányzati rendeletek módosítása címmel

- Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló **15/2022. (IV. 28.) önkormányzati rendelet** [a továbbiakban: 15/2022. (IV. 28.) önkormányzati rendelet];
- Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló **39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet** [a továbbiakban: 39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet]; valamint
- Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló **40/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet**

módosítására tesz javaslatot a következő indokok alapján.

2022. évben két alkalommal került sor a nyugdíjak emelésére (április hónapban 3,9 %-kal, október hónapban 4,5 %-kal), míg 2023. január 1-től 15 %-os emelés történt. A garantált bérminimum (14 %-kal) és a minimálbér (16 %-kal) pedig szintén 2023. január 1-től emelkedett. A megemelt nyugdíjszerű ellátások és bérek miatt a helyi jövedelemalap emelése is szükségessé vált a jelenlegi ellátotti kör (rendkívüli) települési támogatásra való jogosultsága megtartása okán. Előzetes számításaink szerint a jelenleg hatályos helyi jövedelemalap (39 900 Ft) 20 %-kal történő emelése indokolt, így a 7 980 Ft összegű emeléssel 47 880 Ft lenne a helyi jövedelemalap a 15/2022. (IV. 28.) önkormányzati rendelet módosítását követően.

A módosítás javaslatot tesz továbbá a nyugdíjszerű ellátásban részesülők plusz támogatása összegének 20 %-kal történő emelésére is, mely a teljes támogatotti kör több mint 60 %-át kitevő nyugdíjszerű ellátásban részesülő újpesti lakosok nagyobb összeggel történő segítségét célozza. E módosításból kifolyólag a nyugdíjszerű ellátásban részesülők jövedelmi helyzetétől függően akár 9.600 Ft összegű támogatáshoz is juthatnak évente egy alkalommal.

A 15/2022. (IV. 28.) önkormányzati rendelet további módosítása - a Képviselő-testület jelen ülésén párhuzamosan napirendi pontként szereplő anyag szerint - a Budapest Főváros Kormányhivatala által küldött szakmai segítségnyújtásnak megfelelően tartalmazza az energiafogyasztáshoz nyújtott kiegészítő támogatással kapcsolatos - álláspontunk szerint eddig is normavilágos - rendelkezéseinek még egyértelműbbé tételét.

A Magyarország biztonságát szolgáló egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi L. törvény a társadalombiztosítási nyugdíjakhoz nem kapcsolódó ellátásokra, jövedelemhatárookra és egyéb összeghatárok esetében - az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összege helyett - 2023. január 1-jével bevezette a „szociális vetítési alap”-ot. E terminológiai változás átvezetése vált szükségessé a helyi rendeletekben, így az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összege (nyugdíjminimum) meghatározás helyébe a szociális vetítési alap elnevezés lép. A Magyarország 2023. évi központi költségvetésének a veszélyhelyzettel összefüggő eltérő szabályairól szóló 613/2022. (XII. 29.) Korm. rendelet meg is határozta a 2023. évi szociális vetítési alap havi összegét, amely - jelenleg az öregségi nyugdíj legkisebb összegével megegyezően - 28 500 Ft.

A 39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet további módosításának indoka az egyre növekvő probléma, a munkaerőhiány. Kerületünkben, az Önkormányzat által fenntartott intézményekben betöltetlen álláshelyek vannak. Az álláshirdetések alapján a legnagyobb eltérés a szállás biztosítása tekintetében merül fel, ugyanis szállás vagy lakhatás biztosítását ígérik sok helyen, amit Önkormányzatunk a jelenlegi szabályozás alapján nem tud megoldani, és ezzel jelentős hátrányba kerülünk a munkaerőpiacon. E módosítással a Polgármesteri Hivatallal, az Önkormányzat intézményével, valamint az Önkormányzat közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társasággal munkaviszonyban, közalkalmazotti vagy közszolgálati jogviszonyban, illetve egészségügyi szolgálati jogviszonyban (a továbbiakban: munkaviszony) álló munkavállalók részére az Önkormányzat lakhatást biztosítana a fiatalok garzonházában lévő bérlakásokban.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 43. §-a már a 2012. január 1. napi hatálybalépésekor tartalmazta azon jogalkotói szándékot, hogy a fiatalok garzonházában lévő lakások 20%-áig a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság - a munkáltató írásbeli javaslata alapján - pályázaton kívül is dönthessen a lakás bérbé adásáról abban az esetben, ha a munkavállaló megfelel a 39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 40. § (1) bekezdésében, valamint a 44-48. §-ában meghatározott feltételeknek. Figyelembe véve az Önkormányzat felé kérelemmel forduló munkavállalók életkörülményeit azonban megállapítható, hogy ezen rendelkezés a legtöbb esetben már nem alkalmazható, a kérelemmel élő munkavállalók többsége nem felel meg a fiatalok garzonházában lévő lakás bérbeadására vonatkozó speciális feltételeknek, ennek okán jelen módosító javaslat a 39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosítását tartalmazza a tekintetben, hogy ezen szabályok alól mentesüljenek a munkaviszonyban álló kérelmezők. Felhívom a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét továbbá, hogy a 39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 105. §-a 2012. január 1. napjától akként rendelkezik, hogy *„amennyiben a fiatalok garzonházában lévő lakásra megfelelő számú, az e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő fiatal házaspár nem jelentkezik, úgy az üresen maradó lakásokat költségmentesen meghatározott lakbérű bérlakásként határozott időre másnak is bérbé lehet adni.”*

