



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2023. szeptember 28-i rendes ülésére

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelet, valamint a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek víz- és csatornadíjának, továbbá a háztartási hulladék rendszeres gyűjtési, elszállítási és ártalmatlanítási díjának a bérlők általi megfizetéséről szóló 1/1997. (I.31.) önkormányzati rendelet módosításának véleményezésére

A képviselő-testületi ülés formája:	nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség:	egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:	Gazdasági és Jogi Bizottság Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) tartalmazza az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításával, bérbeadásával, valamint a tulajdonosi, bérbeadási jogok és kötelezettségek gyakorlásával kapcsolatos szabályokat.

Az időközben bekövetkezett jogszabályi és szervezeti változásokra, valamint az elmúlt időszakban kialakult gazdasági helyzetre, továbbá a Budapest Főváros Kormányhivatala által az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint ezek elidegenítésére vonatkozó önkormányzati rendeletekkel kapcsolatos, BP/2800/00456-1/2023 iktatószámú, a T. Képviselő-testület tagjai részére korábban átadott és a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező szakmai segítségnyújtás (a továbbiakban: szakmai segítségnyújtás) keretében tett észrevételekre tekintettel szükségessé vált a Lakásrendelet módosítása.

A javasolt módosítások az alábbiak:

- A szakmai segítségnyújtásban foglaltaknak megfelelően a Lakásrendelet bevezető részében feltüntetésre kerül az Önkormányzat által kötelezően ellátandó, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában rögzített saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás, valamint a módosítás a Kormányhivatal észrevételére tekintettel pontosítja az Önkormányzat, mint bérbeadó személyét és választja el a bérbeadási jog kör gyakorlójától.

- Az értelmező rendelkezések körében az egyértelmű jogalkamazás érdekében a módosítási javaslat bővíti a Lakásrendeletben használt, elsősorban a lakbértámogatással kapcsolatos fogalmakat a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvénnyel összhangban.
- A javaslat a szociális bérlet szabályait, feltételeit módosítja, ezáltal egyrészt lehetőséget biztosít az önkormányzati lakás szociális alapon történő bérbevételére kiírt pályázaton való részvételre annak a természetes személynek is, aki magántulajdonban álló lakás albérlője, másrészt a módosítás rögzíti, hogy szociális bérlet – többek között – kizárólag azzal létesíthető, aki a kérelem, illetve a pályázat benyújtásakor legalább 5 éve bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik Budapest I. kerület közigazgatási területén.
- A módosító javaslat a szolgálati jelleggel történő bérbeadás esetén a pályázók lehetséges körét bővíti többek között Budapest I. kerületében működő, állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervnél vagy egyházi fenntartású munkáltatónál köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban álló, továbbá Budapest I. kerület közigazgatási területén védőnői feladatokat ellátó személyekkel.
- A bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási joggal kapcsolatos módosító javaslat lehetőség nyújt bérlőkijelölési jog ingyenes biztosítására a Képviselő-testület döntése alapján, kizárólag a javaslatban meghatározott alanyi kör, nevezetesen más önkormányzat, önkormányzati szerv, Budapest I. kerület közigazgatási területén szolgáltatást nyújtó, a kerületben működő jogi személyiséggel rendelkező civil szervezetek, alapítványok, egyházak, rendészeti szervek, valamint a Budapesti Rendőr-főkapitányság részére.
- A szakmai segítségnyújtásban foglalt jelzés alapján a javaslat pontosítja a lakás piaci alapon történő bérbeadása esetén a bérleti jogviszony meghosszabbításával kapcsolatos szabályokat megerősítve azt, hogy kizárólag a piaci alapon bérelt önkormányzati lakások esetében függ a lakbér mértéke a bérleti jogviszony időtartamától, szociális és költségelvű lakásbérlet esetén nem.
- A Lakásrendelet 45. § (5) bekezdése alapján a (2) és (3) bekezdésben meghatározott lakbér növelő és csökkentő tényezőket a lakbér kiszámításánál együttesen kell figyelembe venni. A 45. § (2) és (3) bekezdése csak a lakbér mértékét növelő tényezőket határozza meg, a csökkentett lakbér megállapítására lehetőséget adó körülményeket a (4) bekezdés tartalmazza, ezért a módosítás az arra való hivatkozást is feltünteti a 45. § (5) bekezdésében.
- Az elmúlt időszakban kialakult gazdasági helyzet indokoltá teszi a Lakásrendelet lakbértámogatással kapcsolatos szabályainak felülvizsgálatát és módosítását. A drasztikus mértékű és folyamatos élelmiszerár emelkedések, az infláció következtében egyre nagyobb teher hárul a lakosságra, a családokra. A megemelkedett energiaárak és az egyre növekvő lakásfenntartási költségek mellett nagy nehézséget jelent a bérleti díjak megfizetése. A nyugellátások, a nyugdíjfolyósító szerv által folyósított egyéb ellátások összegei folyamatosan növekednek, így egyre kevesebben tudnak megfelelni a jogosultsági feltételeknek. A bérek, illetmények és a nyugellátások összegének folyamatos minimális mértékű emelése következtében emelkedni fog a lakbértámogatásból kiszoruló személyek, családok száma, így szükséges a jövedelemhatár megemlése, mellyel több nehéz anyagi körülmények között élő, szociálisan hátrányos helyzetű család számára tud segítséget nyújtani az Önkormányzat. A lakbértámogatással kapcsolatos egyes rendelkezések továbbá nem teljesen megfelelőek, a Lakásrendelet megfelelő alkalmazásához szükséges a lakbértámogatás szabályainak felülvizsgálata és módosítása.

- A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelettel összhangban a javaslat rögzíti a polgármester átruházott hatáskörét egyéni vállalkozás székhelyének önkormányzati lakásba történő bejelentéshez szükséges tulajdonosi hozzájárulás tekintetében.
- A módosítás az önkormányzati lakás bérleti jogának cseréjéhez szükséges tulajdonosi hozzájárulással kapcsolatos hatásköri szabályt a megfelelő alcímhez rendeli.
- A Lakásrendelet 63. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI.30.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Vagyonrendelet), valamint a Képviselő-testület vonatkozó határozataiban foglaltakra figyelemmel lehet, mely ellentétes a Vagyonrendelet azon rendelkezésével, mely szerint a Vagyonrendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére nem terjed ki. A két önkormányzati rendelet közötti összhang megteremtése indokolja a módosítást.
- A javaslat a Lakásrendelet 66. § (1 a) bekezdésének számozását módosítja 66. § (2) bekezdésre. A helyi rendeletalkotási keretrendszer (ún. LocLex szakrendszer) sajátosságai folytán a számozás helyesbítése kizárólag a teljes paragrafus módosításával valósítható meg, a rendelkezés tartalmi módosítására nem kerül sor.
- A módosítás további pontosító rendelkezéseket tartalmaz az önkormányzati helyiség bérbevételére kiírt pályázat esetében a pályázati felhívás tartalma, valamint a bérleti díj évenkénti emelése tekintetében.
- A Lakásrendelet 4. § (3) bekezdése rögzíti, hogy lakás – a rendeletbe foglalt kivételekkel – lakhatás céljából, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adható bérbe. A Lakásrendelet 58. §-a értelmében lakás bérlő általi további bérbe vagy albérletbe adásához nem adható hozzájárulás. Az idézett rendelkezésekre tekintettel, melyek szerint a lakás bérbeadására lakhatási céllal kerülhet sor és annak további bérbe vagy albérletbe adására jogszerű lehetőség nincs, szükséges a rendelkezéssel ellentétes szabályokat tartalmazó 37., 38. és 47. § (3) bekezdésének hatályon kívül helyezése. A Lakásrendelet 37. §-a szerint piaci lakbér minimum összege kétszeresének megfizetésére kell kötelezni a szociális illetve költségelví lakásbérleti szerződéssel rendelkező lakás bérlőjét abban az esetben, ha a rendelet hatálybalépése után a lakást, vagy annak egy részét, bérbeadói hozzájárulás nélkül albérletbe adja. Piaci alapon bérbe adott lakások esetében a bérbeadói hozzájárulás nélkül albérletbe adás felmondás alapjául szolgáló magatartásnak minősül. A 38. § szerint a fizető vendéglátás céljára történő hasznosítás a lakás nem rendeltetésszerű használatának minősül, és ezt a felmondás alapjául szolgáló magatartásnak kell tekinteni, valamint a 47. § (3) bekezdése értelmében piaci lakbérrel kell a lakást bérbe adni, ha a bérlő a lakás hasznosításával összefüggésben jövedelemhez jut.
- A javaslat szerint hatályát veszti továbbá a Lakásrendelet 2. melléklete („Igénylőlap a lakbértámogatáshoz”).

