



**BUDAVÁRI
POLGÁRMESTERI HIVATAL**

Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal
Jegyző

Jegyzői jelzés

**a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
81. § (3) bekezdés e) pontjában foglaltak szerint
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. május 16. napján tartandó rendes ülésre
„az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelet módosításáról”
tárgyú sürgősségi előterjesztéshez**

Dr. Sándor Péterné, Marschall Máté, Varga Dániel, Fazekas Csilla, Gulyás Gergely Kristóf, Dr. Patthy Szabolcs, Timár Gyula és Zsitnyák János „az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelet módosításáról” tárgyú sürgősségi előterjesztést nyújtott be a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. május 16-i rendes ülésére.

Az előterjesztéssel kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszem:

1. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 79. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményét ki kell kérnie. A rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviselőket véleményük közlésére.

A Lakástörvény 79. § (1) bekezdése szerinti egyeztetési körbe bevonandó intézményi-személyi kör bizonytalan és ezen szervezetek felkutatására, érdek-képviselői jellegük tisztázására az önkormányzatok nem kötelesek, ezért e követelménynek úgy tehetnek eleget, hogy - az Mötv. 81. § (3) bekezdésének c) pontjának előírásaiból következően - a rendeletek szakmai előkészítéséért felelős jegyző a rendelettervezetről a helyben szokásos módon (jellemzően az önkormányzat hirdetőtáblájára történő kifüggesztés útján, illetve a honlapján) hirdetményt tesz közzé és megfelelő határidő tűzésével felhívja az egyeztetésben érintett szervezeteket véleménynyilvánításra.

A fentiek alapján a rendeletalkotás két lépcsőben történik, első alkalommal kizárólag arról hozhat döntést a Képviselő-testület, hogy felkéri a Polgármestert a rendelet tervezet helyben szokásos módon történő közzétételére az Önkormányzat honlapján és hirdetőtábláján. A határidő lejártát követően kerülhet sor a benyújtott észrevételek érdemi tárgyalására és a rendelet megalkotására.

Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal

Jegyző

1276 Budapest, Postafiók 1198

KRID: 208048325

hivatal@budavar.hu

H: 14:00 – 18:00, Sz: 08:00 – 16:30, P: 08:00 – 12:00

1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

A Lakástörvény fentiekben idézett rendelkezéseinek megfelelő rendeletalkotásra nemcsak jómagam, hanem Budapest Főváros Kormányhivatala is több alkalommal felhívta a Képviselő-testület figyelmét. Az előzetes véleményeztetési kötelezettség az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó helyi rendelet módosítását tartalmazó önkormányzati rendelet megalkotása előtt is terheli az Önkormányzatot.

2. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdése ellenére az előterjesztők az előterjesztésben nem jelölték meg a sürgősség okát.
3. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszer.) 52. § (2) bekezdés a) pontja alapján a jogszabály bevezető részében fel kell sorolni a jogszabály megalkotásához szükséges érvényességi kellékeket. Ennek megfelelően rögzíteni szükséges a rendeletalkotásra felhatalmazást adó rendelkezést, majd ezt követően meg kell jelölni azt a feladatkört megállapító jogszabályi előírást is, amely alapján a jogszabályt kiadják. Ezek a rendelet megalkotásának érvényességi kellékei.

Az önkormányzati rendelet bevezető részének megszövegezésekor a feladatkör megjelölésére a Jszer. 55. § (1) és (5) bekezdésének rendelkezései az irányadók. Ennek megfelelően a bevezető részben a rendeletalkotásra felhatalmazást adó rendelkezés vagy az eredeti jogalkotói hatáskört megállapító rendelkezés után kell megjelölni azt a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a jogszabályt kiadják; az önkormányzat feladatköréeként pedig az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés megfelelő pontját, a helyi önkormányzatokról szóló törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését vagy más törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését kell feltüntetni.

A rendelet tervezet helytelenül eredeti jogalkotói hatáskörre hivatkozik, azonban a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó helyi rendeletek esetében az önkormányzatok jogalkotói hatásköre származékos, felhatalmazó rendelkezéseket a Lakástörvény tartalmazza. A rendelet tervezetében pontosan meg kell jelölni a Lakástörvény jogszabályalkotásra felhatalmazó rendelkezését, rendelkezéseit.

4. A 2. §-ban megfogalmazott, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 11. §-ának javasolt módosítása pontatlan, nem tartalmazza, hogy a jövedelemhatár esetében egy főre jutó havi nettó jövedelemről van szó.

Budapest, 2024. május 16.


Czukkerné dr. Pintér Erzsébet Éva
jegyző

