

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

**15/2019. (XIII.16.) önkormányzati rendelete**

**a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló  
19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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

**1. §** A lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 9. § (1) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 15. §-ában, 17. § (2) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. §-ában, 54. §-ában és 68. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.”

**2. §** A Rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. § (1) Lakást pályázat útján, vagy pályázaton kívül lehet bérbe adni.”

**3. §** A Rendelet 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. § (1) Szociális alapon bérbe adott lakásra az jogosult, akinek, valamint a vele együttköltöző személyeknek

a) a tulajdonában, hasznélvezetében nincs másik beköltözhető lakás,

b) lakásbérleti jogviszonya nem áll fenn, kivéve az Önkormányzattal fennálló lakásbérleti jogviszonyt, ha

ba) a bérleti jogviszony létesítése és a pályázat benyújtása között legalább 5 év eltelt, vagy

bb) a bérleti jogviszony létesítése a magánszemély szociális helyzetében méltányolható, súlyos szükséghelyzete miatt következett be,

és a pályázó, valamint a vele együttköltöző személy írásos nyilatkozattal vállalja, hogy nyertessége esetén az új lakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a pályázat benyújtásakor bérelt ingatlanát beköltözhető, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Kezelőnek leadja,

c) az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 315 %-át,

d) nincs a 2. § d) pontban meghatározott vagyona,

e) az esetében nem volt önkényes lakásfoglaló,

f) az esetében pályázat benyújtása alapján valótlán adatközlés történt, és annak megállapításától számított 5 év eltelt.”

**4. § A Rendelet 67. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:**

„(8) A lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 45/2019. (XII.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Módosító rendelet) hatálybalépését követően bérbevételi ajánlat nem nyújtható be, ugyanakkor a Módosító rendelet hatálybalépése előtt benyújtott bérbevételi ajánlatok esetében az ajánlatok elbírálására, a névjegyzék felállítására és a felállított névjegyzék alapján önkormányzati bérlakás bérbeadására e rendeletnek a 2019. december 31. napján hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni, azzal, hogy a Népjóléti Bizottság hatásköreit az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság gyakorolja.”

**5. § A Rendelet**

1. 3. § (1) bekezdés b) pontjában a „Népjóléti Bizottsága (a továbbiakban: Népjóléti Bizottság),” szövegrész helyébe az „Idősügyi és Lakásügyi Bizottsága (a továbbiakban: Idősügyi és Lakásügyi Bizottság),” szöveg;

2. 4. § (2) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság és a Tulajdonosi Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság és a Tulajdonosi Bizottság” szöveg;

3. 4. § (3) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

4. III. Fejezetének címében a „Pályázat útján és lakásjuttatási névjegyzék alapján” szövegrész helyébe a „Pályázat útján” szöveg;

5. 6. § (1) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

6. 6. § (8) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

7. 6. § (9) bekezdésében az „A Népjóléti Bizottság határozatával” szövegrész helyébe az „Az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság határozatával” szöveg; az „a Népjóléti Bizottság egyedi” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság egyedi” szöveg;

8. 7. § (8) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

9. 11. § (2) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

10. 26. § (1) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság dönt.” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság dönt.” szöveg; az „a Népjóléti Bizottság döntését” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság döntését” szöveg;

11. 26. § (5) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

12. 26. § (6) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság döntése” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság döntése” szöveg; az „a Népjóléti Bizottság soron” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság soron” szöveg; az „a Népjóléti Bizottság hatályon” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság hatályon” szöveg;

13. 26. § (7) bekezdésében az „A Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „Az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

14. 27. § (1) bekezdés a) pontjában az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

15. 28. § (2) bekezdésében az „a Népjóléti vagy Tulajdonosi Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság vagy a Tulajdonosi Bizottság” szöveg;

16. 29. § (4) bekezdésében a „Népjólét Bizottság” szövegrész helyébe az „Az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

17. 29. § (5) bekezdésében az „esetén a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „esetén az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg; az „Iroda javaslata és a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „Iroda javaslata és az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