A Kormányhivatal a szakmai segítségnyújtásban felhívta a figyelmet arra is, hogy a víz- és csatornadíjnak a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőre való áthárításáról szóló 18/1990. (I. 31.) MT rendelet 2. §-a előírja, hogy a bérlők a közüzemi vízfogyasztásért és csatornahasználatért a bérbeadónak - a lakbéren (helyiségbéren) felül - díjmegettérítést kötelesek fizetni. Azokra a bérleményekre, amelyekben a vízfogyasztás nem mérhető, a víz- és csatornadíj áthárítására vonatkozó

éves normákat rendeletben kell meghatározni, erre vonatkozó rendelkezést azonban a Lakásrendelet nem tartalmaz.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló önálló vízmérővel nem rendelkező lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetén alkalmazásra kerülő víz- és csatornadíj megfizetésére vonatkozó éves normákról, továbbá a háztartási hulladékkal kapcsolatos közszolgáltatás díjának megfizetéséről külön helyi rendelet, Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek víz- és csatornadíjának, továbbá a háztartási hulladék rendszeres gyűjtési, elszállítási és ártalmatlanítási díjának a bérlők általi megfizetéséről szóló 1/1997. (I.31.) önkormányzati rendelet rendelkezik. A rendelet felülvizsgálata megtörtént, a csatolt módosítási javaslat pontosítja a rendelet bevezető részét és megjelöli a rendeletalkotásra felhatalmazást adó rendelkezést, valamint a feladatkört megállapító jogszabályi előírást, továbbá pontosító rendelkezéseket tartalmaz a rendeletben használt fogalmak, rövidítések, valamint az egyes díjtételek megállapítására és közlésére vonatkozó szabályok egyértelműsítése érdekében.

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 érdekképviseleti szervezetének véleményét ki kell kérnie. A rendeletervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviseleteket véleményük közlésére.

A Lakástörvény 79. § (1) bekezdése szerinti egyeztetési körbe bevonandó intézményi-személyi kör bizonytalan és ezen szervezetek felkutatására, érdek-képviseleti 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 rendeletervezetről 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 rendeletervezet képviselő-testületi jóváhagyása esetén hirdetmény közzétételére kerül sor az Önkormányzat honlapján, valamint hirdetőtábláján. A véleménynyilvánításra tűzött határidő leteltét követő képviselő-testületi ülésen kerülhet sor a rendelet elfogadására.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a döntési 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 alapján levezethető főszabály szerint a Képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi döntés javaslatok elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLATOK

1.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2023. (...) önkormányzati határozata

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelet módosítás tervezetének véleményezéséről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelet módosításának tervezetét a jelen előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja és felkéri a Jegyzőt, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdése szerinti egyeztetés érdekében a rendelettervezetről az Önkormányzat hirdetőtáblájára történő kifüggesztés útján, illetve a honlapján hirdetményt tegye közzé és 8 napos határidő tűzésével hívja fel az egyeztetésben érintett szervezeteket véleménynyilvánításra.

A Képviselő-testület felkéri továbbá a polgármestert, hogy a véleménynyilvánításra tűzött határidő leteltét követően, a beérkezett vélemények ismeretében az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletet terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: a hirdetmény közzétételére 2023. október 03.,

a rendelet módosítás megalkotására: a véleménynyilvánítási határidő leteltét követő soron következő rendes képviselő-testületi ülés

Végrehajtásért felelős: polgármester, jegyző

2.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2023. (...) önkormányzati határozata

a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek víz- és csatornadíjának, továbbá a háztartási hulladék rendszeres gyűjtési, elszállítási és ártalmatlanítási díjának a bérlők általi megfizetéséről szóló 1/1997. (I.31.) önkormányzati rendelet módosításának véleményezéséről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek víz- és csatornadíjának, továbbá a háztartási hulladék rendszeres gyűjtési, elszállítási és ártalmatlanítási díjának a bérlők általi megfizetéséről szóló 1/1997. (I.31.) önkormányzati rendelet módosításának tervezetét a jelen előterjesztés 3. számú melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja és felkéri a Jegyzőt, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdése szerinti egyeztetés érdekében a rendelettervezetről az Önkormányzat hirdetőtáblájára történő kifüggesztés útján, illetve a honlapján hirdetményt tegye közzé és 8 napos határidő tűzésével hívja fel az egyeztetésben érintett szervezeteket véleménynyilvánításra.

A Képviselő-testület felkéri továbbá a polgármestert, hogy a véleménynyilvánításra tűzött határidő leteltét követően, a beérkezett vélemények ismeretében a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek víz- és csatornadíjának, továbbá a háztartási hulladék rendszeres gyűjtési, elszállítási és ártalmatlanítási díjának a bérlők általi megfizetéséről szóló 1/1997. (I.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletet terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: a hirdetmény közzétételére 2023. október 03.,

a rendelet módosítás megalkotására: a véleménynyilvánítási határidő leteltét követő soron következő rendes képviselő-testületi ülés

Végrehajtásért felelős: polgármester, jegyző


3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

Az előterjesztés
szakmailag
megalapozott:

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

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:


dr. Láng Orsolya
aljegyző


Petrovitsné Fehér Judit
irodavezető
Gazdasági Iroda


dr. Bartos Diána Petra
aljegyző

4. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE


1. Budapest Főváros Kormányhivatalnak az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint ezek elidegenítésére vonatkozó önkormányzati rendeletekkel kapcsolatos, BP/2800/00456-1/2023 iktatószámú szakmai segítségnyújtása
2. az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelet módosításának tervezet
3. a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek víz- és csatornadíjának, továbbá a háztartási hulladék rendszeres gyűjtési, elszállítási és ártalmatlanítási díjának a bérlők általi megfizetéséről szóló 1/1997. (I.31.) önkormányzati rendelet módosításának tervezete

Budapest, 2023. szeptember 20.

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


Váradiné Naszályi Márta
polgármester



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
FŐISPAN

1. számú melléklet

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
Képviselő-testülete és
Czukkerné dr. Pintér Erzsébet jegyző asszony
részére**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

Iktatószám: BP/2800/00456-1/2023
Ügyintéző: dr. Petró Adrienn
Telefonszám: 235-1743
E-mail: petro.adrienn@bfkh.gov.hu
Tárgy: Szakmai segítségnyújtás lakás- és
helyiségrendeletekkel összefüggésben

Ez a levél a TFÍK informatikai rendszerébe történő feltöltéssel kerül megküldésre!

**Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Jegyző Asszony!**

Budapest Főváros Kormányhivatala a Miniszterelnökség által kiadott, a fővárosi és vármegyei kormányhivataloknak a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletével kapcsolatos 2023. évi ellenőrzési munkatervének I. pontjában meghatározott szempontok szerint – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 132. § (3) bekezdés b) pontjában biztosított jogkörében – céllenőrzés keretében vizsgálta az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint ezek elidegenítésére vonatkozó helyi rendeleteket.

A célvizsgálat elsődleges szempontját az képezte, hogy az önkormányzat eleget tett-e a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Lakástörvény) előírt jogalkotási kötelezettségének, nem terjeszkedett-e túl a törvényben biztosított jogkörén, illetve a vonatkozó rendeleteit a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban alkotta-e meg.

A felülvizsgálat a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alábbi rendeleteit érintette:

- 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelet az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről [a továbbiakban: 2/2017. (II.23.) Ör.]
- 1/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól [a továbbiakban: 1/2023. (II. 23.) Ör.]
- 16/1994. (V.13.) Kt. rendelet a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól [a továbbiakban: 16/1994. (V.13.) Ör.]

E normakontroll során szerzett tapasztalatokról, az észlelt formai és tartalmi hiányosságokról – az Mötv. 133. § (3) bekezdésében foglalt szakmai segítségnyújtási jogkörömben eljárva – az alábbiakban tájékoztatom Önöket.

1. A rendeletek bevezető részét érintő észrevételek

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: JsZR.) 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, ezért lényeges, hogy a jogalkotói hatáskör és feladatkör feltüntetésére szabályosan kerüljön sor.

A felülvizsgálattal érintett rendeleteknél általános hibának tekinthető a felhatalmazó és a feladatkört megállapító rendelkezések nem megfelelő alkalmazása, a jogszabályi hivatkozások téves megjelölése, ezért a következő előírásokra hívom fel a figyelmet.

A vizsgálat tárgyát képező önkormányzati rendeletek megalkotására származékos jogalkotói hatáskörben került sor, ezért a felhatalmazó rendelkezés(ek) megjelölésekor a JsZR. 54. § (1) bekezdése szerint kell eljárni: *„A nem eredeti jogalkotói hatáskörben megalkotni tervezett rendelet bevezető részében egyértelműen meg kell jelölni a jogszabály egyes rendelkezéseinek a megalkotásához szükséges valamennyi olyan felhatalmazó rendelkezést megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a rendeletet kiadják.”*

Ha tehát a jogalkotásra a felhatalmazást egy magasabb szintű ágazati jogszabály adja meg, akkor érvényességi kellék az, hogy a megalkotásra kerülő önkormányzati rendelet feleljen meg a felhatalmazást adó jogszabály felhatalmazó rendelkezésében foglalt követelményeknek. Ilyen esetben az összes olyan felhatalmazó rendelkezést meg kell jelölni a jogszabálytervezet bevezető részében, amely alapján a rendeletet megalkotják. Több felhatalmazás esetén azt is meg kell jelölni, hogy a jogszabály egyes rendelkezéseit melyik felhatalmazó rendelkezés alapján alkotják meg.

