

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének/2024. (...) önkormányzati rendelete

a nyugdíjasházban lévő lakások bérletéről szóló 32/2018. (XII.13.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Nyugdíjasházban levő lakások bérletéről szóló 32/2018. (XII.13.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdés a)–d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A bérleti díj összege)

- „a) 354 Ft/ m²/hó+Áfa, amennyiben
- aa)* egy bérlő esetén a havi nettó jövedelme nem haladja meg a 130.000 Ft-ot,
 - ab)* 2 személy esetén az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg az 110.000 Ft-ot;
- b) 748 Ft/ m²/hó+Áfa, amennyiben
- ba)* egy bérlő esetén a havi nettó jövedelme meghaladja 130.000 Ft-ot, de nem haladja meg a 250.000 Ft-ot,
 - bb)* 2 személy esetén az egy főre jutó havi nettó jövedelem 110.000 Ft-nál magasabb, de nem haladja meg a 200.000 Ft-ot;
- c) 1.220 Ft/ m²/hó+Áfa, amennyiben
- ca)* egy bérlő esetén a havi nettó jövedelme meghaladja a 250.000 Ft-ot, de nem haladja meg a 380.000 Ft-ot,
 - cb)* 2 személy esetén az egy főre jutó havi nettó jövedelem meghaladja a 200.000 Ft-ot, de nem haladja meg a 280.000 Ft-ot,
- d) 1.535 Ft/m²/hó+Áfa, amennyiben
- da)* egy bérlő esetén a havi nettó jövedelme meghaladja a 380.000 Ft-ot,
 - db)* 2 személy esetén az egy főre jutó havi nettó jövedelem meghaladja a 280.000 Ft-ot.”

(2) A Nyugdíjasházban levő lakások bérletéről szóló 32/2018. (XII.13.) önkormányzati rendelet 26. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A bérlő a bérleti díjon felül a Nyugdíjasház működtetési költségeihez való hozzájárulásként havonta 100 Ft/ m²/hó+Áfa összegű különszolgáltatási díjat fizet.

(4) A bérbeadó által megállapított külön szolgáltatások díját a lakbérrel egyidejűleg, lakbérjellegű kötelezettségként kell teljesíteni.”

(3) A Nyugdíjasházban levő lakások bérletéről szóló 32/2018. (XII.13.) önkormányzati rendelet 26. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A különböző kategóriák lakbérének mértéket a Képviselő-testület minden év január 1-vel 5%-kal megemeli. Amennyiben a Képviselő-testület ezen rendelkezéstől el kíván térni, döntését legkésőbb az emelést megelőző év október 31-ig meg kell hoznia.”

2. §

(1) Ez a rendelet – a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivétellel – 2025. január 1-jén lép hatályba.

(2) Az 1. § (2) bekezdése 2025. április 1-jén lép hatályba.

(3) Az 1. § (3) bekezdése 2026. január 1-jén lép hatályba.

Általános indokolás

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerinti felhatalmazás alapján a képviselő-testület önkormányzati rendeletet alkot. A megalkotott rendelet alkalmazásának vizsgálata folyamatos, a szükséges, indokolt változtatásokat módosítás, vagy új rendelet megalkotása formájában kell megtenni.

A rendelet-tervezethez a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.) 18. § (1) bekezdése alapján a rendelet előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait a Jat. 17. § (1) bekezdése alapján elvégzett előzetes hatásvizsgálat eredményei alapján.

Általános indokolás

A különböző lakbérkategóriáknál meghatározott lakbérek áfásan kerülnek feltüntetésre tekintettel arra, hogy az Önkormányzat 2025. január 1-ével áfakörbe lép.

A Képviselő-testület a különböző lakbérkategóriák lakbérének mértékét évente 5%-kal emeli.

Részletes indokolás

A 2. §-hoz

Hatálybaléptető rendelkezéseket tartalmaz.