

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testülete  
...../2023. (.....) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói  
Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletének szabályozásáról szóló 44/2020.  
(XII. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában és 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdése szerint a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezete véleményének kikérésével a következő rendeletet alkotja:

**1. §** Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testülete a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletének szabályozásáról szóló 44/2020. (XII. 18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 10. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A méltányolható lakásigény mértékére vonatkozó rendelkezéseket különös méltánylást érdemlő esetekben nem kell alkalmazni. Erről a Városfejlesztési Bizottság dönt.”

**2. §** Az Ör. 11. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Szanálásra, kiürítésre, bontásra kijelölt ingatlanban lévő lakásban, valamint szükséglakásban tilos bérlőt elhelyezni. Az ilyen lakás vonatkozásában megkötött, hatályos bérleti szerződés meghosszabbításának időtartama legfeljebb három év lehet.”

**3. §** Az Ör. 29. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az (1) bekezdés d), e) és g) pontjaiban meghatározott döntést a polgármester javaslatára a Városfejlesztési Bizottság hozza meg. Az (1) bekezdés d) és e) pontjaiban történő bérbeadások esetén – a jövedelmi helyzetre vonatkozó előírások alkalmazása helyett – a bérleti díj meghatározására az előterjesztő tesz javaslatot. Az (1) bekezdés d) és e) pontjának alkalmazása esetén a 7. § (3) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontját nem kell alkalmazni.”

**4. §** Az Ör. 29. §-ának (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az (1) bekezdés d) és e) pontjának alkalmazása esetén e rendelet 10. §-át nem kell alkalmazni, helyette a tárgyévre vonatkozó lakáshasznosítási terv alapján, a juttatandó lakásra az előterjesztő tesz javaslatot.”

**5. §** Az Ör. 29. §-a az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Amennyiben a bérlő három, részére felajánlott és bemutatott, beköltözhető és megfelelő lakásból egyet sem fogad el, abban az esetben a pénzbeli térítés szabályai az irányadók.”

**6. §** Az Ör. 47. §-ának (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A (3) bekezdés c) pontjában és a (4) bekezdésben foglaltak végrehajtásának további előfeltétele a minimálisan elfogadható elhelyezés biztosítása, kivéve, ha a 9. § (4) bekezdés b) vagy c) pontjában, vagy a 9. § (5) bekezdés f) vagy g) pontjában, vagy a j) pont ja) vagy jb) alpontjában foglaltak legalább egyike fennáll, vagy nem lakott lakás kiürítése esetén.”

**7. §** Ez a rendelet 2023. június 1. napján lép hatályba.

**8. §** A jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2019. (XI. 7.) önkormányzati rendelete „**A VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁG FELADAT- ÉS HATÁSKÖREI**” című 2. mellékletének az „**I. Átruházott döntési jogkörök**” alcímében szereplő táblázat a következő 1.27. sorral egészül ki, melynek

első oszlopa a következő rendelkezés:

*[1. A Városfejlesztési Bizottság dönt:]*

„1.27. dönt arról, hogy a méltányolható lakásigény mértékére vonatkozó rendelkezéseket különös méltánylást érdemlő esetekben nem kell alkalmazni”

második oszlopa a következő rendelkezés:

„Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletének szabályozásáról szóló 44/2020. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdése.”

**Horváth Csaba**  
polgármester

**dr. Tiba Zsolt**  
jegyző

Kihirdetési záradék:

Ez a rendelet kihirdetésre került

2023. .... napján

dr. Tiba Zsolt

## ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete megalkotta a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletének szabályozásáról szóló 44/2020. (XII. 18.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Ör.), mely 2021. február 1-jén lépett hatályba.

A jogalkotók az önkormányzati bérlakásgazdálkodás hatékonyabb működése érdekében módosításokat javasoltak, melyek indokoltá teszik az Ör. módosítását.

### *Részletes indokolás*

#### *Az 1. §-hoz*

A Javaslattal lehetőséget teremt a méltányolható lakásigény mértéke alkalmazásának mellőzésére, különös méltánylást érdemlő esetekben.

#### *A 2. §-hoz*

A Javaslattal a szanálásra, kiürítésre, bontásra kijelölt ingatlanokban levő lakásokra, valamint szükséglakásokra tartalmaz pontosított szabályokat.

#### *A 3. §-hoz*

A Javaslattal az Ör. 29. § (1) bekezdése szerinti pályázaton kívül, közérdekből történő bérbeadás egyes bérlői kategóriáinál nem írja elő az ingó-, ingatlan tulajdonáról, vagyoni értékű jogáról, bérleti jogáról a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattételi kötelezettséget.

#### *A 4. §-hoz*

A Javaslattal a pályázaton kívül, közérdekből történő bérbeadás /Ör. 29. § (1) bekezdése/ egyes eseteinél a méltányolható lakásigény vizsgálatának mellőzésére ad jogalapot.

#### *Az 5. §-hoz*

A Javaslattal jogszabályszerkesztési okból az Ör. eddigi rendelkezését a 29. § (8) bekezdéseként szabályozza.

#### *A 6. §-hoz*

A Javaslattal módosítja az Ör. 47. § (3) bekezdése vonatkozásában a lakáskiürítést elrendelő jogerős határozatok végrehajtásának az előfeltételeit.

#### *A 7. §-hoz*

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

#### *A 8. §-hoz*

A Javaslattal az Ör. módosított 10. § (3) bekezdésére figyelemmel kiegészíti a Városfejlesztési Bizottság döntési jogköreit Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2019. (XI. 7.) önkormányzati rendeletében.

A rendeletalkotás Európai Unió jogot nem érint.