Jelen előterjesztéshez csatolt rendelet-tervezetet a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelet 54. § (2) bekezdés e) pontja alapján **nem kell társadalmi egyeztetésre bocsátani.**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17-17/A. § előírásainak megfelelően elvégeztük a rendelet-tervezet előzetes **hatásvizsgálatát**, amely a rendelet-tervezet mellé csatolásra kerül.

A rendelet-tervezet elfogadásához a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 50. §-a alapján **minősített többség szükséges.**

Az előterjesztést a Képviselő-testület Népjóléti és Lakásügyi Bizottsága a 2023. március 27. napi ülésén tárgyalja.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztés 1-3. számú mellékletét képező rendelet-tervezetet, figyelemmel annak indoklásában foglaltakra, szíveskedjen támogatni és elfogadni.

### **Rendeleti javaslat:**

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete az egyes szociális és lakásbérbeadási tárgyú önkormányzati rendeletek módosításáról szóló rendelet-tervezetet elfogadja, és ezzel megalkotja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az egyes szociális és lakásbérbeadási tárgyú önkormányzati rendeletek módosításáról szóló .../2023. (...) önkormányzati rendeletét.**

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

Budapest, 2023. március 23.



**Perneczky László**  
alpolgármester

### **Mellékletek:**

1. számú melléklet: Rendelet-tervezet
2. számú melléklet: Általános indokolás
3. számú melléklet: Részletes indokolás
4. számú melléklet: Előzetes hatásvizsgálat

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének****.../2023. ( .... ) önkormányzati rendelete****az egyes szociális és lakásbérbeadási tárgyú önkormányzati rendeletek módosításáról****( T E R V E Z E T )**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 26. §-ában, 32. § (3) bekezdésében, 45. § (1) bekezdésében és 132. § (4) bekezdés g) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 11a. pontjában, valamint a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 1. § (2) bekezdésében, 2. §-ában és 25. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva;

a 2. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában és 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva;

a 3. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében, valamint 2. számú melléklet k) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában és 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva;

a 4. alcím tekintetében az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján feladatkörében eljárva

a következőket rendeli el:

***1. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló 15/2022. (IV. 28.) önkormányzati rendelet módosítása***

**1. §**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló 15/2022. (IV. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör1.) 2. § 6. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[E rendelet alkalmazása során:]*

„6. helyi jövedelemalap: a szociális vetítési alap havi összegének 168%-a;”

**2. §**

Az Ör1. 15/A. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az e § szerinti támogatásra való jogosultságot nem zárja ki, ha a kérelmező az e rendelet szerinti lakhatási támogatásban részesül.”

### 3. §

Az Ör1. 24. alcíme a következő 53/A. §-sal egészül ki:

„53/A. § E rendeletnek az egyes szociális és lakásbérbeadási tárgyú önkormányzati rendeletek módosításáról szóló .../2023. ( ... ) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Módr.) megállapított rendelkezéseit a Módr. hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.”

### 4. §

Az Ör1.

