



Előterjesztés

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
2025. június 26-i rendkívüli ülésére
az időskor életjáradékkal történő önkormányzati támogatásáról szóló
11/2023. (V. 8.) önkormányzati rendelet módosítására**

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: minősített többség

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az időskor életjáradékkal történő önkormányzati támogatásáról szóló 11/2023. (V. 8.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Életjáradéki rendelet) 2023. június 1. napján lépett hatályba.

Annak érdekében, hogy az Életjáradéki rendelet az életjáradéki jogosultak számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal rendelkezzen - különös tekintettel az egyszeri és a havi életjáradék összegének a megállapítására -, indokolt az Életjáradéki rendelet módosítása az alábbiak szerint:

- A rendelet módosítási javaslat pontosítja az életjáradéki szerződés megkötésének feltételeit, továbbá annak elfogadása esetén az életjáradéki szerződés tárgya 30 m²-nél kisebb alapterületű lakás is lehet.
- A rendelet tervezet az életjáradéki jogosultak érdekében álló mielőbbi döntéshozatal érdekében a kérelem elbírálását, valamint a már megkötött életjáradéki szerződés közös megegyezéssel történő módosításáról szóló döntés meghozatalát a Gazdasági és Jogi Bizottság hatáskörébe utalja.
- A rendelet az egyszeri és a havi életjáradék összegének a megállapítását az érintettek számára egyértelművé teszi. A javaslat szerint a havi rendszerességgel fizetett életjáradék mértéke a jogosult szerződés-kötéskori életkorának figyelembevételével, az ingatlan forgalmi értékének táblázat szerint megállapított ezreléke (szorzószám), melyet a rendelet 2. melléklete tartalmaz. Az egyösszegű életjáradék mértéke az életjáradéki szerződés tárgyát képező lakás értékbecslés által megállapított értékének 15%-a, a szerződéskötéskor 80. életévüket betöltött jogosultak esetében 20%-a.
- A rendelet tervezet az életjáradéki jogosultak számára rendelkezésre álló hiánypótlási határidőt 8 munkanap helyett 15 munkanapban, míg az életjáradék egyszeri összege megfizetésének határidejét a szerződéskötés időpontját követő 30 nap helyett 15 napban határozza meg, továbbá módosítja az életjáradéki szerződés megkötése iránti kérelem

nyomtatvány tartalmát, a kérelemhez csatolandó mellékletek körét, melyet a rendelet 1. melléklete tartalmaz.

A rendelet annak elfogadása esetén 2025. július 01. napján lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni rendeli.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a rendelet módosítási javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, az Mötv. 50. §-a és a 42. § 1. pontja alapján a képviselő-testület minősített többséggel szavaz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi döntési javaslat és a mellékletként csatolt rendelet tervezet elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

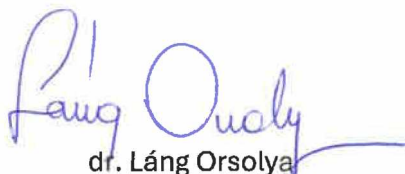
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja az időskor életjáradékkal történő önkormányzati támogatásáról szóló 11/2023. (V. 8.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2025. (.....) önkormányzati rendeletet az előterjesztés melléklete szerint.

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE

Rendelet tervezete, indokolása és előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján

4. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK:

Az előterjesztés
szakmailag megalapozott:



dr. Láng Orsolya
vagyongazdálkodási igazgató

Az előterjesztés és a döntés
költségvetési kihatásainak vizsgálata
és megjelenítése megtörtént:



Kis Tímea
gazdasági igazgató

Az előterjesztés
törvényességi vizsgálata
megtörtént:



dr. Bartos Diána Petra
aljegyző

Budapest, 2025. június ²³ „.....”

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:



dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:



Böröcz László
polgármester

Budapest, 2025. június ²³ „.....”

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

az időskor életjáradékkal történő önkormányzati támogatásáról szóló 11/2023. (V. 8.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a rendelet megalkotásával a célja az, hogy az időskor életjáradékkal történő önkormányzati támogatásával kapcsolatos rendelkezések az életjáradéki jogosultak számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal rendelkezzenek, különös tekintettel az egyszeri és a havi életjáradék összegének megállapítására.