Az önkormányzati rendelet bevezető részének megszövegezésekor a feladatkör megjelölésére a JsZR. 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 feladatköréért 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 felülvizsgált önkormányzati rendeletek bevezető részével kapcsolatos törvényességi szempontú kifogások a következők.

2/2017. (II.23.) Ör.

A fővárosi kerületi önkormányzatok által ellátandó feladatokat az Mötv. 23. § (5) bekezdésének 1-19. pontjai sorolják fel, ennek megfelelően a kerületi önkormányzatok által alkotott rendeletekben feladatkörként e pontok valamelyikét, illetve a vonatkozó ágazati jogszabály megfelelő szakaszát kell feltüntetni. Az Mötv. 13. § (1) bekezdése az egyéb – nem fővárosi és kerületi – helyi önkormányzatok vonatkozásában állapítja meg a kötelezően ellátandó feladatokat, a kerületi önkormányzatok saját

tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodási feladatát az Möt. 23. § (5) bekezdés 14. pontja rögzíti, a 2/2017. (II.23.) Ör. bevezető részében ezért e jogszabályhely feltüntetése szükséges.

1/2023. (II. 23.) Ör.

a) Az önkormányzati rendelet bevezető részében – a Jszer. 55. § (1) bekezdésében előírt sorrenddel ellentétesen – a feladatkört megállapító jogszabályi hivatkozás megelőzi a felhatalmazó rendelkezést.

b) Az Ltv. 62. § (3) bekezdése, illetve a 86. § (2) bekezdése – annak ellenére, hogy rendeletalkotáásra felhatalmazó rendelkezések – a bevezető részben nem kerültek feltüntetésre.

16/1994. (V.13.) Ör

A rendelet bevezető része több szempontból sem felel meg a hatályos Jszer. előírásainak: hibásan jelöli meg a jogalkalmazásra felhatalmazást adó jogszabályt, rövid megjelölést vezet be, feladatkört megállapító rendelkezést nem tartalmaz, továbbá a jogalkotás aktusára való utalás is jogszabályellenes.

a) A 16/1994. (V.13.) Ör-ben felhatalmazó rendelkezésként megjelölt „1994. évi XVII. törvénnyel módosított, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Tv.)” címének helyes megjelölése a következő lenne: „A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény”.

b) A bevezető részben alkalmazott rövid megjelölés ellentétes a Jszer. 6. § b) pontjával, amely kimondja, hogy „Nem vezethető be rövid megjelölés a jogszabály tervezetének és a jogszabály tervezete szerkezeti egységének a címében, a jogszabály tervezetének a preambulumban, a bevezető részében”. Ennek alapján a „továbbiakban: Tv.” és a „továbbiakban: Önkormányzat” rövid megjelölések bevezető részben való alkalmazása jogszabálysértő.

c) A Jszer. 52. § (1) bekezdés b) pontja előírja, hogy a rendelet bevezető részének kötelező tartalma a jogalkotás aktusára utaló kifejezés. A Jszer. 1. számú mellékletének 7.5.1.4. pontja szerint a jogalkotás aktusára utaló kifejezés az önkormányzati rendelet bevezető részében: „a következőket rendeli el”. A Jszer. szabályai kötelezően alkalmazandóak, ettől eltérő kifejezés használata – így „a következő rendeletet alkotja”, fordulat – nem megengedett.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 8. § (2) bekezdésének 2019. március 15. napja óta hatályban lévő szabálya alapján az önkormányzati rendelet bevezető része módosítható, így a fentiekben jelzett hibák a rendeletek hatályon kívül helyezése nélkül orvosolhatók.

2. Az Ltv. 79. § (1) bekezdésében előírt véleményeztetés elmaradása

Az Ltv. 79. § (1) bekezdése előírja, hogy az önkormányzat az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint azok elidegenítéséről szóló rendeleteik megalkotása előtt kérje ki a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményét. A rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviselőket véleményük közlésére. A hivatkozott törvényi rendelkezés a Jat. 19. § (1) bekezdésében a jogszabálytervezetek véleményezésével összefüggésben rögzített szabályokhoz képest speciális előírásokat tartalmaz. A jogalkotói hatáskörgyakorlás korlátjaként egy olyan egyeztetési, együttműködési elvárást fogalmaz meg, amely szerint a képviselő-testületeknek e rendeleteik elfogadása előtt törekedniük kell arra, hogy a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezeteinek véleményét kikérjék.

Az Alkotmánybíróság a helyi jogalkotót terhelő egyeztetési kötelezettséggel kapcsolatban több alkalommal kifejtette véleményét, és a jogalkotási folyamat garanciális eljárási szabályaitól élesen elhatárolta azt az esetet, amikor a jogalkotási eljárásba nem vonták be az érdekképviselői szervezeteket. Álláspontja alapján csak a jogszabály által kifejezetten és konkrétan megnevezett, egyeztetési, illetve véleményezési jogkörrel rendelkező szervezetek minősülhetnek – a demokratikus döntéshozatali eljárásban betöltött szerepük miatt az egyeztetési kötelezettség vonatkozásában – közhatalminak, így a jogalkotó számára megkerülhetetlenek. Az Alkotmánybíróság jogalkotási követelményeket meghatározó állandó gyakorlata szerint „a közhatalmi jogosítványokkal nem rendelkező társadalmi, érdek-képviselői szervek véleményének beszerzése a jogszabály közjogi érvényességének nem feltétele” [39/1999. (XII. 21.) AB határozat, 7/1993. (II. 15.) AB határozat, 16/1998. (V. 8.) AB határozat, 50/1998. (XI. 27.) AB határozat].

Az Ltv. 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 Möt. 81. § (3) bekezdésének c) pontjának előírásából 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 Budavári Önkormányzat jegyzője a 2023. március 27-én kelt BDV/17152-2/2023 iktatószámú levelében arról tájékoztatta a Kormányhivatalt, hogy az 1/2023. (II. 23.) Ör. megalkotása előtt nem került sor az Ltv. 79. § (1) bekezdése szerinti véleményeztetési eljárásra, a 2/2017. (II.23.) Ör. és a 16/1994. (V.13.) Ör. esetében pedig nem áll rendelkezésre adat arra vonatkozólag, hogy a rendeletalkotást megelőzően a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetei véleményének kikérésére sor került volna.

Fentiekre tekintettel a Budavári Önkormányzatnak a jövőben nagyobb figyelmet szükséges fordítania az Ltv. 79. § (1) bekezdésében foglaltak betartására, a bérlők és a bérbeadók civil szervezeteinek a jogalkotás folyamatába történő bevonására, a hirdetmények közzétételére, az egyeztetés megtörténte dokumentálására, valamint a kapcsolódó okiratok megőrzésére.

3. Az Ltv. szerinti jogalkotási kötelezettség teljesülése

A Jat. 5. § (8) bekezdése szerint „A felhatalmazás jogosultja a jogszabályt köteles megalkotni, kivéve, ha a felhatalmazást adó jogszabályból kifejezetten más következik.”

A helyi önkormányzati rendeletalkotás során tehát kiemelt figyelmet kell fordítani a kötelezően rendeletben szabályozandó tárgykörökre.

1/2023. (II. 23.) Ör.

a) Az 1/2023. (II. 23.) Ör. megalkotása során a jogalkotó nem vette figyelembe az Ltv. 54. §-ának alábbi rendelkezéseit:

- az Ltv. 54. § (1) bekezdés b) pontja szerint az elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén a szerződés megkötésekor fizetendő vételár részlet mértékét rendeletben kell rögzíteni;
- az Ltv. 54. § (2) bekezdése alapján – az ott felsorolt esetekben – a feltételek meghatározása során a bérlő vagyoni és jövedelmi helyzetét is figyelembe kell venni;
- az Ltv. 54. § (3) bekezdése kötelezővé teszi továbbá azt is, hogy az önkormányzat rendeletben szabályozza az olyan lakások értékesítésének feltételeit, amelyekre a bérlőt elővásárlási jog (és vételi jog) nem illeti meg.

Az elővásárlási joggal érintett és nem érintett lakások eladásának feltételeit az Ltv. 54. § (1)–(3) bekezdéseiben foglaltak szerint rendeletben kell rögzíteni, ezért a törvénynek való megfelelés érdekében az 1/2023. (II. 23.) Ör. módosítása szükséges.

b) Az 1/2023. (II. 23.) Ör. 4. § (1) bekezdése alapján az elővásárlási joggal nem érintett lakást árverés útján lehet elidegeníteni, a (2) bekezdése szerint pedig az árverés szabályait a képviselő-testület határozza meg. Tekintettel arra, hogy az árverés szabályai a lakás értékesítésének feltételei körébe tartoznak, az Ltv. 54. § (3) bekezdésére figyelemmel rendeletben kell meghatározni azokat, a képviselő-testület e tárgyban hozott határozata nem elégséges.

c) Az Ltv. 62. § (3) bekezdése előírja, hogy az önkormányzat az (1) és (2) bekezdésben meghatározott bevételeit lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó – a törvényben példalózó jelleggel felsorolt – infrastrukturális beruházásokra használhatja fel, a felhasználás részletes szabályait önkormányzati rendeletben kell meghatározni. Az 1/2023. (II. 23.) Ör. a bevételek felhasználásának szabályait nem rendezi, ennek pótlása szükséges.

