

Előterjesztés száma: 282.


ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület/ Bizottság*


2021. év december hónap 9. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Rendeletalkotás a lakásügyi hátralék behajtási feladatait ellátó köztisztviselők anyagi érdekeltségi rendszeréről

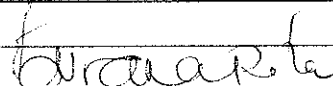

Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Kötelesné Mike Ibolya	osztályvezető (HSZF, Lakásgazdálkodási és Oktatási Osztály)	


Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás
Chrobák Zoltánné dr.	aljegyző, főosztályvezető (HSZF)	


Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
Somogyiné dr. Szatmári Nóra	főosztályvezető-helyettes (JTP)	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető (JTP)	


Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Buzás Lászlóné	főosztályvezető (GFO)	


Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Ferencz István	alpolgármester	

Tárgyalja: ILB, TÜK

Javasolt meghívott:

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

nyilvános ülés / zárt ülés*		
Mötv. 46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
egyszerű többség / minősített többség*		
Kt. SZMSZ 49. § 1. pontja	egyéb jogszabály: Mötv. 50. §-a	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: Mötv. 42. § 1. pontja	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdés 14. pontja alapján a kerületi önkormányzat kötelező feladata a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az Mötv.-ben meghatározott feladatkörében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) felhatalmazása alapján határozza meg az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletére és elidegenítésére vonatkozó rendelkezéseket.

A lakásgazdálkodás szűkebb értelemben az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásállománnyal való gazdálkodást jelenti, ezen belül a Lakástörvény kötelező feladatként a szociális rászorultság alapján történő bérbeadás feltételeinek meghatározását jelöli meg. Tágabb értelemben azonban a lakásgazdálkodási döntések meghatározhatják egy adott város, városrész fejlődésének irányát.

Az elmúlt évtizedben az Önkormányzat közel 740 millió forint lakásügyi hátralékot halmozott fel, amely követelésállomány jogi tényfeltárására az Önkormányzat független külsős ügyvédi irodát bízott meg.

A lakásügyi hátralékok behajtására vonatkozóan az Önkormányzat tervei között az alábbiak szerepelnek:

- munkacsoport létrehozása;
- érdekeltségi rendszer bevezetése;
- eljárási szabályzat megalkotása.

A lakásügyi hátralékok feldolgozására több alternatív lehetőség is megfogalmazódott (külsős ügyvédi iroda megbízása, tartozás eladása, hivatalon belüli feldolgozás).

Álláspontunk szerint a legjobb megoldás, ha a behajtást a Lakásgazdálkodási és Oktatási Osztály kijelölt dolgozói látnák el, így a hivatali szervezeti rendszeren belül, az információk teljes birtokában tudnának önállóan dolgozni. Erre tekintettel indokolt és szükséges önkormányzati rendelet megalkotásával anyagi érdekeltségi rendszer bevezetése.

Az Önkormányzat célja, hogy a közel 740 millió forint lakásügyi hátralék feldolgozásra kerüljön, azaz elinduljon a végrehajtókkal az egyeztetés a tényleges hátralék és költségek kimutatása tárgyában a behajtás érdekében, valamint az elévült tartozások leírásra kerüljenek. Az Önkormányzat célja továbbá, hogy

- az Önkormányzat naprakész információkkal rendelkezzen a bérlőkről, bérleményekről és az esetleges hátralékról;
- ne halmozódjanak fel több százézes, adott esetben milliós nagyságrendű követelések egy adott bérlemény/bérlő kapcsán;
- a bérlemények a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése/megszüntetése esetén lényegesen korábban visszakerüljenek az Önkormányzat birtokába;
- alternatív vitarendezési eszközök alkalmazásával történjen meg a vitarendezés, a peres és a végrehajtási eljárásokat lehetőség szerint el kell kerülni.