[2] Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésének 11a. és 14. pontjaiban meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az időskor életjáradékkal történő önkormányzati támogatásáról szóló 11/2023. (V. 8.) önkormányzati rendelet 4. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az Önkormányzat az életjáradéki jogosulttal a következő feltételek együttes megléte esetén köthet életjáradéki szerződést:

- a) az életjáradéki szerződés tárgya olyan lakástulajdon, amely
 - aa) forgalomképes,
 - ab) legalább komfortos komfortfokozatú,
 - ac) életvitelszerű lakhatásra alkalmas műszaki állapotú,
 - ad) per-, igény-, továbbá tehermentes - értve ezalatt azt is, hogy a lakásban harmadik személy lakáshasználati jogcímmel, bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik, vagy a lakást az életjáradéki szerződésbe foglalt kötelezettségének megfelelően az életjáradéki jogosult tehermentesíti, és
- b) az életjáradéki szerződés a lakás 100%-os tulajdonjogára vonatkozik,
- c) az életjáradéki jogosult a lakásban egyedül lakik, vagy a lakásban kizárólag az életjáradéki jogosultak laknak, továbbá
- d) az életjáradéki jogosultnak az életjáradéki szerződés megkötésekor a lakásra közüzemi díjhátraléka, közös költség tartozása, az Önkormányzat felé adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása vagy bármilyen jogcímen lejárt és ki nem egyenlített tartozása nem áll fenn vagy vállalja, hogy a részére folyósított életjáradék terhére a tartozást megfizeti.

(2) Életjáradéki szerződés tárgya lehet az a lakás is, amely a felajánlás időpontjában nem felel meg az (1) bekezdés a) pont ad) alpontjában vagy d) pontjában meghatározott feltételeknek, de a kérelmező hozzájárul ahhoz, hogy a lakást az Önkormányzat - az életjáradék terhére - tehermentesítse.”

(2) Az időskor életjáradékkal történő önkormányzati támogatásáról szóló 11/2023. (V. 8.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az életjáradéki szerződés az (1)–(2) bekezdésben foglalt feltételek fennállta esetén is csak abban az esetben köthető meg, ha a szerződés megkötésének és teljesítésének pénzügyi fedezete az

Önkormányzat mindenkor költségvetésében rendelkezésre áll és a Gazdasági és Jogi Bizottság határozatban támogatja a kérelmet.”

2. §

Az időskor életjáradékkal történő önkormányzati támogatásáról szóló 11/2023. (V. 8.) önkormányzati rendelet 6. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az életjáradéki szerződés megkötéséhez szükséges feltételek fennállását és a kérelemben megadott adatok valódiságát az Önkormányzat ellenőrzi. Az Ingatlan 4. § (1) bekezdés a) pont ab)–ac) alpontjaiban foglalt feltételek fennállásának ellenőrzését a kérelmezővel előre egyeztetett időpontban az Önkormányzat a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. útján végzi.

(2) Az eljárásban egy ízben hiánypótlásnak van helye. A hiánypótlási felhívásban az Önkormányzat 15 munkanapos határidőt állapít meg a mulasztás pótlására.”

3. §

Az időskor életjáradékkal történő önkormányzati támogatásáról szóló 11/2023. (V. 8.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az életjáradéki szerződés megkötéséről a Gazdasági és Jogi Bizottság határozattal dönt.”

4. §

Az időskor életjáradékkal történő önkormányzati támogatásáról szóló 11/2023. (V. 8.) önkormányzati rendelet 8. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az Önkormányzat az életjáradéki jogosult részére havi rendszerességgel életjáradékot fizet. A havi rendszerességgel fizetett életjáradék mértéke a jogosult szerződés-kötés kori életkorának figyelembevételével, az ingatlan forgalmi értékének táblázat szerint megállapított ezreléke (szorzószám), melyet a rendelet 2. melléklete tartalmaz.

(3) Az Önkormányzat az életjáradéki szerződés alapján, a lakás tulajdonjogáért cserébe egyösszegű életjáradékot fizet az életjáradékra jogosult részére a jogosult által megadott bankszámlaszámra. Az egyösszegű életjáradék mértéke az életjáradéki szerződés tárgyát képező lakás értékbecslés által megállapított értékének 15%-a, a szerződéskötéskor 80. életévüket betöltött jogosultak esetében 20%.-a. Az egyszeri kifizetés összegéből le kell vonni a 4. § (1) bekezdés a) pont ad) alpont vagy d) pontja alapján a tehermentesítésre fordított összeget.”

