

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

**32/2021. (XIII.13.) önkormányzati rendelete**

**a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII. 06.) 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 25/2020. (VII.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 20. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A bérlőkijelölési, valamint a bérlőkiválasztási jog – a polgármester egyetértésével – a szervezetőjtét illeti meg, aki az általa vezetett szervvel munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban – ideértve a Budapest Főváros XVIII. kerületének közigazgatási területén területi ellátási kötelezettséggel járó házi- és fogorvosi praxist ellátó/működtető házi- és fogorvosi tevékenységet is – (a továbbiakban együtt: munkaviszonyban) álló személyt jelölhet bérlőnek. A bérlet ideje a jelölő szerv javaslata alapján a jelölt személy jelölő szervvel fennálló munkaviszonya, valamint a házi- és fogorvosi praxis ellátásának idejéig, vagy legfeljebb 2 évig tart.”

**2. §** A Rendelet 22. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A szolgálati bérlakás az Önkormányzattal, az Önkormányzat fenntartásában működő költségvetési szervvel, az Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társasággal, valamint a kerület közigazgatási területén működő oktatási intézménnyel szolgálati- vagy munkaviszonyban álló személyeknek adható bérbe. A szolgálati bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszony határozott időre, de – a 24. §-ban meghatározott esetet kivéve – legfeljebb a bérleti szerződés megkötésekor fennálló munkavégzésre irányuló munka- vagy jogviszony fennállásáig tart azzal, hogy a bérleti jogviszony fennállását követő második évtől a bérlő, valamint a vele együttlakó családtagok vagyoni helyzetét vizsgálni kell, és amennyiben a 9. § a) pontjában meghatározott feltételnek nem felelnek meg, a bérleti szerződés felmondásra kerülhet.”

**3. §** A Rendelet 47. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérleti szerződés felmondásáról a polgármester dönt.”

**4. §** A Rendelet

a) 1. melléklete helyébe az 1. melléklet;

b) 2. melléklete helyébe a 2. melléklet

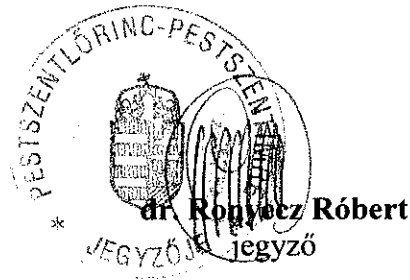
lép.

**5. §** A Rendelet 76. §-a a következő (3c) bekezdéssel egészül ki:

„(3c) A rendeletnek a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 32/2021. (XIII.13.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Módosító rendelet2) módosított 22. § (2) bekezdését és 47. § (2) bekezdését a Módosító rendelet2 hatálybalépésekor fennálló bérleti jogviszonyokra is megfelelően alkalmazni kell.”

6. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2021. december 9.



## INDOKOLÁS

### Általános indokolás

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII.06.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) módosítását az Önkormányzat vagyonában bekövetkezett változások átvezetése, a gyakorlati tapasztalatok, valamint egyes esetekben a jogosultsági feltételek ellenőrzésének biztosítása tette indokolttá.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a alapján az Önkormányzat előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérte a szabályozás várható következményeit. A rendelet megalkotásának társadalmi hatása; gazdasági, költségvetési hatása; környezeti, egészségügyi következménye; valamint adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek fennállása biztosított. Az önkormányzati rendelethez tartozó indokolás közzétételének mellőzése nem indokolt.

### Részletes indokolás


- 1. §-hoz:** A bérlőkijelölési, valamint a bérlőkiválasztási jog alapján történő bérbeadás esetében a rendelet – jelölő szervezetek jelzése alapján – megteremti annak lehetőségét, hogy a jelölő szervezet vezetője a bérleti jogviszony időtartamára vonatkozóan javaslatot tegyen.
- 2. §-hoz:** A szolgálati lakásra jogosító jogviszony alapján történő bérbeadás esetében a Rendelet módosításával lehetővé válik, hogy a szolgálati lakásokon fennálló bérleti jogviszony esetében két év elteltét követően az Önkormányzat vizsgálja a bérlő és a vele együttlakó családtagok vagyoni helyzetét, és azoknál a bérlőknél, akik, vagy vele együtt lakó családtagjaik nem felelnek meg a Rendeletben meghatározott vagyoni feltételnek (beköltözhető lakás tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával rendelkeznek), a bérleti szerződés felmondásra kerülhet.
- 3. §-hoz:** A lakásügyi hátralékok hatékony felszámolása érdekében indokolt a bérleti szerződés felmondásának jogát a polgármester hatáskörébe átruházni, tekintettel arra, hogy az érvényes felmondás alapjául szolgáló felszólításra és a felmondás közlésére a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §-a rövid határidőket állapít meg.
- 4. §-hoz:** A Rendelet 1. melléklete a Lakástörvény hatálya alá tartozó, nem értékesíthető lakásokat, a 2. melléklete a Lakástörvény hatálya alá tartozó, a tulajdonosi jogok gyakorlójának döntése alapján értékesíthető lakásokat tartalmazza. A mellékletek felülvizsgálatra kerültek, amely alapján szükséges egyrészt az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V. 31.) önkormányzati rendeletben meghatározott vagyonban történt változások átvezetése, másrészt azon lakások átsorolása a nem értékesíthető lakások közé, amelyeket az Önkormányzat hosszabb távon kíván hasznosítani, és a műszaki állapotuk is megfelelő. Az elmúlt időszakban a bérlakások folyamatos műszaki áttekintésével megállapítható, hogy számos önkormányzati épület leromlott állapotú, hasznosítása nem gazdaságos, ezért az ingatlan



elidegenítése vagy az épület bontása szükséges. Az Önkormányzat célja olyan lakásállomány kialakítása, amely a XXI. század elvárásainak megfelel.

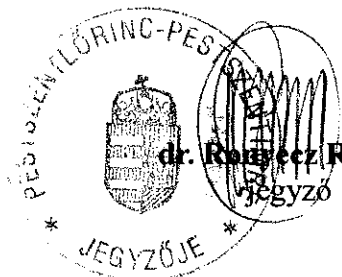
**5. §-hoz:** A rendelettel módosított rendelkezések alkalmazására vonatkozó előírások Rendeletbe történő beiktatása volt indokolt.

**6. §-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. A Jat. 12. § (1)-(2) bekezdése szerint a módosító rendelkezés a hatálybalépéssel végrehajtottá válik, és a végrehajtottá vált rendelkezés 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, 2021. december 9.

  
**Szaniszló Sándor**  
polgármester

  
  
**dr. Ronjecz Róbert**  
jegyző



A rendelet kihirdetve: 2021 DEC 13.

  
**dr. Ronjecz Róbert**  
jegyző