Az Önkormányzat nyilvántartása alapján a havonta előirányzott lakbér 75-85 %-át befizetik a bérlők, a havonta beérkezett lakbér bevétel 23-25 millió forint, ezért a rendeletben az anyagi érdekelttség forrásaként a következőket javaslom meghatározni:

- a) a folyó évben beszedett lakásügyi hátralék összegének, valamint a beszedett egy éven túli lakásügyi hátralék összegének legfeljebb 20 %-a,
- b) a beszedett késedelmi kamat, bírósági- és végrehajtási költségek összegének legfeljebb 30 %-a.

Az anyagi érdekelttség akkor lenne fizethető, ha

- a) a múlt év lakásügyi hátralékának záró összege – amelynek megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni a nem végrehajtható követelések, valamint a bíróság, végrehajtó által felfüggesztett, szüneteltetett eljárások követeléseinek összegét – legalább 10 %-os csökkenést mutat az adott év január 1. napján fennálló lakásügyi hátralékhoz képest, és
- b) a tárgyévi tervezett lakbérbevétel legalább 70 %-ban teljesül.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi rendeletalkotási javaslatot támogassa.

Rendeletalkotási javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete megalkotja a lakásügyi hátralék behajtási feladatait ellátó köztisztviselők anyagi érdekelttségi rendszeréről szóló .../2021. (.....) önkormányzati rendeletet.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. december 15

Budapest, 2021 NOV 3 0.



Ferencz István
alpolgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: Rendelet-tervezet indokolással
2. számú melléklet: Hatásvizsgálati lap

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzata
Képviselő-testületének**

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

**a lakásügyi hátralék behajtási feladatait ellátó köztisztviselők anyagi érdekeltségi
rendszeréről**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. § Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a tulajdonát képező, a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó ingatlanokon fennálló lakbér- és közüzemi díjhátralék (a továbbiakban együtt: lakásügyi hátralék) hatékony beszedése, a behajtási feladatok eredményes végrehajtása, valamint a lakásügyi hátralék csökkentése iránt elkötelezett személyi állomány biztosítása és ösztönzése, továbbá az Önkormányzatot megillető lakásügyi bevételek növelése érdekében anyagi érdekeltségi rendszert vezet be.

2. § (1) Az anyagi érdekeltség forrása:

a) a folyó évben beszedett lakásügyi hátralék összegének, valamint a beszedett egy éven túli lakásügyi hátralék összegének legfeljebb 20 %-a,

b) a beszedett késedelmi kamat, bírósági- és végrehajtási költségek összegének legfeljebb 30 %-a.

(2) Az anyagi érdekeltség akkor fizethető, ha

a) a múlt év lakásügyi hátralékának záró összege – amelynek megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni a nem végrehajtható követelések, valamint a bíróság, végrehajtó által felfüggesztett, szüneteltetett eljárások követeléseinek összegét – legalább 10 %-os csökkenést mutat az adott év január 1. napján fennálló lakásügyi hátralékhoz képest, és

b) a tárgyévi tervezett lakbérbevétel legalább 70 %-ban teljesül.

3. § (1) Az anyagi érdekeltségben Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal lakásügyi hátralék behajtási feladatait ellátó köztisztviselői részesíthetők.

(2) Az anyagi érdekeltségi összegként történő konkrét kifizetéseket évente egy alkalommal, március 31-ig – az éves zárás után – a szakmailag illetékes főosztály vezetőjének (a továbbiakban: főosztályvezető) javaslatára, a jegyzővel egyetértésben a polgármester állapítja meg az elvégzett munka és az egyéni teljesítmények értékelése, a befolyt bizonylattal igazolt bevételek alapján.

(3) A polgármester a jegyzővel egyetértésben a főosztályvezető javaslatára jogosult az anyagi érdekeltség összegét az adott évre vonatkozóan mérsékelni vagy megvonni.

4. § (1) Ez a rendelet 2022. január 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet alapján az első kifizetés a 2022. december 31-ei zárást követően teljesíthető.

Budapest, 2021. december 9.

Szaniszló Sándor
polgármester

dr. Ronyecz Róbert
jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A rendelet megalkotását Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező, a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó ingatlanokon fennálló lakbér- és közüzemi díjhátralék (a továbbiakban együtt: lakásügyi hátralék) hatékony beszedése, a behajtási feladatok eredményes végrehajtása, valamint a lakásügyi hátralék csökkentése iránt elkötelezett személyi állomány biztosítása és ösztönzése, továbbá az Önkormányzatot megillető lakásügyi bevételek növelése tette indokoltá.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a alapján a hatásvizsgálat elkészült.