18. 33. § (1) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

19. 43. § (1) bekezdés a) pontjában az „a Népjóléti Bizottság,” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság,” szöveg;

20. 44/A. § (3) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottságot” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottságot” szöveg;

21. 44/A. § (6) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottságot” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottságot” szöveg;

22. 49. § (1) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

23. 49/B. § (1) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

24. 49/B. § (4) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

25. 50. § (2) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

26. 51. § (5) bekezdésében az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

27. 51. § (6) bekezdés c) pontjában az „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

28. 58. § (1) bekezdésében az „A Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „Az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg;

29. 59. § (1) bekezdés a) pontjában a „a Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság,” szöveg;


30. 66. § (1) bekezdésében az „A Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe az „Az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság” szöveg lép.

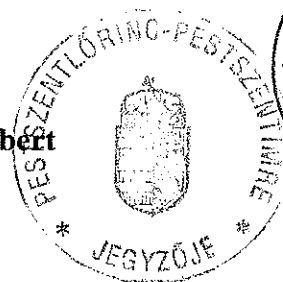
**6. § Hatályát veszti a Rendelet**

- a) 2. § k) és l) pontja;
- b) 5. § (3) bekezdése;
- c) 10. alcíme és 12. §-a;
- d) 8. melléklete;
- e) 1. függeléke.

**7. § Ez a rendelet 2020. január 1. napján lép hatályba.**

Budapest, 2019. december 12.

  
**dr. Ronyecz Róbert**  
jegyző



  
**Szaáriszló Sándor**  
polgármester

## INDOKOLÁS

### Általános indokolás

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontja értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó kerületi önkormányzati feladatok közé tartozik a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás.

Az Önkormányzat rendelkezésére álló lakásállomány felmérése, valamint a lakásgazdálkodási feladatok áttekintése folyamatban van, mely szükséges ahhoz, hogy az Önkormányzat a lakásgazdálkodással kapcsolatos további jövőbeni céljait megfogalmazza, valamint a megfogalmazott célok eléréséhez a legmegfelelőbb, hatékony eszközrendszert hozzárendelje.

A rendelet módosításának társadalomra gyakorolt hatása, hogy a szociális bérlakások bérbeadása pályázat kiírásával valósulhat meg, mely gyorsabb és hatékonyabb lehetőséget teremt a lakások hasznosítására. Gazdasági és költségvetési hatása, hogy rövidebb időn belül lefolytatható a bérbevételi eljárás, ezáltal a lakásállomány hasznosítása felgyorsulhat. A rendelet megalkotásának környezeti és egészségügyi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs. Megalkotásának szükségességét indokolja, hogy megszűnteti a bizonytalanságot, mivel az érvényes bérbevételi ajánlatot benyújtók és a névjegyzéken a legmagasabb pontszámot elérők nem tudhatták, hogy mikor szerezhetik meg önkormányzati bérlakás bérleti jogát.

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

Az önkormányzati rendelethez tartozó indokolás közzétételének mellőzése nem indokolt.

### Részletes indokolás

**1. §-hoz:** a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) korábbi rendelkezései értelmében a rendelet bevezető része módosítási tilalom alá esett. A Jat. jelenleg hatályos előírásai értelmében önkormányzati rendelet esetén a rendelet bevezető részére ez a tilalom már nem vonatkozik, erre tekintettel a Rendelet bevezető részének módosítását tartalmazza.

**2. § és 3. §-hoz:** a Rendeletben – a 27/2015. (X. 12.) önkormányzati rendelettel történő, 2015. október 13. napjától hatályos módosítással – a lakások bérbeadásának jogcímei között meghatározásra került a lakásjuttatási névjegyzék alapján történő bérbeadás. A lakásjuttatási névjegyzék alapján történő bérbeadás során a jogosultsági feltételek fennállása esetében az ajánlattevő minden naptári évben egy alkalommal bérbevételi ajánlatot nyújthatott be, legfeljebb két – a Havanna-lakótelepen található – lakástípusra. Az érvényes ajánlatok elbírálása, rangsorolása a Rendelet mellékletét képező pontrendszer alapján történt. Az érvényes ajánlatok elbírálása és a névjegyzék felállítása a Népjóléti Bizottság hatáskörébe tartozott. A Népjóléti Bizottság tárgyét követő március 15. napjáig döntött lakástípusonként a pontrendszeren alapuló névjegyzékről.