- a) 7. § (1) bekezdés a) pontjában az „az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (a továbbiakban: nyugdíjminimum)” szövegrész helyébe az „a szociális vetítési alap” szöveg;
- b) 7. § (1) bekezdés b) pontjában a „nyugdíjminimum” szövegrész helyébe a „szociális vetítési alap” szöveg;
- c) 15/A. § (3) bekezdésében a „számla” szövegrész helyébe a „számla, igazolás” szöveg;
- d) 23. § (1) bekezdés d) pontjában a „nyugdíjminimum” szövegrész helyébe a „szociális vetítési alap” szöveg;
- e) 30. § (1) bekezdés a) pontjában a „nyugdíjminimum” szövegrész helyébe a „szociális vetítési alap” szöveg;
- f) 30. § (1) bekezdés b) pontjában a „nyugdíjminimum” szövegrész helyébe a „szociális vetítési alap” szöveg;
- g) 41. § (1) bekezdésében az „az öregségi nyugdíjminimum” szövegrész helyébe az „a szociális vetítési alap” szöveg;
- h) 41. § (3) bekezdésében a „nyugdíjminimum” szövegrész helyébe a „szociális vetítési alap” szöveg;
- i) 46. § (2) bekezdés a) pontjában a „8 000” szövegrész helyébe a „9 600” szöveg;
- j) 46. § (2) bekezdés b) pontjában az „5 000” szövegrész helyébe a „6 000” szöveg;
- k) 46. § (2) bekezdés c) pontjában a „3 500” szövegrész helyébe a „4 200” szöveg;
- l) 48. § (3) bekezdés a) pontjában a „nyugdíjminimum” szövegrész helyébe a „szociális vetítési alap” szöveg;
- m) 48. § (3) bekezdés b) pontjában a „nyugdíjminimum” szövegrész helyébe a „szociális vetítési alap” szöveg;
- n) 48. § (3) bekezdés c) pontjában a „nyugdíjminimum” szövegrész helyébe a „szociális vetítési alap” szöveg;
- o) 48. § (4) bekezdésében a „nyugdíjminimum” szövegrész helyébe a „szociális vetítési alap” szöveg;
- p) 48. § (8) bekezdésében a „nyugdíjminimum” szövegrész helyébe a „szociális vetítési alap” szöveg

lép.



**2. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló 39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosítása**

**5. §**

(1) Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló 39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör2.) 43. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„43. § (1) A fiatalok garzonházában lévő lakásokat pályázat útján kell bérbeadni.  
 (2) A fiatalok garzonházában lévő lakás bérbeadása során a szociális helyzet alapján történő bérbeadás szabályait a 44-48. §-okban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.  
 (3) E § rendelkezéseit nem kell alkalmazni a 43/A. § szerinti bérbeadás tekintetében.”

(2) Az Ör2. „A fiatalok garzonházában lévő lakás bérbeadása” alcíme a következő 43/A. §-sal egészül ki:

„43/A. § (1) Az NLB. - a munkáltató írásbeli javaslata alapján - pályázaton kívül is dönthet a fiatalok garzonházában lévő lakás bérbeadásáról annak részére, aki megfelel a 40. § (1) bekezdés a)-c) pontjában meghatározott feltételeknek.  
 (2) Az (1) bekezdés alapján legfeljebb a fiatalok garzonházában lévő lakások 20 %-a adható bérbe.  
 (3) Az (1) bekezdésben meghatározott feltételeknek megfelelő kérelmező esetében a 7. § (2) bekezdés szerinti lakóhelyre vagy tartózkodási helyre vonatkozó előírást nem kell alkalmazni.  
 (4) A fiatalok garzonházában lévő lakás munkaviszonyhoz kötődően - a 10. §-ban foglaltak alkalmazásával - legfeljebb a bérbeadás alapjául szolgáló jogviszony fennállásának időtartamára adható bérbe. A jogviszony megszűnésével egyidejűleg a bérleti jogviszony is megszűnik.  
 (5) Az e § alapján történő bérbeadás esetén a 98-99. §, valamint 104. § rendelkezéseit nem kell alkalmazni.”

(3) Az Ör2. 105. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„105. § (1) Amennyiben a fiatalok garzonházában lévő lakásra megfelelő számú, az e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő fiatal házaspár nem jelentkezik, úgy az üresen maradó lakásokat költségelven meghatározott lakbérű bérlakásként határozott időre másnak is bérbe lehet adni.  
 (2) A 43/A. §-ban meghatározott fiatalok garzonházában lévő lakás munkaviszonyhoz kötődő bérbeadása esetén is a költségelven bérbe adott lakás tekintetében meghatározott lakbér mérték fizetendő.”

