

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

33/2020. (X.29.) 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, a 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) 22. § (2)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(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.

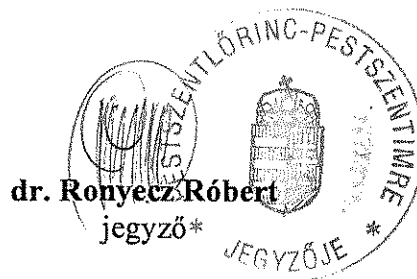
(3) A bérlő személyére – a polgármester egyetértésével – a feladatai ellátásához biztosított lakás vonatkozásában a (2) bekezdés szerinti szervezet vezetője tesz javaslatot.”

2. § A Rendelet 76. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendeletben foglalt rendelkezéseket a hatálybalépésekor fennálló bérleti jogviszonyokra is megfelelően alkalmazni kell. A vagyonkezelői jog alapján e rendelet hatálybalépését megelőzően bérbe adott lakásokra megkötött bérleti szerződésekre a szerződésben meghatározott feltételeket kell alkalmazni.”

3. § Ez a rendelet a kihirdetésének napján 10:00 órakor lép hatályba.

Budapest, 2020. október 29.



INDOKOLÁS

Általános indokolás

A lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosítását a vagyonkezelői jog megszűnésével érintett lakások esetében a Rendelet hatálybalépésekor már megkötött bérleti szerződésekkel kapcsolatos átmeneti rendelkezés beiktatása; valamint az elmúlt időszak tapasztalatai alapján – hozzájárulva a pedagógushiány enyhítéséhez és a munkaerő megtartáshoz – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 23. § (5) bekezdés 17. pontjában meghatározott ifjúsági ügyek, mint kerületi kötelező önkormányzati feladat keretében a szolgálati lakás bérbeadására vonatkozó egyes rendelkezések módosítása indokolta.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a alapján a Rendelet megalkotásának várható hatásai előzetesen megvizsgálásra kerültek.

A Rendelet megalkotásának társadalmi hatása pozitív, a szolgálati lakásra jogosító jogviszony alapján történő bérbeadás rendelkezéseinek módosításával a lakásügyi helyzetüket önállóan megoldani nem tudó kerületben dolgozók számára az Önkormányzat szélesebb körben teremt lehetőséget lakásproblémájuk rendezésére. A rendelet megalkotásának gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségügyi következményei nincsenek. A rendeletben foglaltak végrehajtása az adminisztrációs terheket nem változtatja. 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: az elmúlt időszak tapasztalatai alapján az Möt. 23. § (5) bekezdés 17. pontjában meghatározott ifjúsági ügyek, mint kerületi kötelező önkormányzati feladat keretében – hozzájárulva a pedagógushiány enyhítéséhez és a munkaerő megtartáshoz, valamint figyelemmel arra, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény nem határozza meg a szolgálati lakás fogalmát – a szolgálati lakás bérbeadására vonatkozó egyes rendelkezések módosításáról rendelkezik.

2. §-hoz: a korábban hatályban lévő, a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet a bérbeadás jogcímei között rendelkezett a vagyonkezelői jog alapján történő bérbeadásról. Erre tekintettel az Önkormányzat meghatározott bérlakásokra az Möt. 109. §-a alapján – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben és az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően – a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Társaság) javára ingyenesen vagyonkezelői jogot létesített. A Társasággal megkötött vagyonkezelési szerződés alapján a lakások bérbeadására egyes esetekben szolgálati jelleggel, továbbá egyes esetekben piaci jelleggel kerülhetett sor. A piaci alapon bérbe adott lakások bérleti szerződéseinek lejárat határideje 2021. és 2022. év.

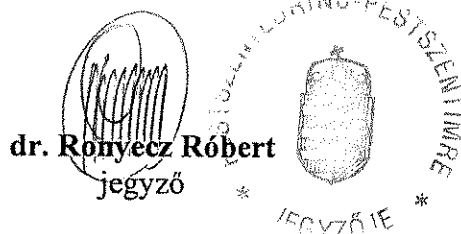
A jelenleg hatályos Rendelet már nem biztosít lehetőséget vagyonkezelői jog létesítésére, ezért ennek megfelelően – a Rendelet előírásaira tekintettel – a Képviselő-testület 99/2020. (VII.02.) határozatával az Önkormányzat és a Társaság között létrejött vagyonkezelési szerződés közös

megegyezéssel történő megszüntetéséről döntött. A vagyonezelési szerződés megszűnését követően, a korábban vagyonezelői joggal érintett 68 db lakás tekintetében a tulajdonosi jogokat – a Rendeletben foglaltaknak megfelelően a Képviselő-testület, illetve átruházott hatáskörben az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság, valamint a polgármester gyakorolja.

Fentiekre tekintettel indokolt a vagyonezelői jog megszűnésével érintett lakások esetében a Rendelet hatálybalépésekor már megkötött bérleti szerződésekkel kapcsolatos átmeneti rendelkezés beiktatása a Rendeletbe.

3. §-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. 7. § (2) bekezdése értelmében a jogszabály hatálybalépésének napja a kihirdetés napja is lehet, ebben az esetben a hatálybalépés időpontját órában kell meghatározni, mely nem előzheti meg a kihirdetés időpontját. 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 szerkezetiegyeség-megjelölést tartalmaz, a Jat. 12. § (2) bekezdése szerint utoljára hatályát veszített rendelkezés hatályvesztését követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2020. október 29.



A rendelet kihirdetve: 2020. október 29., 09..... óra 30..... perc