4. Túlterjeszkedés a jogalkotási felhatalmazáson

Az Ltv. 86. § (2) bekezdése kimondja, hogy „a kerületi önkormányzat e törvény és a fővárosi közgyűlés (1) bekezdésén alapuló rendeletének keretei között alkot önkormányzati rendeletet.” Az önkormányzati rendeletalkotás során ezen előírásra figyelemmel kell eljárni: a helyi önkormányzat csak olyan tárgykörben és olyan keretek között alkothat rendeletet, amelynek szabályozására törvényben – a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályai esetében az Ltv-ben – felhatalmazást kapott.

Az Alkotmánybíróság 64/1993. (XII.22.) AB határozatában kiemelte, hogy az Ltv. „olyan törvény, amely mind az önkormányzatok lakástulajdoni, mind pedig rendeletalkotási szabadságának kerete, egyben korlátja is.” Az Ltv. felhatalmazása nélkül a bérlő jogai és kötelezettségei vonatkozásában az Ltv-től eltérő szabályok meghatározására az önkormányzatok nem jogosultak [1232/B/1995. AB határozat].

Hasonló megállapítást tett a Kúria is a lakásbérleti szerződés közokiratba foglalásának rendeleti előírásával összefüggésben: „a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény ... valóban szabályozza az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit, ugyanakkor nem ad felmentést az alól, hogy az önkormányzati jogalkotás az Alaptörvényben és a törvényekben meghatározott rend szerint történjék, nem ad felhatalmazást az önkormányzati lakásgazdálkodás keretében az Ltv. rendelkezéseitől való eltérésre...” [Köf.5020/2021/6.]

1/2023. (II. 23.) Ör.

Az Ltv. 49. § (1) bekezdése és a 45. § (2) bekezdése konkrétan meghatározza, hogy mely személyeket illet meg elővásárlási, illetve vételi jog. Az önkormányzat nem kapott arra felhatalmazást, hogy a jogosulti kört rendeletben bővítse, ezért az 1/2023. (II. 23.) Ör. 7. § (5) bekezdése, amely a vételi vagy elővásárlásra jogosult halála esetére lehetővé teszi más személy vevőként történő kijelölését, a törvény kógens rendelkezésével ellentétes.

2/2017. (II.23.) Ör.

Az Ltv. 3. § (1) bekezdése szerint önkormányzati rendeletben kell meghatározni az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának feltételeit, a feltételeknek a lakás bérbeadásakor fennálló jövedelmi és vagyoni körülményekhez kell igazodniuk.

A szociális bérletként történő lakásbérbeadás feltételeit a 2/2017. (II.23.) Ör. 9-10. §-ai rögzítik, emellett irányadónak kell tekinteni Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonban álló lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásának lakbér-megállapítási elveiről szóló 42/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Föv. Kgy. rendelet) is. A Föv. Kgy. rendelet 2-3. §-ai részletesen meghatározzák a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbér-megállapításának elveit. Ennek alapján *a tulajdonos önkormányzatoknak a szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakbérének képzésénél különösen az épület karbantartásával, a központi berendezések üzemeltetésével, a közös használatú helyiségek állagának megőrzésével, az ilyen helyiségekben keletkező hibák kijavításával, valamint a közös használatú területek tisztán tartásával, megvilágításával, a háztartási szemét elszállításával kapcsolatban felmerülő kiadásokat kell számításba venniük.* A szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakbére évente egyszer növelhető az előzőekben meghatározott költségek figyelembevételével.

A 2/2017. (II.23.) Ör. 34. § (3) bekezdése alapján a lakbér a bérleti jogviszony meghosszabbításának időtartamától függően emelkedik; a szociális lakásbérlet maximum öt évvel hosszabbítható meg, az öt évre történő meghosszabbítás automatikusan 10%-os lakbéremeléssel jár a rendelet szerint. Ez a szabályozás a 2/2017. (II.23.) Ör-ben és a Föv. Kgy. rendeletben ismertetett feltételeken és elveken túl a bérleti jogviszony időtartama szerint is differenciálja a szociális lakbér mértékét, amelyre az önkormányzatnak nincs felhatalmazása és az az ismertetett jogszabályi rendelkezésekkel is ellentétes. A szociális lakbér mértékét a jövedelmi és vagyoni körülmények figyelembevételével kell megállapítani, az nem függhet a bérleti jogviszony időtartamától és nem lehet automatikus.

5. Szerződést biztosító mellékkötelezettségek kikötése önkormányzati rendeletben

A Kúria Önkormányzati Tanácsa Köf.5007/2012/6. számú határozatában rámutatott, hogy az Ltv. felhatalmazó rendelkezései nem jogosítják fel az önkormányzatot zálogjog jogszabályi alapítására; az önkormányzat felhatalmazása a lakások és egyéb helyiségek elidegenítésekor a vételár meghatározására, a részletfizetés és egyéb kedvezmények megállapítására terjed ki.

Hasonló megállapításra jutott a Kúria Budapest I. kerület Budavár Önkormányzat Képviselő-testülete rendeletei törvényellenességének vizsgálata során is: a Köf.5008/2012/8. számú határozatában megállapította, hogy *„az Ltv. 54. § (1) bekezdése és 58. § (2) bekezdése e feltételek között nem ad felhatalmazást az önkormányzatok számára arra, hogy rendeletben zálogjogot alapítson. A Ptk. 254. § (1) bekezdése szerint zálogjog szerződés alapján ugyan keletkezhet, viszont a Ptk. 685. § a) pontja szerint e tekintetben jogszabálynak nem minősülő önkormányzati rendelet alapján erre nincs lehetőség. ... Az önkormányzat, mint tulajdonos szerződésben rendelkezhet az adott tárgyban, azonban törvényi felhatalmazás nélkül közhatalmi jogosítványával élve, rendeletben nem.”*

Fentiekre tekintettel az 1/2023. (II. 23.) Ör. 5. § (5) bekezdésének, 6. § (5) bekezdésének és a 7. § (1) bekezdés h) pontjának a részletfizetésre vásárolt lakások esetén a vételárhátralék vonatkozásában jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom Önkormányzat javára történő bejegyzéséről szóló szabályai túlterjeszkednek az Ltv. szerinti jogalkotási felhatalmazáson és így az Alaptörvény 32. cikk (2) és (3) bekezdésébe, valamint a Jat. 2. § (4) bekezdés a) és b) pontjába ütköznek. A szerződéses biztosítékok kikötésére az adásvételi szerződésben van jogszerű lehetőség.

6. Normavilágosság követelményének való megfelelés

A jogállam nélkülözhetetlen eleme a jobbiztonság, és elsősorban a jogalkotó kötelessége annak biztosítása, hogy az egyes jogszabályok világosak, egyértelműek, működésüket tekintve kiszámíthatóak és előreláthatóak legyenek a norma címzettjei számára. A Jat. 2. § (1) bekezdése a jogalkotás rendjét érintő általános követelményt fogalmaz meg, amikor kimondja, hogy a jogszabálynak a címzettek

számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A jogszabályokkal szembeni alapvető elvárás a Jszt. 2. §-ában is megjelenik: „a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.” A normavilágosság követelménye a vizsgált rendeletekben nem érvényesül maradéktalanul, ezért az alábbi jogszabályhelyek pontosítása szükséges:

2/2017. (II.23.) Ör.

a) A 3. § (1) bekezdése szerint, ha a rendelet a lakások és a helyiségek bérbeadásával kapcsolatos tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlójaként nem az Önkormányzat Képviselő-testületét vagy a Polgármestert jelöli, akkor a tulajdonosi, bérbeadó jogok és kötelezettségek a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottságot (a továbbiakban: bérbeadó) illetik, illetve terhelik. Ugyanezen szakasz (5) bekezdése azonban – az (1) bekezdésben meghatározott hatásköröket figyelembe véve – ellentmondást tartalmaz: a rendelet jelenleg hatályos szövege szerint a polgármester és a bérbeadó személye elkülönül, e bekezdés megfogalmazása alapján azonban a kettő azonos.

b) A 34. § (1) bekezdés egy nem létező jogszabályhelyre – a 8. § (1) bekezdésre – hivatkozik, az egyértelmű szabályozás érdekében a szöveg pontosítása szükséges.

c) A 45. § (5) bekezdés alapján a (2) és (3) bekezdésben meghatározott lakbér növelő és csökkentő tényezőket a lakbér kiszámításánál együttesen kell figyelembe venni. A 45. § (2) és (3) bekezdése csak a lakbér mértékét növelő tényezőket határozza meg, a csökkentett lakbér megállapítására lehetőséget adó körülményeket a (4) bekezdés tartalmazza, ezért az arra való hivatkozás sem maradhat el.