A Rendelet alapján a lakásjuttatási névjegyzékben szereplők lakásigényei a Havanna-lakótelepen található üres, illetve megüresedő, valamint az Önkormányzat tulajdonába újonnan bekerült típuslakások állományából voltak kielégíthetők.

Az önkormányzati bérlakások lakásjuttatási névjegyzék alapján történő bérbeadásának elmúlt évekre vonatkozó eredményességét megvizsgálva megállapítható, hogy a kitűzött cél a gyakorlatban nem megfelelően valósult meg. A bérbevételi ajánlatot benyújtók közül kevesen voltak azok, akik ilyen módon önkormányzati bérlakáshoz jutottak, erre tekintettel a Rendelet lakásjuttatási névjegyzék alapján történő bérbeadására vonatkozó rendelkezéseinek hatályon kívül helyezésével összefüggő módosító rendelkezéseket tartalmazza.

**4. §-hoz:** átmeneti rendelkezéseket iktat be a Rendeletbe a jogbiztonság érdekében. Figyelemmel a Rendelet lakásjuttatási névjegyzék alapján történő bérbeadására vonatkozó rendelkezéseinek hatályon kívül helyezésére 2020. január 1. napjától bérbevételi ajánlat már nem nyújtható be, ugyanakkor a 2020. január 1. napja előtt benyújtott bérbevételi ajánlatok esetében az ajánlatok elbírálására, a névjegyzék felállítására és a felállított névjegyzék alapján önkormányzati bérlakás

bérbeadására a Rendelet 2019. december 31. napján hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni, azzal, hogy a Népjóléti Bizottság hatásköreit az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság gyakorolja.

**5. §-hoz:** Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 2019. október 30. napjától hatályos 81. § b) pontja értelmében a Képviselő-testület egyik állandó bizottsága az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság, amely gyakorolja a Népjóléti Bizottság korábbi, lakásgazdálkodással kapcsolatos hatásköreit. Ennek megfelelően a Rendeletben átvezetésre került a hatáskörrel rendelkező bizottság megnevezése.

**6. §-hoz:** a Rendelet lakásjuttatási névjegyzék alapján történő bérbeadására vonatkozó előírásainak hatályon kívül helyezéséről rendelkezik a fentebb kifejtett indokokra tekintettel.

**7. §-hoz:** A Jat.7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet, valamint a 12. § (1)-(2) bekezdései alapján a módosító rendelkezés a hatálybalépéssel, vagy ha a módosító rendelkezés a módosítást meghatározott időponthoz vagy jövőbeli feltételhez köti, ennek az időpontnak vagy jövőbeli feltételnek a bekövetkezésével végrehajtottá válik. A jogszabály Jat. 12.§ (1) bekezdése szerint végrehajtottá vált rendelkezése a végrehajtottá válást követő napon hatályát veszti. A Jat. 12/B. §-a értelmében az a jogszabály, amely a Jat. 12. § (2) bekezdése szerint hatályát veszített rendelkezést tartalmazott, és annak hatályvesztését követően kizárólag jogszabály-megjelölést, bevezető részt, más jogszabályra vonatkozó hatályba léptető rendelkezés kivételével hatályba léptető rendelkezést, normatív tartalommal nem rendelkező szerkezetiegység-megjelölést tartalmaz, a Jat. 12. § (2) bekezdése szerint utoljára hatályát veszített rendelkezés hatályvesztését követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2019. december 12.

  
**dr. Ronyecz Róbert**  
jegyző

  
\* JEGYZŐJE \*

  
**Szaniszló Sándor**  
polgármester

  
\* Polgármestere \*

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2019. december 16.

  
**dr. Márk Szabó Nikolett**

  
\* Polgármestere \*