**6. §**

Az Ör2.

- a) 13. § (1) bekezdésében az „az öregségi nyugdíj legkisebb összegének (a továbbiakban: nyugdíjminimum)” szövegrész helyébe az „a szociális vetítési alap” szöveg;
- b) 15. § (1) bekezdésében a „nyugdíjminimum” szövegrész helyébe a „szociális vetítési alap” szöveg;
- c) 17. § (4) bekezdés a) pontjában a „nyugdíjminimum” szövegrész helyébe a „szociális vetítési alap” szöveg

lép.

**3. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 40/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosítása**

**7. §**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 40/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

- a) 11/B. § (3) bekezdés a) pontjában a „nyugdíjminimum” szövegrész helyébe a „szociális vetítési alap” szöveg;
- b) 11/D. §-ában az „a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetben nyújtott szociális ellátásokról” szövegrész helyébe az „az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről” szöveg

lép.

**4. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelet módosítása**

**8. §**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör3.) 4. melléklete a melléklet szerint módosul.

**5. Záró rendelkezések**

**9. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Dallos Andrea  
jegyző

Déri Tibor  
polgármester

**Záradék:**

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2023. .... napján.

Dr. Dallos Andrea  
jegyző

## Melléklet a .../2023. (...) önkormányzati rendelethez

Az Ör3. 4. mellékletének IV. pontjában foglalt táblázat 3. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

Sor-szám	Az átruházott hatáskör címzettje	A feladat-és hatáskör átruházásáról szóló	Az átruházott feladat- és hatáskör tartalma
3.	Népjóléti és Lakásügyi Bizottság	Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdés, 11. § (3) bekezdés, 14. § (3) bekezdés, 15. § (2) bekezdés, 16. § (4) bekezdés, 17. § (4) bekezdés, 24. § (2) bekezdés, 25. §, 28. §, 37. §, 39. §, 40. §, 41. §, 43. §, 43/A. §, 49. §, 52/C. §, 60. §, 61. §, 62. §, 64. §, 65. § és 67. § (3) bekezdés	Az NLB. indokolt esetben engedélyezheti, hogy a lakásbérleti jogviszonya) egy évnél hosszabb, de legfeljebb öt éves határozott időtartamra, b) határozatlan időre, vagy c) valamely feltétel bekövetkezéséig jöjjön létre. Amennyiben a bérlő nem felel meg a meghosszabbítás feltételeinek, úgy a bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbításáról, vagy új bérleti szerződés megkötésének engedélyezéséről - méltányosság alapján - az NLB. jogosult dönteni. A 14. § (1) és (2) bekezdésben és a 15. § (1) bekezdésében foglaltaktól az NLB. indokolt esetben eltekinthet. (szociális alapon való bérbeadás) A méltányolható lakásnagyságot az NLB. legfeljebb 1 lakószobával és 15 m <sup>2</sup> -rel megemelheti. A rendelet 17. § (4) bekezdésében foglaltak alól az NLB. indokolt esetben - a bérlő méltányolható személyi körülményeire tekintettel - mentesítést adhat. Ha a bérleti szerződés megkötésére nem a szociális helyzet alapján került sor, úgy a bérleti jogviszony időtartama alatt a szociális helyzet alapján történő bérbeadás szabályaira csak a bérlő kérelmére, méltányolható személyi



			<p>körülményeinek változására figyelemmel, az NLB. hozzájárulásával és csak akkor lehet áttérni, ha a bérlő a jövedelmi és vagyoni helyzetének változása alapján a 17. § szerinti feltételeknek megfelel. A lakás bérbeadásáról - amennyiben e rendelet eltérően nem rendelkezik - az NLB. dönt. A lakások bérbeadására irányuló pályázatot (a továbbiakban: pályázat) az NLB. írhatja ki. A pályázatokat az NLB. bírálja el. Az NLB. a pályázat nyertesén túlmenően a további sorrendet is meghatározza. Közérdekű feladatok céljára való bérbeadásról és annak formájáról az NLB. dönt. Az NLB. kijelölhet olyan lakásokat, amelyeket kizárólag munkaviszonyhoz kötődően lehet bérbe adni. Az NLB. ennek során - e rendelet keretei között - a bérbeadás sajátos feltételeit is meghatározhatja. Munkaviszonyhoz kötődően a lakás szociális helyzet alapján vagy nem szociális helyzet alapján is bérbe adható. A bérbeadásról és annak formájáról az NLB. dönt. A fiatalok garzonházában lévő bérlakások esetében az NLB. pályázat útján dönt a lakás bérbe adásáról. Az NLB. - a munkáltató írásbeli javaslata alapján - pályázaton kívül is dönthet a fiatalok garzonházában lévő lakás bérbeadásáról annak részére, aki megfelel a 40. § (1) bekezdés a)-c) pontjában meghatározott feltételeknek. Az állami támogatással épült</p>
--	--	--	---