1/2023. (II.23.) Ör.

A 4. § (1) bekezdésben foglaltak szerint az elővásárlási joggal nem érintett lakást árverés útján lehet elidegeníteni. A 7. § (1) bekezdése alapján ugyanakkor, ha a képviselő-testület valamely lakást elidegenítésre jelöl ki, köteles az ott meghatározott időtartamon belül eladási ajánlatot közölni a határozatban megjelölt személlyel. A 7. § (1) bekezdésében nincs külön megjelölve, hogy elővásárlási joggal érintett vagy nem érintett lakásra vonatkozik a szabályozás, ezért eszerint az eladási ajánlat közlésére vonatkozó előírás valamennyi elidegenítésre kijelölt lakás esetében alkalmazandó, ideértve az árverés útján értékesítendő lakásokat is. Tekintettel arra, hogy árverés esetén a lakás vételára az árverés során alakul ki, a „képviselő-testület által közölt eladási ajánlat” az így értékesítésre kerülő lakások vonatkozásában nem értelmezhető, a rendelet szövege az egyértelmű szabályozás érdekében pontosítandó.

7. Egyéb észrevételek, jogszabályszerkesztési hibák

1/2023. (II.23.) Ör.

A Jszt. 48. § (2) bekezdése szerint a több mint tizenöt elemű felsorolást csak pozitív egész számokból képzett arab sorszámokkal lehet megjelölni. A rendelet 7. § (1) bekezdésében található a)-u) pontok szerinti felsorolás több mint tizenöt elemű, ezért a Jszt. idézett előírásának való megfelelés érdekében annak módosítása szükséges.

2/2017. (II.23.) Ör.

a) A Nemzeti Jogszabálytár felületén elérhető, 2023. március 4. napjától hatályos szövegváltozat nem a rendelet jelenleg hatályos egységes szerkezetű szövege, az nem tartalmazza a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2022. (XI.

24.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezéseket, ezért a közzétett szövegváltozat felülvizsgálata szükséges.

b) A víz- és csatornadíjnak a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőre való áthárításáról szóló 18/1990. (I. 31.) MT rendelet 2. §-a előírja, hogy a bérlők a közüzemi vízfogyasztásért és csatornahasználatért a bérbeadónak – a lakbéren (helyiségbéren) felül – díjmegtérítést kötelesek fizetni. Azokra a bérleményekre, amelyekben a vízfogyasztás nem mérhető, a víz- és csatornadíj áthárítására vonatkozó éves normákat rendeletben kell meghatározni, erre vonatkozó rendelkezést azonban a 2/2017. (II.23.) Ör. nem tartalmaz.

Mindezekre tekintettel, az Mötv. 81. § (3) bekezdés e) pontjában biztosított jogköre alapján kérem a Tisztelt Jegyző Asszonyt, hogy a Képviselő-testületet a Kormányhivatal fent részletezett szakmai álláspontjáról és a jelen vizsgálat során tett megállapításairól tájékoztatni szíveskedjék.

Kérem továbbá a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiekben jelzett észrevételekre tekintettel – a hivatkozott magasabb szintű jogszabályi rendelkezésekkel való összhang megteremtése érdekében – az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint ezek elidegenítésére vonatkozó helyi rendeletek felülvizsgálatáról és szükség szerinti módosításáról, ennek megfelelően gondoskodni szíveskedjenek.

A fenti tárgyban esetlegesen felmerülő egyéb kérdések vonatkozásában a Kormányhivatal munkatársai készséggel nyújtanak további szakmai segítséget.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel: dr. Sára Botond
Attila
dr. Sára Botond

Digitálisan aláírta: dr. Sára Botond Attila
Dátum: 2023.06.12 15:53:02 +02'00'



**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (.....)
önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 9. § (1) bekezdésében, a 12. § (5) bekezdésében, a 19. §-ában, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) és (3) bekezdésében, a 35. § (2) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről – az önkormányzati tulajdonban álló lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásának lakbér-megállapítási elveiről szóló Fővárosi Önkormányzat 42/2016. (XII.29.) Főv. Kgy. rendeletének keretei között – a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017 (II.23.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 9. § (1) bekezdésében, a 12. § (5) bekezdésében, a 19. §-ában, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) és (3) bekezdésében, a 35. § (2) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről – az önkormányzati tulajdonban álló lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásának lakbér-megállapítási elveiről szóló Fővárosi Önkormányzat 42/2016. (XII.29.) Főv. Kgy. rendeletének keretei között – a következőket rendeli el:”

2. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017 (II.23.) önkormányzati rendelet 1. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) E rendelet hatálya a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat, bérbeadó) tulajdonában álló lakásokra (a továbbiakban: lakás), valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (a továbbiakban: helyiség) terjed ki.

(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló azon lakásokra, illetve helyiségekre, amelyeket az Önkormányzat meghatározó befolyása alatt álló, közfeladatot ellátó gazdasági társaságok, az Önkormányzat fenntartásában lévő költségvetési intézmények, vagy más fenntartó által fenntartott költségvetési intézmények részére a feladataik ellátásához az Önkormányzat használatba adott. Ezen esetekben az Önkormányzat és a használók a lakás és helyiség bérbeadásának feltételeit önállóan határozzák meg, amelyhez szükséges az Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) jóváhagyása.”

3. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017 (II.23.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

E rendelet alkalmazása során:

- a) jövedelem: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 4. § (1) bekezdés a) pontja szerinti jövedelem és a rendszeres pénzellátás,
- b) rendszeres pénzellátás: az Szt. 4. § (1) bekezdés i) pontja szerinti rendszeres pénzellátás,
- c) háztartás tagjai: a bérlő, a bérlővel a lakásban együtt lakó házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének a gyermeke, szülője, továbbá az 57. § (1) bekezdése szerinti befogadott személyek,
- d) egyedülélő: az a személy, aki egyszemélyes háztartásban lakik,
- e) egyedülálló: az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált vagy házastársától külön él, kivéve, ha élettársa van,
- f) lakásfenntartási költség: közös költség, gázdíj, áramdíj, víz-és csatornahasználati díj, szemétszállítási díj, fűtési díj, lakásbérleti díj, külön szolgáltatási díj,
- g) díjhátralék: a bérlőnek, vagy a használónak az Önkormányzattal szemben fennálló bérleti-, vagy használati díj tartozása, külön szolgáltatás díj tartozása.”

4. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017 (II.23.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha e rendelet a lakások és a helyiségek bérbeadásával kapcsolatos tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlójaként nem az Önkormányzat Képviselő-testületét vagy a polgármestert jelöli, akkor a tulajdonosi, bérbeadó jogok és kötelezettségek a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottságot illetik, illetve terhelik.”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017 (II.23.) önkormányzati rendelet 3. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A polgármester a rendeletben szabályozott hatásköri rendtől és bérbeadási feltételektől váratlan és rendkívüli élethelyzetből eredő, azonnali lakhatási probléma kezelése érdekében - ideiglenes intézkedés meghozatalával - eltérhet A polgármester az ideiglenes intézkedésről a soron következő rendes képviselő-testületi ülésen beszámol. Az ideiglenes intézkedés szükségességét az arra okot adó rendkívüli élethelyzet megszűnését követően felül kell vizsgálni.”

5. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017 (II.23.) önkormányzati rendelet 9. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Szociális helyzet alapján (a továbbiakban: szociális bérletként) az Önkormányzat tulajdonában álló lakást annak a nagykorú természetes személynek lehet bérbe adni, akinek vagy házastársának, illetve a vele jogszerűen együtt költöző vagy lakó hozzátartozójának:

- a) Budapest közigazgatási területén a tulajdonában, haszonélvezetében nincs másik beköltözhető lakás vagy lakóház és nincs a tulajdonában együttesen tízmillió forint értéket meghaladó ingatlan, és
- b) a kérelem vagy a pályázat benyújtását megelőző három hónapban az egy főre jutó havi nettó jövedelme igazoltan nem haladja meg a százhuszezer forintot, egyedülálló személy esetében a száznyolcvanezer forintot, valamint
- c) együttes vagyona a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét nem haladja meg.

(2) Nem köthető lakásbérleti szerződés szociális bérletre azzal a személlyel, aki az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelel, de

- a) aki a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban tárolt adatok alapján Budapest I. kerület közigazgatási területén a kérelem vagy a pályázat benyújtásakor legalább 5 éve bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik,
- b) akinek vagy házastársának, illetve a vele jogszerűen együtt költöző hozzátartozójának Budapest közigazgatási területén állami vagy önkormányzati tulajdonú lakásra bérleti jogviszonya áll fenn, kivéve, ha az Önkormányzat tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik és e lakás bérleti jogáról a szerződéskötést megelőzően lemond,
- c) aki a kérelem vagy a pályázat benyújtását megelőző öt évben önkényesen költözött be az Önkormányzat tulajdonában álló lakásba vagy önkényesen foglalt el önkormányzati tulajdonú helyiséget,
- d) akinek a bérleti szerződése a kérelem vagy a pályázat benyújtását megelőző öt éven belül neki felróható ok miatt felmondással megszüntetésre került, vagy
- e) aki a kérelem vagy a pályázat benyújtását megelőző öt éven belül lemondott valamely önkormányzati lakás bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében, önkormányzati bérlakását magánforgalomban elcserélte, vagy beköltözhető ingatlanát eladta.”

6. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017 (II.23.) önkormányzati rendelet 11/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Szolgálati jelleggel, a pályázati úton történő bérbeadás közös szabályai szerint, költségelvű lakbér megállapítása mellett adható bérbe lakás a Hivatal, az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szerv, az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság köztisztviselője, közalkalmazottja, vagy munkavállalója, valamint a köznevelés területén Budapest I. kerületében működő, állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervnél vagy egyházi fenntartású munkáltatónál köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban álló, továbbá Budapest I. kerület közigazgatási területén védőnői feladatokat ellátó természetes személy részére, amennyiben a pályázó, vagy a házastársa, illetve a vele együtt jogszerűen költöző hozzátartozója nem rendelkezik

- a) Budapest közigazgatási területén beköltözhető lakástulajdonnal vagy beköltözhető lakáson fennálló haszonélvezeti joggal és

- b) Budapest közigazgatási területén állami vagy önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti jogviszonnyal.”

7. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017 (II.23.) önkormányzati rendelet 21. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az Önkormányzat a Képviselő-testület döntése alapján a bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog (továbbiakban együttesen: bérlőkijelölési jog) biztosítására, ezen jog feltételeinek meghatározására megállapodást köthet.

(2) A bérlőkijelölési jog a megállapodástól függően legfeljebb 10 év határozott időre, illetve feltétel bekövetkezéséig szólhat, valamint egyszeri vagy többszörös lehet

(3) A megállapodásban a bérlőkijelölési jog alapján biztosításra kerülő lakás beköltözhető forgalmi értékének legalább 50%-át kell pénzbeli ellenértékként kikötni. A bérlőkijelölési jog biztosítása a Képviselő-testület döntése alapján ingyenesen történhet más önkormányzat, önkormányzati szerv, Budapest I. kerület közigazgatási területén szolgáltatást nyújtó, a kerületben működő jogi személyiséggel rendelkező civil szervezetek, alapítványok, egyházak, rendészeti szervek, valamint a Budapesti Rendőr-főkapitányság részére.”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017 (II.23.) önkormányzati rendelet 21. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A bérlőkijelölésre jogosult köteles megtéríteni a havi bérleti és külön szolgáltatási díjat, valamint a bérbeadónak számlázott közüzemi költséget mindaddig, ameddig bérlőkijelölési jogát nem gyakorolja, vagy az általa közölt adatok alapján a bérleti szerződést a kijelölt bérlővel nem lehet megkötni, vagy a kijelölt bérlő a szerződést nem köti meg.”

8. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017 (II.23.) önkormányzati rendelet 34. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérlő a bérleti szerződés lejártát legfeljebb három hónappal megelőzően kérelmet nyújthat be a bérleti jogviszony meghosszabbítása iránt. A lakás piaci alapon történő bérbeadása esetén a bérlőnek a lakásbérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelemben, a (3) bekezdés figyelembevételével meg kell jelölnie, hogy milyen időtartamra kívánja a bérleti szerződést megkötni.”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017 (II.23.) önkormányzati rendelet 34. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Önkormányzat a lakás piaci alapon történő bérbeadása esetén a bérlő (1) bekezdés szerinti kérelme alapján a bérleti jogviszonyt

- a) három év esetén díjemelést nélkül,
- b) öt év esetén a bérleti díj 10%-os emelésével,

- c) hét év esetén a bérleti díj 15%-os emelésével,
- d) tíz év esetén a bérleti díj 20%-os emelésével hosszabbíthatja meg.”

9. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017 (II.23.) önkormányzati rendelet 45. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A (2), (3) és (4) bekezdésben meghatározott lakbér mértékét növelő és csökkentő tényezőket a lakbér kiszámításánál együttesen kell figyelembe venni, azzal, hogy a lakbért növelő és csökkentő tényezők együttesen is a lakbért legfeljebb 50%-kal növelhetik, illetve csökkenthetik.”

10. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017 (II.23.) önkormányzati rendelet 48. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„48. §

(1) Havi rendszerességgel nyújtott lakbértámogatásra jogosult az önkormányzati lakás bérlője, aki az e rendelet szerint szociális helyzet alapján megállapított lakbért fizet, valamint a bérlőnek és a háztartása tagjainak vagyona nincs, továbbá a fizetendő lakbér összege meghaladja a háztartás összes havi jövedelmének 20%-át, és

- a) egyedülélő és a havi jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 500%-át, vagy
- b) nem egyedülélő és a háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 440%-át.

(2) Az (1) bekezdés szerinti vagyon az a hasznosítható ingatlan, jármű, vagyoni értékű jog, továbbá pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt – jövedelemként figyelembe nem vett – összeg, amelynek együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a 250-szeresét meghaladja.

(3) A jövedelemszámításnál az Szt. 10. § (2)-(7) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

(4) Nem jogosult lakbértámogatásra az a bérlő, aki

- a) az e rendelet szerinti piaci elven, vagy költségelven megállapított lakbért fizet,
- b) az általa bérelt lakást részben, vagy egészben nem lakás céljára hasznosítja,
- c) a lakást részben, vagy egészben másnak kiadja,
- d) olyan másik lakás használója, amelyet más személynek fizetési kötelezettség ellenében átenged, a lakás hasznosításával összefüggésben jövedelemhez jut,
- e) saját, vagy vele egy háztartásban élők tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében másik lakás van,
- f) díjhátraléka, illetve a lakás fenntartási költségeivel bármely közüzemi szolgáltató felé tartozása van,
- g) a lakókörnyezete rendezettségét nem biztosítja.

(5) A lakókörnyezet akkor rendezett, ha a bérlő az általa életvitelszerűen lakott lakást és környezetét tisztán, rendezett, higiénikus állapotban tartja, a lakás állagát folyamatosan karbantartja, rendeltetészerű használhatóságát biztosítja.

(6) A lakbértámogatás megállapítására irányuló eljárás a kérelmező kérelmére indul. A lakbértámogatás megállapítása iránti kérelmet a Hivatalban kell benyújtani.

(7) A lakbértámogatás megállapítása iránti kérelemhez csatolni kell:

- a) a kérelmezőnek és háztartása minden tagjának a jövedelmére vonatkozó igazolásokat,
- b) a kérelmező és háztartása kérelem benyújtását megelőző havi lakásfenntartási költségeinek megfizetéséről szóló igazolásokat,
- c) a háztartás minden tagjának külön-külön a vagyonyilatkozatát,
- d) az ingatlankezelő, lakbér beszedésére jogosult szervezet által kiállított 30 napnál nem régebbi igazolást a lakbértámogatás nélküli, ténylegesen megállapított és fizetendő havi lakbér összegéről, valamint arról, hogy a kérelmezőnek nincs lakbérhátraléka,
- e) a nem tanköteles korú gyermek tanulói, hallgatói jogviszonyának igazolására a köznevelési intézmény által kiállított 30 napnál nem régebbi iskolalátogatási igazolást, felsőoktatási intézményben tanulmányokat folytató személy esetén a felsőoktatási intézmény által kiállított 30 napnál nem régebbi hallgatói jogviszony-igazolást.”

11. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017 (II.23.) önkormányzati rendelet 49. § (1)–(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A lakbértámogatás mértéke az e rendelet szerint ténylegesen megállapított és fizetendő lakbér összegének 20%-ától 40%-áig terjedhet.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően rendkívüli méltánylást érdemlő esetben a lakbértámogatás mértéke a megállapított és fizetendő lakbér 50%-a, ha

- a) a kérelmező egyedülélő és időskorúak járadékában, vagy aktív korúak ellátásaként egészségkárosodási és gyermekfelügyeleti támogatásban részesül, vagy
- b) a kérelmező egyedülélő és nyugdíjfolyósító által folyósított ellátásban részesül, amelynek havi összege nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200%-át, vagy
- c) szakorvos által kiadott igazolás alapján a bérlővel egy háztartásban lévő, önmaga ellátására képtelen, állandó vagy tartós felügyeletre szoruló, súlyosan fogyatékos vagy rokkantsági, illetve rehabilitációs ellátásra jogosult személy van.

(3) A lakbértámogatást – a lakbértámogatásra való jogosultság fennállása esetén – a kérelem benyújtása hónapjának első napjától 1 év időtartamra kell megállapítani.

(4) A lakbértámogatás iránti kérelem a jogosultság időtartama alatt, annak lejártát megelőző 60 napon belül is benyújtható. Ebben az esetben az új jogosultság kezdő időpontjaként a korábbi jogosultság lejártát követő napot kell megállapítani.

(5) Egy lakás vonatkozásában a lakbértámogatás egyidejűleg csak egy jogosult részére állapítható meg függetlenül a lakásban élő személyek, háztartások számától.

