



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3197, Fax.: 231-3199
jegyzo@ujpest.hu
Hivatali ügyfélkapu elérhetőség:
IVKERPMH, KRID: 701127129

JEGYZŐJE

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

H I R D E T M É N Y

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletét és elidegenítését szabályozó önkormányzati rendeletek módosításáról szóló .../2023. (...) önkormányzati rendelet-tervezet véleményezésére

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdése alapján tájékoztatom a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata közigazgatási területén működő bérlők és a bérbeadók érdekképviselői szervezeteit, hogy a csatolt önkormányzati rendelet-tervezet véleményezésére az alábbiak szerint van lehetőség.

Véleményezés tárgya: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletét és elidegenítését szabályozó önkormányzati rendeletek módosításáról szóló .../2023. (...) önkormányzati rendelet-tervezete

Véleményezés határideje: 2023. december 16. (szombat) 16.00 óra

Vélemények megküldése: jegyzo@ujpest.hu

Budapest, 2023. december 12.



Dr. Árvai János

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2023. (....) önkormányzati rendelete

a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 7/1994. (V. 4.) önkormányzati rendelet, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 40/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról

(T E R V E Z E T)

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1) és (3) bekezdésében, az 58. § (2)–(3) bekezdésében, a 62. § (3) bekezdésében 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 2. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 20. § (3) bekezdésében, 34. § (1) és (3) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében és 86. § (2) bekezdésében 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 következőket rendeli el:

1. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 7/1994. (V. 4.) önkormányzati rendelet módosítása

1. §

(1) Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 7/1994. (V. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R1.) IV. RÉSZ címe helyébe a következő cím lép:

„AZ ELIDEGENÍTÉSBŐL SZÁRMAZÓ BEVÉTELEK FELHASZNÁLÁSA”.

(2) Az R1. IV. RÉSZ-e a következő 30. §-sal egészül ki:

„30. § Az Önkormányzat az állam tulajdonából a tulajdonába került lakások és helyiségek elidegenítéséből származó – a lakástörvény 62. § (5) bekezdésében meghatározott költségekkel csökkentett – teljes bevételt, valamint az állami tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséből származó Önkormányzatot megillető bevételt a lakástörvény 62. § (3) bekezdés *a)-i)* pontjában meghatározott célokra használja fel.”

2. §

(1) Az R1. V. RÉSZ címe helyébe a következő cím lép:

„ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK”.

(2) Az R1. V. RÉSZ-e a következő 47. §-sal egészül ki:

„47. § E rendeletnek a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 7/1994. (V. 4.) önkormányzati rendelet, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások

lakbérének mértékéről szóló 40/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023. (....) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Módr.) 1. §-ával megállapított rendelkezéseit a Módr. hatálybalépésekor folyamatban lévő elidegenítések esetében is alkalmazni kell.”

3. §

Az R1. 1. § (1) bekezdésében a „Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat” szövegrész helyébe a „Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat)” szöveg lép.

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

4. §

(1) Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 40/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R2.) 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) E rendelet hatálya - a (3) bekezdésben meghatározott eltérésekkel - a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő lakásokra (a továbbiakban: lakás) és azok bérlőire terjed ki.”

(2) Az R2. 1. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az 5/A. alcím hatálya az Önkormányzat tulajdonában lévő és bérbeadás útján hasznosított azon lakásokra terjed ki, amelyeknek a vízfogyasztása önálló vízmérővel vagy mellékvízmérővel nem mérhető.”

5. §

Az R2. a következő 5/A. alcímmel egészül ki:

„5/A. Az önkormányzati tulajdonú lakások víz- és csatornahasználati díjának áthárítása

16/A. § (1) Az önálló vízmérővel vagy mellékvízmérővel nem mérhető vízfogyasztású lakás bérlője a (2)-(5) bekezdés szerint kiszámított víz- és csatornahasználati díj megfizetésére köteles.