5. §

(1) Az időskor életjáradékkal történő önkormányzati támogatásáról szóló 11/2023. (V. 8.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az életjáradéki szerződést a Gazdasági és Jogi Bizottság döntése alapján a polgármester köti meg közjegyzői okiratba foglalt módon, melynek költségét az Önkormányzat viseli.”

(2) Az időskor életjáradékkal történő önkormányzati támogatásáról szóló 11/2023. (V. 8.) önkormányzati rendelet 9. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az életjáradéki szerződés közös megegyezéssel történő módosításáról a Gazdasági és Jogi Bizottság dönt. Az életjáradéki szerződés módosítását a polgármester köti meg az életjáradéki jogosulttal.”

6. §

Az időskor életjáradékkal történő önkormányzati támogatásáról szóló 11/2023. (V. 8.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az életjáradék egyszeri összegét az életjáradéki jogosult számára a szerződéskötés időpontját követő 15 napon belül kell megfizetni. Az első havi életjáradék a szerződéskötés időpontját követő hónap első napjától jár.”

7. §

Az időskor életjáradékkal történő önkormányzati támogatásáról szóló 11/2023. (V. 8.) önkormányzati rendelet 7. alcíme a következő 17. §-sal egészül ki:

„17. §

E rendeletnek az időskor életjáradékkal történő önkormányzati támogatásáról szóló 11/2023. (V. 8.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2025. (... ..) önkormányzati rendelettel megállapított 4. § (1) és (2) bekezdése, a 4. § (4) bekezdése, a 6. § (1) és (2) bekezdése, a 7. § (3) bekezdése, a 8. § (2) és (3) bekezdése, a 9. § (1) és (4) bekezdése, a 13. § (1) bekezdése, az 1. és 2. melléklete a hatálybalépéskor folyamatban lévő ügyekre is alkalmazandó.”

8. §

(1) Az időskor életjáradékkal történő önkormányzati támogatásáról szóló 11/2023. (V. 8.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az időskor életjáradékkal történő önkormányzati támogatásáról szóló 11/2023. (V. 8.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 2. melléklettel egészül ki.

9. §

Ez a rendelet 2025. július 1-jén lép hatályba.

ÉLETJÁRADÉKI SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE IRÁNTI KÉRELEM

1. Kérelmező

neve:
születési helye és ideje:
édesanyja neve:
személyi igazolvány száma:
családi állapota:
lakcíme:
telefonszáma:

2. Házastárs/élettárs/szülő/gyermek/testvér (a megfelelő rész aláhúzendó) kérelmező

neve:
születési helye és ideje:
édesanyja neve:
személyi igazolvány száma:
családi állapota:
lakcíme:
telefonszáma:

3. Házastárs/élettárs/szülő/gyermek/testvér (a megfelelő rész aláhúzendó) kérelmező

neve:
születési helye és ideje:
édesanyja neve:
személyi igazolvány száma:
családi állapot:
lakcíme:
telefonszáma:

4. A szerződéskötéshez felajánlott ingatlan:

címe:
helyrajzi száma:
alapterülete:
szobaszáma:
komfortfokozata:
helyiségei:

5. A kérelem benyújtásához szükséges mellékletek:

- a) a felajánlott ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés egyszerű másolata;
- b) kérelmező(k) nyugdíjszelvényének másolata;
- c) házastárs kérelmezők esetén a házassági anyakönyvi kivonat egyszerű másolata, egyebekben a rokonsági fok igazolása (születési anyakönyvi kivonat egyszerű másolata);
- d) társasházi ingatlan esetén a társasházi alapító okirat, valamint a közös képviselő által kiállított igazolás a közös költség havi összegéről és arról, hogy a lakásra a kérelem benyújtásakor közös költség tartozás nem áll fenn;
- e) közműszolgáltatók igazolása a kérelem benyújtását megelőző hónap szerinti egyenlegről, esetleges tartozások összegéről, illetve azok időközben történt rendezéséről.

Alulírott kijelentem, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek, továbbá tudomásul veszem, hogy amennyiben az életjáradéki szerződés megkötésének szándékától elállok, úgy köteles vagyok az életjáradéki szerződéshez elkészített ingatlanforgalmi szakvélemény teljes díját a kérelem visszavonását követő 30 napon belül az Önkormányzatnak megfizetni.