(6) A lakbértámogatás megállapításáról tájékoztatni kell az ingatlankezelőt, a lakbér beszedésére jogosult szervezetet, amely a lakbértámogatás mértékével csökkenti a fizetendő lakbér összegét.”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017 (II.23.) önkormányzati rendelet 49. §-a a következő (7)–(10) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A lakbértámogatásra való jogosultság időtartama alatt, amennyiben a lakbértámogatásban részesített bérlő, vagy háztartása tagjainak jövedelmi, vagyoni helyzetében, vagy a lakbértámogatás jogosultsági feltételeiben olyan változás következik be, amely alapján nem jogosult a lakbértámogatásra, e tény a lakbértámogatásban részesített bérlő köteles a változás bekövetkezését követő 15 napon belül a Hivatalban írásban bejelenteni.

(8) A (7) bekezdés szerinti bejelentéshez csatolni kell a lakbértámogatás jogosultsági feltételeiben bekövetkezett változást igazoló dokumentumokat, igazolásokat.

(9) Amennyiben a lakbértámogatásra való jogosultsági feltételek már nem állnak fenn, úgy a lakbértámogatást a bejelentést követő hónap utolsó napjával meg kell szüntetni, és a továbbiakban a bérlő - attól függően, hogy a 9. §-ban, vagy a 11. §-ban foglalt feltételeknek felel meg – szociális helyzet alapján megállapított, vagy költségelven megállapított lakbért köteles fizetni.

(10) Ha a bérlő a (7)-(8) bekezdésben megjelölt kötelezettségét határidőben nem teljesíti, akkor a támogatást jogosulatlanul veszi igénybe. A jogosulatlanul igénybevevő bérlőt kötelezni kell a jogosulatlanul igénybe vett lakbértámogatásnak megfelelő pénzegyenérték megfizetésére”

12. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017 (II.23.) önkormányzati rendelet 59. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A polgármester a bérlő kérelmére hozzájárulhat az önkormányzati tulajdonú bérlakás, gazdasági tevékenység székhelyeként történő bejelentéséhez, kizárólag abban az esetben, ha azt a tevékenységet a lakásban a bérlő, vagy a bérlő által jogszerűen befogadott személy végzi vagy gyakorolja.”

13. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017 (II.23.) önkormányzati rendelet 24. alcíme a következő 60/A. §-sal egészül ki:

„60/A. §

Lakás bérleti joga a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság hozzájárulásával kizárólag másik lakás bérleti jogára, illetőleg tulajdonjogára cserélhető. Feltétel bekövetkeztéig szóló, illetőleg határozott időtartamú szerződés esetén a lakás nem cserélhető el”

14. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017 (II.23.) önkormányzati rendelet 63. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Helyiséget bérbe adni a Képviselő-testület vonatkozó határozataiban foglaltakra figyelemmel lehet.”

15. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017 (II.23.) önkormányzati rendelet 66. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„66. §

(1) A helyiség bérbeadására azzal köthető bérleti szerződés:

- a) aki a bérleti jogot versenyeztetés során nyerte el;
- b) aki a helyiségre előbérleti joggal rendelkezik és a bérleti jogviszony ideje alatt a szerződésben vállalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette,
- c) aki határozott idejű bérleti szerződés alapján a helyiség bérlője, amennyiben a szerződésben vállalt kötelezettségeit teljesítette, bérleti - és külön szolgáltatási díj, valamint közüzemi tartozása nincs,
- d) akit a bérlőkiválasztási vagy bérlőkijelölési joggal rendelkező szerv meghatározott
- e) aki a bérbeadóval másik helyiség biztosításában állapodik meg vagy cserehelyiségre jogosult;
- f) aki a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság döntése alapján versenyeztetés nélkül bérleti jogot kapott,
- g) aki a helyiséget jogcím nélkül használja, ha a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság a jogviszony rendezéséhez hozzájárul.

(2) A polgármester dönt a nem lakás céljára szolgáló helyiség kulturális tevékenység, közösségi programok, rendezvények, előadások céljára történő, rövid távú, legfeljebb 48 óra időtartamra szóló bérbeadásáról.

(3) Nem lehet bérbe adni a helyiséget annak, akinek:

- a) az Önkormányzattal szemben a szerződéskötés időpontjában lejárt adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása, vagy bérleti-, használati-, illetve külön szolgáltatási díj tartozása, vagy önkormányzati lakásra, illetve helyiségre közüzemi díj tartozása van, kivéve, ha a tartozás rendezésére megállapodást kötött és e megállapodás alapján a fizetési kötelezettségének eleget tesz,
- b) aki helyiséget önkényesen foglalt el.”

16. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017 (II.23.) önkormányzati rendelet 69. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:)

- „b) a kiíró, a bonyolító megnevezését, címét, telefonszámát”

17. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017 (II.23.) önkormányzati rendelet 77. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha a helyiségbérleti szerződés meghosszabbítására kerül sor, a helyiség bérleti díját a szerződés meghosszabbításakor hatályos bérleti díj mértékének és a helyiség alapterületének alapul vételével

úgy kell meghatározni, hogy a bérleti díj növekedése a bérleti jogviszony határozott időtartama alatt évente a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékét legfeljebb 20%-kal haladja meg.”

18. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017 (II.23.) önkormányzati rendelet

- a) 37. és 38. §-a,
- b) 47. § (3) bekezdése,
- c) 61/A. §-a,
- d) 2. melléklete.

19. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2023.

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Általános indokolás

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) tartalmazza az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításával, bérbeadásával, valamint a tulajdonosi, bérbeadói jogok és kötelezettségek gyakorlásával kapcsolatos szabályokat.

Az időközben bekövetkezett jogszabályi és szervezeti változásokra, valamint Budapest Főváros Kormányhivatala által az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint ezek elidegenítésére vonatkozó önkormányzati rendeletekkel kapcsolatos, BP/2800/00456-1/2023 iktatószámú szakmai segítségnyújtás (a továbbiakban: szakmai segítségnyújtás) keretében tett észrevételekre tekintettel szükségessé vált a Lakásrendelet módosítása.

A fentiekben leírtakon túl az elmúlt időszakban kialakult gazdasági helyzet is indokoltá teszi a Lakásrendelet módosítását. A drasztikus mértékű és folyamatos élelmiszerár emelkedések, az infláció következtében egyre nagyobb teher hárul a lakosságra, a családokra. A megemelkedett energiaárak és az egyre növekvő lakásfenntartási költségek mellett nagy nehézséget jelent a bérleti díjak megfizetése. A nyugellátások, a nyugdíjfolyósító szerv által folyósított egyéb ellátások összegei folyamatosan növekednek, így egyre kevesebben tudnak megfelelni a jogosultsági feltételeknek. A bérek, illetmények és a nyugellátások összegének folyamatos minimális mértékű emelése következtében emelkedni fog a lakbértámogatásból kiszoruló személyek, családok száma, így szükséges a jövedelemhatár megemelése, mellyel több nehéz anyagi körülmények között élő, szociálisan hátrányos helyzetű család számára tud segítséget nyújtani az Önkormányzat. A lakbértámogatással kapcsolatos egyes rendelkezések nem teljesen megfelelőek, a Lakásrendelet megfelelő alkalmazásához szükségessé vált a lakbértámogatás szabályainak felülvizsgálata és 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 bevezető részben feltüntetésre kerül az Önkormányzat által kötelezően ellátandó, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában rögzített saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás.

A 2. §-hoz

Az egyértelmű szabályozási tartalom érdekében az Önkormányzat, mint bérbeadó személyét, valamint a rendelet hatályát pontosítja.

A 3. §-hoz

Az értelmező rendelkezéseket tartalmazza.

A 4. §-hoz

A 2. § szerinti módosítással összefüggésben az Önkormányzat, mint bérbeadó személyét választja el a bérbeadói jogkör gyakorlójától. A bérbeadói jogkör gyakorlója a rendeletben foglaltak szerint a Képviselő-testület, a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság, valamint a polgármester.

Az 5. §-hoz

A szociális bérlet szabályait, feltételeit módosítja, ezáltal lehetőséget biztosít az önkormányzati lakás szociális alapon történő bérebevételére annak a természetes személynek is, aki magántulajdonban álló lakás albérlője, valamint a módosítás rögzíti, hogy szociális bérlet – többek között – kizárólag azzal létesíthető, aki legalább 5 éve bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik Budapest I. kerület közigazgatási területén.

A 6. §-hoz

A szolgálati jelleggel történő bérbeadás esetén a pályázók lehetséges körét bővíti többek között Budapest I. kerületében működő, állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervnél vagy egyházi fenntartású munkáltatónál köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban álló, továbbá Budapest I. kerület közigazgatási területén védőnői feladatokat ellátó személyekkel.

A 7. §-hoz

A bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási jog biztosítására, ezen jogok feltételeinek meghatározására vonatkozó szabályokat pontosítja.