(2) Az önálló vízmérővel vagy mellékvízmérővel nem mérhető vízfogyasztású lakások tekintetében a bérlő által fizetendő víz- és csatornahasználati díj alapját úgy kell megállapítani, hogy az adott lakóépület egésze tekintetében a tárgyévét megelőző év július 1. napja és a tárgyév június 30. napja közötti (a továbbiakban: bázisév) időszakban megfizetett víz- és csatornahasználati díjból le kell vonni az önálló vízmérővel vagy mellékvízmérővel rendelkező lakások bázisévnek megfelelő fogyasztása szerinti összes díjat (a továbbiakban: díjalap).

(3) Az önálló vízmérővel vagy mellékvízmérővel nem mérhető vízfogyasztású lakások tekintetében a bérlő által fizetendő egy négyzetméterre jutó víz- és csatornahasználati díjat a lakás alapterületének alapulvételével kell megállapítani úgy, hogy a díjalapot el kell osztani a lakóépületben lévő önálló vízmérővel vagy mellékvízmérővel nem mérhető vízfogyasztású lakások összes alapterületével (a továbbiakban: m²-re jutó éves egységár).

(4) A m²-re jutó éves egységár és az adott lakás alapterületének szorzata a víz- és csatornahasználati díj áthárítására vonatkozó éves norma (a továbbiakban: éves norma).

(5) Az éves normát Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a víz- és csatornahasználati díjat meghatározó mindenkor hatályos önkormányzati rendeletében meghatározott díjjal kell megszorozni (a továbbiakban: éves átalánydíj). A bérlő az éves átalánydíj egytized részének megfelelő összegű víz- és csatornahasználati díjat köteles havonta megfizetni.”

6. §

Az R2. a következő 28. §-sal egészül ki:

„28. § E rendeletnek a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 7/1994. (V. 4.) önkormányzati rendelet, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 40/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023. (...) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Módr.) 2. alcímével megállapított rendelkezéseit első alkalommal a 2023. július 1. és 2024. június 30. napja közötti bázisév tekintetében fizetendő víz- és csatornahasználati díjfizetések esetében kell alkalmazni.”

7. §

Az R2.

- a) 22. § (1) bekezdésében a „lakbért és a külön szolgáltatások díját” szövegrész helyébe a „lakbért, a külön szolgáltatások díját, valamint a 16/A. § szerint a bérlőre áthárított víz- és csatornahasználati díjat” szöveg;
- b) 25. § (2) bekezdésében az „A lakberek és a külön szolgáltatások díjának” szövegrész helyébe az „A lakberek, a külön szolgáltatások-, valamint a 16/A. § szerint a bérlőre áthárított víz- és csatornahasználati díjak” szöveg

lép.

3. Záró rendelkezések

8. §

(1) Ez a rendelet - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - 2024. január 1. napján lép hatályba.

(2) A 2. alcím 2024. február 1. napján lép hatályba.

Dr. Moldván Tünde
jegyző

Déri Tibor
polgármester

Záradék:

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

Dr. Moldván Tünde
jegyző

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének *a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 7/1994. (V. 4.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Ör.1.), valamint Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 40/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.2.) módosítása szükséges, tekintettel arra, hogy – felsőbb szintű jogszabályban foglalt előírás ellenére – nincsenek meghatározva a törvényben és miniszter tanácsi rendeletben foglalt felhasználási- és norma-meghatározási szabályok.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) alapján az önkormányzat, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakóépületeinek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből származó, 1994. március 31. napját követően befolyó – meghatározottak szerint csökkentett – teljes bevételét a számláját vezető pénzügyi intézménynél elkülönített számlán köteles elhelyezni. E kötelezettség az állami tulajdonú lakóépületek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből származó, önkormányzatot megillető bevételekre is vonatkozik, tekintet nélkül arra, hogy az elidegenítésről a megszűnt tanácsi szerv vagy az önkormányzat döntött-e. A befolyó bevételt az önkormányzat különösen az Ltv.-ben taxatív felsorolt lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra használhatja fel. A felhasználás részletes szabályait önkormányzati rendeletben kell meghatározni. Az Ör.1. módosításával az állam tulajdonából önkormányzati tulajdonba került lakások és helyiségek elidegenítéséből származó – meghatározottak szerint csökkentett – teljes bevétel, valamint az állami tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséből származó öt megillető bevétel az Ltv.-ben taxatív felsorolt célokra kerül felhasználásra.