		<p>lakások esetében a bérbeadásról és annak módjáról az NLB. dönt. A nyugdíjasházi lakás bérleti jogának ellenértékét az NLB javaslatára a GPEB határozza meg. Az NLB. a bérleti szerződés felmondását követően három hónapos időtartamra bérbe adhatja a lakást annak, aki a lakbér vagy külön szolgáltatások díja tartozásai és járuléki megfizetésére legfeljebb 24 havi részletfizetési megállapodást köt. Az üres vagy megüresedett szükséglakást az NLB. döntése alapján csatolási céllal a vele szomszédos ingatlan bérlője részére is bérbe lehet adni. Az NLB. a lakás bérlőjének halálát követően, a kérelmező és vele együttlakó személyek jövedelmi és vagyoni helyzete alapján - a szociális helyzet alapján vagy a nem a szociális helyzet alapján történő bérbeadás szabályai szerint - az 58. §-ban előírtakon túl is engedélyezheti bérleti szerződés megkötését az általa lakott lakásra, azon jogcím nélküli lakáshasználó részére, aki a bérlővel annak halálakor és az azt megelőző három évben jogszerűen befogadott személyként, folyamatosan és életvitelszerűen együtt lakott. Az NLB. - a nem a szociális helyzet alapján történő bérbeadás szabályai szerint - kivételesen engedélyezheti az Önkormányzat által bontásra vagy rehabilitációra kijelölt lakás bérbe adását, amennyiben a kérelmező a</p>
--	--	--

			<p>lakás megtekintése után vállalja, hogy a lakást önerőből rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi és ellátja a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel, továbbá a 68. § szerinti költségtérítésről lemond. Az NLB. méltányossági jogkörben eljárva, a 3. §-ban meghatározott szempontok mérlegelése alapján különösen indokolt esetben - az e rendeletben meghatározott egyéb jogcím hiányában is - dönthet lakás bérbeadásáról.</p>
--	--	--	--

”

## ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

2022. évben két alkalommal került sor a nyugdíjak emelésére (április hónapban 3,9 %-kal, október hónapban 4,5 %-kal), míg 2023. január 1-től 15 %-os emelés történt. A garantált bérminimum (14 %-kal) és a minimálbér (16 %-kal) pedig szintén 2023. január 1-től emelkedett. A megemelt nyugdíjszerű ellátások és bérek miatt a helyi jövedelemalap emelése is szükségessé vált mintegy 20 %-kal.

A módosítás javaslatot tesz továbbá a nyugdíjszerű ellátásban részesülők plusz támogatása összegének 20 %-kal történő emelésére, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala által küldött szakmai segítségnyújtásnak megfelelő energiafogyasztáshoz nyújtott kiegészítő támogatással kapcsolatos rendelkezések még egyértelműbbé tételére.

A Magyarország biztonságát szolgáló egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi L. törvénnyel bevezetett „szociális vetítési alap” elnevezésű terminológia kerül továbbá átvezetésre a vonatkozó önkormányzati rendeleteken, melynek összege jelenleg az öregségi nyugdíj legkisebb összegével egyezik meg.

A módosítás javaslatot tesz továbbá az egyre növekvő munkaerőhiány csökkentésére azáltal, hogy a Polgármesteri Hivatallal, az Önkormányzat intézményével, valamint az Önkormányzat közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társasággal munkaviszonyban, közalkalmazotti vagy közszolgálati jogviszonyban, illetve egészségügyi szolgálati jogviszonyban álló munkavállalók részére az Önkormányzat lakhatást biztosít a fiatalok garzonházában lévő bérlakásokban is.