A 8. §-hoz

A szakmai segítségnyújtásban foglalt jelzés alapján pontosítja a lakás piaci alapon történő bérbeadása esetén a bérleti jogviszony meghosszabbításával kapcsolatos szabályokat megerősítve azt, hogy kizárólag a piaci alapon bérelt önkormányzati lakások esetében függ a lakbér mértéke a bérleti jogviszony időtartamától.

A 9. §-hoz

A lakbér megállapítása során a lakbért növelő és csökkentő tényezők együttes figyelembevételével kapcsolatos rendelkezést pontosítja.

A 10. §-hoz

A lakbértámogatás jogosultsági feltételeit és a lakbértámogatás megállapítása iránti kérelemhez csatolandó iratokat, igazolásokat határozza meg.

A 11. §-hoz

A lakbértámogatás mértékére és megállapítására vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

A 12. §-hoz

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelettel összhangban rögzíti a polgármester átruházott hatáskörét egyéni vállalkozás székhelyének önkormányzati lakásba történő bejelentéshez szükséges tulajdonosi hozzájárulás tekintetében.

A 13. §-hoz

A módosítás az önkormányzati lakás bérleti jogának cseréjéhez szükséges tulajdonosi hozzájárulással kapcsolatos hatásköri szabályt a megfelelő alcímhez rendeli.

A 14. §-hoz

Pontosító rendelkezést tartalmaz tekintettel arra, hogy az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére nem terjed ki.

A 15. §-hoz

A módosítás célja a 66. § (1a) bekezdése számozásának módosítása 66. § (2) bekezdésre. A helyi rendeletalkotási keretrendszer (ún. LocLex szakrendszer) sajátosságai folytán a számozás helyesbítése kizárólag a teljes paragrafus módosításával valósítható meg, a rendelkezés tartalmi módosítására nem kerül sor.

A 16. §-hoz

Önkormányzati helyiség bérebevételére kiírt pályázat esetében a pályázati felhívás tartalmát pontosítja.

A 17. §-hoz

A helyiségbérleti szerződés meghosszabbítása esetén a helyiség bérleti díjának megállapítására vonatkozó szabályokat egyértelműsíti.

A 18. §-hoz

Hatályát vesztő rendelkezéseket tartalmazza.

A 19. §-hoz

A rendelet hatálybalépését szabályozza.

Hatásvizsgálat

A rendelet társadalmi hatása: A rendelet társadalmi hatása csekély, a pontosító rendelkezések az önkormányzati rendelet szabályait egyértelműsítik.

A rendelet gazdasági, költségvetési hatása: A rendeletnek gazdasági, költségvetési hatása nincs, annak megalkotása forrásigénnyel nem jár.

A rendelet környezeti és egészségi következményei: A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezeti és egészségi következményei nincsenek.

A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: A rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei: Pontatlan rendelkezések módosítása, valamint Budapest Főváros Kormányhivatala által az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint ezek elidegenítésére vonatkozó önkormányzati rendeletekkel kapcsolatos szakmai segítségnyújtás keretében tett észrevételek teszik szükségessé a rendelet megalkotását.

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

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (.....)
önkormányzati rendelete**

a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek víz- és csatornadíjának, továbbá a háztartási hulladék rendszeres gyűjtési, elszállítási és ártalmatlanítási díjának a bérlők általi megfizetéséről szóló 1/1997. (I. 31.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 35. § (2) bekezdésében, valamint a víz- és csatornadíjnak a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőre való áthárításáról szóló 18/1990. (I. 31.) MT rendelet 2. § (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló önálló vízmérővel nem rendelkező lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetén alkalmazásra kerülő víz- és csatornadíj megfizetésére vonatkozó éves normákról, továbbá a háztartási hulladékkal kapcsolatos közszolgáltatás díjának megfizetéséről a következőket rendeli el:

1. §

A Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek víz- és csatornadíjának, továbbá a háztartási hulladék rendszeres gyűjtési, elszállítási és ártalmatlanítási díjának a bérlők általi megfizetéséről szóló 1/1997. (I. 31.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 35. § (2) bekezdésében, valamint a víz- és csatornadíjnak a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőre való áthárításáról szóló 18/1990. (I. 31.) MT rendelet 2. § (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló önálló vízmérővel nem rendelkező lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetén alkalmazásra kerülő víz- és csatornadíj megfizetésére vonatkozó éves normákról, továbbá a háztartási hulladékkal kapcsolatos közszolgáltatás díjának megfizetéséről a következőket rendeli el:”

2. §

A Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek víz- és csatornadíjának, továbbá a háztartási hulladék rendszeres gyűjtési, elszállítási és ártalmatlanítási díjának a bérlők általi megfizetéséről szóló 1/1997. (I. 31.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet hatálya víz- és csatornadíj-fizetés szempontjából a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Budavári Önkormányzat) tulajdonában álló, bérbeadás útján hasznosított mindazon lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (a továbbiakban: helyiség) terjed ki, amelyekben a vízfogyasztás a szolgáltató által hitelesített mellékvízmérővel nem mérhető.”

3. §

A Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek víz- és csatornadíjának, továbbá a háztartási hulladék rendszeres gyűjtési, elszállítási és ártalmatlanítási díjának a bérlők általi megfizetéséről szóló 1/1997. (I. 31.) önkormányzati rendelet 2. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A (3) bekezdésben meghatározottak szerinti díjmérséklésre a bérlőnek a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatalhoz (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) benyújtott kérelmére kerülhet sor a kérelem benyújtását követő második hó elsejével.”

4. §

(1) A Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek víz- és csatornadíjának, továbbá a háztartási hulladék rendszeres gyűjtési, elszállítási és ártalmatlanítási díjának a bérlők általi megfizetéséről szóló 1/1997. (I. 31.) önkormányzati rendelet 3. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A helyiség bérlője által fizetendő víz- és csatornadíj mértékét a rendelet 2. sz. mellékletében rögzített, a helyiségbérleti szerződésben meghatározott tevékenységhez tartozó normamennyiség alapján, a fővárosban érvényes víz- és csatornadíj alapulvételével kell kiszámítani.

(2) A helyiség bérlője által fizetendő víz- és csatornadíj (1) bekezdés szerinti összegét a Budavári Önkormányzat megbízásából a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet a rendelet hatálybalépését követő 30 napon belül, majd a tárgyévre vonatkozóan évente január 15-ig a helyiségbérleti szerződésben rögzített tevékenység szerint állapítja meg és a tárgyév januárjában kibocsátott számla útján közli a bérlővel.”

(2) A Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek víz- és csatornadíjának, továbbá a háztartási hulladék rendszeres gyűjtési, elszállítási és ártalmatlanítási díjának a bérlők általi megfizetéséről szóló 1/1997. (I. 31.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az egyes helyiségek kategóriába sorolását a bérbeadói feladatokat ellátó Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet végzi el a helyiségbérleti szerződésben rögzített tevékenység jellege és a vízkivételi helyek száma alapján.”

5. §

A Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek víz- és csatornadíjának, továbbá a háztartási hulladék rendszeres gyűjtési, elszállítási és ártalmatlanítási díjának a bérlők általi megfizetéséről szóló 1/1997. (I. 31.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdésben meghatározott közszolgáltatás díját a szolgáltatást végző által kiállított számla alapján a Budavári Önkormányzat megbízásából a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet a rendelet hatálybalépését követő 30 napon belül, majd a tárgyévre vonatkozóan évente január 15-ig, a bérlemény alapterületének figyelembevételével állapítja meg és a tárgyév januárjában kibocsátott számla útján közli a bérlővel.”

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2023.

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Általános indokolás

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek víz- és csatornadíjának, továbbá a háztartási hulladék rendszeres gyűjtési, elszállítási és ártalmatlanítási díjának a bérlők általi megfizetéséről szóló 1/1997. (I. 31.) önkormányzati rendeletének módosítása vált szükségessé az időközben bekövetkezett jogszabályi és szervezeti változásokra tekintettel.

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 bevezető részt pontosítja és megjelöli a rendeletalkotásra felhatalmazást adó rendelkezést, valamint a feladatkört megállapító jogszabályi előírást.

A 2-5. §-hoz

Pontosító rendelkezéseket tartalmaz a rendeletben használt fogalmak, rövidítések, valamint az egyes díjtételek megállapítására és közlésére vonatkozó szabályok egyértelműsítése érdekében.

A 6. §-hoz

A rendelet hatálybalépését szabályozza.

Hatásvizsgálat

A rendelet társadalmi hatása: A rendelet társadalmi hatása csekély, a pontosító rendelkezések az önkormányzati rendelet szabályait egyértelműsítik.

A rendelet gazdasági, költségvetési hatása: A rendeletnek gazdasági, költségvetési hatása nincs, annak megalkotása forrásigénnyel nem jár.

A rendelet környezeti és egészségi következményei: A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezeti és egészségi következményei nincsenek.

A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: A rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei: Pontatlan rendelkezések módosítása teszi szükségessé a rendelet megalkotását a rendeletben használt fogalmak, rövidítések, valamint az egyes díjtételek megállapítására és közlésére vonatkozó szabályok egyértelműsítése érdekében.

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