A víz- és csatornadíjnak a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőre való áthárításáról szóló 18/1990. (I. 31.) MT rendelet értelmében a bérlők a közüzemi vízfogyasztásért és csatornahasználatért a bérbeadónak - a lakbéren (helyiségbéren) felül - díjmegtérítést kötelesek fizetni. A díjmegtérítés havi összege azokban a bérleményekben, amelyekben a vízfogyasztás nem mérhető - az önkormányzat tulajdonában álló lakás esetében az önkormányzat - a fővárosban a kerületi önkormányzat - rendeletében meghatározott víz- és csatornadíj áthárítására vonatkozó éves normák, valamint a településen érvényes víz- és csatornadíj szorzatának egytizenketted része. Az Ör.2. módosításával az éves norma kerül meghatározásra.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz

Az önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítéséből, valamint az állami tulajdonú lakások elidegenítéséből származó, önkormányzatot megillető bevételek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra történő felhasználásának szabályait tartalmazza ez a szakasz.

2. §-hoz

Átmenti rendelkezésként tartalmazza ez a szakasz azt, hogy a rendelet módosítás hatálybalépésekor folyamatban lévő elidegenítések esetében is alkalmazni kell a felhasználásra vonatkozó szabályokat.

3. §-hoz

Szövegcsérés módosítást tartalmaz ez a szakasz a szövegezés pontosítása céljából.

4. §-hoz

A önálló vízmérővel vagy mellékvízmérővel nem mérhető vízfogyasztású lakások és azok bérlői esetében pontosítja ez a szakasz a rendelet személyi és tárgyi hatályát.

5. §-hoz

Az önkormányzati tulajdonú lakások víz- és csatornahasználati díjának bérlőre történő áthárítására vonatkozó anyagi és eljárásjogi szabályok meghatározását tartalmazza ez a szakasz.

6. §-hoz

Átmenti rendelkezésként tartalmazza ez a szakasz azt, hogy a rendelet módosítással megállapított víz- és csatornahasználati díjak bérlőre történő áthárítására vonatkozó szabályokat első alkalommal a 2023. július 1. és 2024. június 30. napja közötti bázisév tekintetében fizetendő víz- és csatornahasználati díjfizetések esetében kell alkalmazni.

7. §-hoz

Szövegcsérés módosítással kerül rendezésre a bérlőre áthárított víz- és csatornahasználati díjakkal kapcsolatos fizetési kötelezettség teljesítése.

8. §-hoz

Lépcsőzetes hatályba léptető rendelkezést tartalmaz ez a szakasz figyelemmel a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-ában foglalt rendelkezésre.

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 víz- és csatornahasználati díjak bérlőre történő áthárítására vonatkozó szabályok (éves norma) megállapításával - a szolgáltató által nyilvántartásba vett és számlázás alapját képező vízőrával nem rendelkező - lakásbérlők jogai megóvásra kerülnek, az éves egységár meghatározásával a bérlők számára egyértelműbb díjfizetési kötelezettség keletkezik. A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználására vonatkozó szabályok meghatározásával az Önkormányzat a beruházási feladatait kiszámíthatóbban tudja tervezni.

Környezeti és egészségi következményei

A rendelet-tervezet elfogadásának nincsenek környezeti és egészségi következményei.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet-tervezet elfogadása esetén az adminisztratív terhek csekély mértékben nőnek.

Jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye

A rendelet-tervezet megalkotása szükségszerű, elmaradása esetén a kormányhivatal a törvényességi felügyelet körében alkalmazandó törvényességi felhívással élhet.

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.