Budapest, 20.... év hónap nap

.....
Kérelmező

.....
Kérelmező

.....
Kérelmező

Az életjáradék havi összegének megállapításához

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	életkor	65 éves kor felett	68 éves kor felett	70 éves kor felett	72 éves kor felett	74 éves kor felett	76 éves kor felett	78 éves kor felett	80 éves kor felett	81 éves kor felett
2	szorzó- szám	2,3	2,4	2,5	2,6	2,7	2,8	2,9	3,0	3,1 majd a szorzószám évente egy tizedessel nő

Általános indokolás

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az időskor életjáradékkal történő önkormányzati támogatásáról szóló 11/2023. (V. 8.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Életjáradéki rendelet) 2023. június 1. napján lépett hatályba.

Annak érdekében, hogy az Életjáradéki rendelet az életjáradéki jogosultak számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal rendelkezzen - különös tekintettel az egyszeri és a havi életjáradék összegének a megállapítására -, indokolt az Életjáradéki rendelet módosítása.

A javasolt szabályozás európai uniós jogból eredő kötelezettséget nem érint.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban kell közzétenni.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet pontosítja az életjáradéki szerződés megkötésének feltételeit, valamint az életjáradéki jogosult érdekében álló mielőbbi döntéshozatal érdekében a kérelem elbírálását a Gazdasági és Jogi Bizottság hatáskörébe utalja.

A 2. §-hoz

Technikai jellegű módosítást tartalmaz, valamint az életjáradéki jogosult számára rendelkezésre álló hiánypótlási határidőt 8 munkanap helyett 15 munkanapban határozza meg.

A 3. §-hoz

A rendelet szerint az életjáradéki szerződés megkötéséről a Gazdasági és Jogi Bizottság dönt.

A 4. §-hoz

A rendelet az egyszeri és a havi életjáradék összegének a megállapítását az érintettek számára egyértelművé teszi.

Az 5. §-hoz

A rendelet az 1. és a 3. § rendelkezéseivel összhangban rögzíti, hogy az életjáradéki szerződést a polgármester a Gazdasági és Jogi Bizottság döntése alapján köti meg és ugyancsak a Gazdasági és Jogi Bizottság dönt a szerződés közös megegyezéssel történő módosításáról.

A 6. §-hoz

A rendelet az életjáradék egyszeri összege megfizetésének határidejét a szerződéskötés időpontját követő 30 nap helyett 15 napban határozza meg.

A 7. §-hoz

Jelen § az átmeneti rendelkezéseket szabályozza.

A 8. §-hoz

A rendelet 1. melléklete az életjáradéki szerződés megkötése iránti kérelem nyomtatvány tartalmát pontosítja, a 2. melléklet az életjáradék havi összegének megállapítását szabályozza.

A 9. §-hoz

Hatályba lépésre vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz azzal, hogy a rendeletet a hatálybalépéskor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni rendeli.

Az 1. melléklethez és a 2. melléklethez

A mellékletek módosítására vonatkozó rendelkezéseket szabályozza.

Hatásvizsgálat
az időskor életjáradékkal történő önkormányzati támogatásáról szóló
11/2023. (V. 8.) önkormányzati rendelet módosításához

A vizsgált kritériumok	A vizsgálat eredménye
A tervezett rendelet társadalmi hatásai	A módosítás biztosítja, hogy a rendelet az életjáradéki jogosultak számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal rendelkezzen - különös tekintettel az egyszeri és a havi életjáradék összegének a megállapítására -, valamint azt, hogy az életjáradéki rendelet megkötése iránti kérelem a lehető legrövidebb időn belül elbírálható legyen.
A tervezett rendelet gazdasági, költségvetési hatásai	A rendelet elfogadása forrásigénnyel nem jár.
A tervezett rendelet környezeti következményei	A rendelet elfogadásának környezeti következményei nincsenek.
A tervezett rendelet egészségügyi következményei	A rendelet megalkotásának nincsenek egészségügyi következményei.
A tervezett rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai	A módosítás nem befolyásolja az adminisztratív terheket.
A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei	A rendelet annak a jogalkotási követelménynek tesz eleget, mely szerint a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.
A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek	A rendelet alkalmazása nem igényel új személyi, szervezeti, tárgyi vagy pénzügyi erőforrásokat.