## RÉSZLETES INDOKOLÁS

### 1. §-hoz

A helyi jövedelemalap emelését tartalmazza ez a szakasz, melynek összege a szociális vetítési alap havi összegének 168 %-a, így a módosítással a helyi jövedelemalap 47 880 Ft-ra emelkedik.

### 2. §-hoz

Az energiafogyasztáshoz nyújtott kiegészítő támogatással kapcsolatos rendelkezések egyértelműsítése történik meg a módosítással.

### 3. §-hoz

Átmenti rendelkezésként tartalmazza ez a szakasz azt, hogy a rendelet módosítás hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell az új szabályokat.

### 4. és 6-7. §-hoz

E szakaszok a szociális vetítési alap terminológia bevezetésével kapcsolatos módosításokat tartalmazzák.

### 5. §-hoz

Ez a szakasz rendezi a fiatalok garzonházában lévő lakás bérbeadásának általános szabályait, valamint a munkaviszonyhoz kötődő bérbeadás esetén a speciális szabályokat, amelyek alapján meghatározásra kerülnek, hogy a Polgármesteri Hivatallal, az Önkormányzat intézményével, valamint az Önkormányzat közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társasággal munkaviszonyban, közalkalmazotti vagy közszolgálati jogviszonyban álló munkavállalók esetében mely rendelkezéseket nem kell alkalmazni. Meghatározásra kerül továbbá az is, hogy a lakás legfeljebb a bérbeadás alapjául szolgáló jogviszony fennállásának időtartamára adható bérbe. Rögzítésre kerül továbbá, hogy a fiatalok garzonházában lévő lakás munkaviszonyhoz kötődő bérbeadása esetén költségelvű lakbért köteles a bérlő fizetni.

### 8. §-hoz

Tekintettel arra, hogy a fiatalok garzonházában lévő lakás munkaviszonyhoz kötődő bérbeadásakor a bérbeadói jogokat a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság gyakorolja, ezért ezen jogkör átruházását is szükséges az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatában átvezetni.

### 9. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz ez a szakasz.

### **Előzetes Hatásvizsgálat**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény rendelkezései értelmében a jogszabály-tervezet várható következményeiről tájékoztatni kell a képviselő-testületet.

#### **Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai**

A rendelet-tervezet elfogadásának társadalmi, gazdasági és költségvetési hatása, hogy a megemelt nyugdíjszerű ellátások és bérek miatt a helyi jövedelemalap emelése okán a jelenleg (rendkívüli) települési támogatásban részesülők ellátásra való jogosultsága megmarad. A nyugdíjszerű ellátásban részesülő lakosok esetében pedig nagyobb összegű segítséget tud az Önkormányzat nyújtani jövedelmi helyzetüktől függően évente egy alkalommal. A módosítással az egyre növekvő munkaerőhiány csökkentése is elérhető azáltal, hogy a Polgármesteri Hivatallal, az Önkormányzat intézményével, valamint az Önkormányzat közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társasággal munkaviszonyban, közalkalmazotti vagy közszolgálati jogviszonyban, illetve egészségügyi szolgálati jogviszonyban álló munkavállalók részére az Önkormányzat lakhatást biztosíthat a fiatalok garzonházában lévő bérlakásokban.

A rendelet-tervezet elfogadása esetén a szükséges fedezet az Önkormányzat 2023. évi költségvetésében - a 2022. évi teljesítési adatok alapul vételével - biztosított.

#### **Környezeti és egészségi következményei**

A rendelet-tervezet elfogadásának következménye, hogy a települési támogatással olyan kiegészítő támogatáshoz juthatnak az arra jogosultak, amellyel környezeti és egészségügyi helyzetük is javulhat esetlegesen.

#### **Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai**

A rendelet-tervezet elfogadása esetén az adminisztratív terhek nem nőnek.

#### **Jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye**

A rendelet-tervezet megalkotása szükséges, elmaradása esetén a jelenlegi ellátotti kör települési támogatásra való jogosultsága megszűnhet, illetve a Polgármesteri Hivatalban, az Önkormányzat intézményeiben, valamint az Önkormányzat közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társaságoknál fennálló munkaerőhiány még inkább növekedhet.

#### **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei**

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

#### **A tervezett jogszabály-módosítás egyéb jelentősnek ítélt hatásai**

A rendelet-tervezetnek egyéb hatásai nincsenek.