A rendelet megalkotásának társadalmi hatása pozitív, az önkormányzati lakásügyi hátralék hatékony csökkentésével az önkormányzati bevétel nő, így szociálisan rászorult családok támogathatók.

A rendelet megalkotásának gazdasági, költségvetési hatása, hogy az Önkormányzat lakásügyi hátraléka csökken, a lakásügyi bevétel növekszik, amely fedezetet nyújt a bérlakások műszaki állapotának fenntartására, szociális lakhatási támogatásokra.

A rendelet megalkotásának környezeti, egészségügyi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak. Az önkormányzati rendelethez tartozó indokolás közzétételének nincs akadálya.

Részletes indokolás

1. § - 3. §-hoz: Az anyagi érdekeltségi rendszer bevezetésével, annak részletszabályai kerültek meghatározásra, így többek között az anyagi érdekeltség forrása, a kifizetés feltételrendszere, a az anyagi érdekeltség juttatási rendje.

A rendelet meghatározza az anyagi érdekeltségben részesíthető köztisztviselők körét, valamint szabályozza az elvégzett munka és az egyéni teljesítmények értékelésén felül, hogy indokolt esetben az anyagi érdekeltség kifizetése megvonható, mérsékelhető.

Az Önkormányzat célja, hogy a felhalmozott lakásügyi hátralék feldolgozásra kerüljön, azaz elinduljon a végrehajtókkal az egyeztetés a tényleges hátralék és költségek kimutatása tárgyában a behajtás érdekében, valamint az elévült tartozások leírásra kerüljenek. Az Önkormányzat célja továbbá, hogy az Önkormányzat naprakész információkkal rendelkezzen a bérlőkről,

bérleményekről és az esetleges hátralékról; ne halmozódjanak fel több százézes, adott esetben milliós nagyságrendű követelések egy adott bérlemény, bérlő kapcsán; a bérlemények a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése, megszüntetése esetén lényegesen korábban visszakerüljenek az Önkormányzat birtokába; valamint alternatív vitarendezési eszközök alkalmazásával történjen meg a vitarendezés, a peres és a végrehajtási eljárások lehetőség szerinti elkerülésével.

4. §-hoz: A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik. A Jat. 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet.

Budapest, 2021. december 9.

Szaniszló Sándor
polgármester

dr. Ronyecz Róbert
jegyző

A rendelet kihirdetve:

dr. Ronyecz Róbert
jegyző

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2021. (...) önkormányzati rendelete
a lakásügyi hátralék behajtási feladatait ellátó köztisztviselők anyagi érdekeltségi
rendszeréről**

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

1. Társadalmi hatása:

A rendelet megalkotásának társadalmi hatása pozitív, az önkormányzati lakásügyi hátralék hatékony csökkentésével az önkormányzati bevétel nő, így szociálisan rászorult családok támogathatók.

2. Gazdasági, költségvetési hatása:

A rendelet megalkotásának gazdasági, költségvetési hatása, hogy az Önkormányzat lakásügyi hátraléka csökken, a lakásügyi bevétel növekszik, amely fedezetet nyújt a bérlakások műszaki állapotának fenntartására, szociális lakhatási támogatásokra.

3. Környezeti hatása:

A rendelet megalkotásának nincs környezeti hatása.

4. Egészségügyi következmények:

A rendelet megalkotásának nincs egészségre gyakorolt hatása.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendeletben foglaltak végrehajtása az adminisztrációs terheket nem változtatja.

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

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

7. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A rendelet megalkotását az Önkormányzat tulajdonát képező, a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó ingatlanokon fennálló lakásügyi hátralék hatékony beszedése, a behajtási feladatok eredményes végrehajtása, valamint a lakásügyi hátralék csökkentése iránt elkötelezett személyi állomány biztosítása és ösztönzése, továbbá az Önkormányzatot megillető lakásügyi bevételek növelése tette indokolttá.