

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete ...../2023.  
(...) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata  
tulajdonában álló lakások bérletének szabályozásáról szóló 44/2020. (XII. 18.)  
önkormányzati rendelet és Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat  
Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2019. (XI. 7.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló 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 és az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában és 23. § (5) bekezdés 14. pontjában és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés i) 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 érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével a következő rendeletet alkotja:

**1. § Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletének szabályozásáról szóló 44/2020. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 29. § (1) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

*[(1) Pályázaton kívül, közérdekből valósul meg a bérbeadás az alábbi esetekben:]*

„e) a lakáshasznosítási tervben erre a célra kijelölt lakások tekintetében az Önkormányzat által fenntartott intézményben, az Önkormányzat által fenntartott egészségügyi szolgáltatónál, az Önkormányzat többségi tulajdonában álló gazdasági társaságban, a Budapesti Rendőr Főkapitányságnál, a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség XIV. Kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnokságánál köztisztviselői, közalkalmazotti, hivatásos jogviszonnyal, munkaviszonnyal vagy egészségügyi szolgálati jogviszonnyal rendelkező személy részére, valamint az Önkormányzattal szerződésben álló, a Budapest, XIV. kerületi egészségügyi ellátásban részt vevő személy részére; a munkaviszonya, a köztisztviselői, közalkalmazotti, egészségügyi szolgálati vagy hivatásos, valamint szerződéses jogviszonya fennállásáig, illetve a Budapest, XIV. kerületi egészségügyi ellátásban a háziorvosi praxisa fennállásáig;”

**2. § Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletének szabályozásáról szóló 44/2020. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 44. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(2) Amennyiben a bérlő, vagy a lakásban visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználó az (1) bekezdésben írt határidőben nem kezdeményezte jogviszonyának rendezését, akkor a Polgármesteri Hivatal írásban felszólítja a lakás kiürítésére és a vele lakó személyekkel együtt történő elhagyására, továbbá rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a lakásnak a Zuglói ZRt. birtokába adására. A felszólításban a Polgármesteri Hivatal egyidejűleg tájékoztatja a bérlőt, hogy a kézbesítéstől számított 30 napon belül kérelmezheti

jogviszonyának rendezését. Jogviszony rendezése iránti kérelem felszólítás, illetve annak kézbesítése előtt is benyújtható.”

**3. §** A Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2019. (XI. 7.) önkormányzati rendelete 2. melléklet „**A VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁG FELADAT- ÉS HATÁSKÖREI**” című a „I. Átruházott döntési jogkörök” alcímében szereplő táblázat 1.23. sor első oszlopa helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*[1. A Városfejlesztési Bizottság dönt:]*

„1.23. ha a bérlő az új lakásbérleti szerződés létesítését az előírt módon és határidőben nem kezdeményezte – a bérleti jogviszony időtartamának lejáratát követően –, jogcím nélküli lakáshasználóként a jogviszony rendezését kezdeményezheti, mely kéreleméről dönt,”

**4. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

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

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2019. (XI. 7.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) tartalmazza többek között az Önkormányzat Bizottságainak feladat-és hatásköreit.

A jogalkotók az önkormányzati bérlakásgazdálkodás hatékonyabb működése érdekében módosításokat javasoltak, melyek indokolttá teszik az Ör. módosítását, valamint azzal összefüggésben az SZMSZ módosítását is.

### *Részletes indokolás*

#### *Az 1. §-hoz*

A Javaslattal az időközi jogszabályváltozásra is tekintettel egyértelműsíti a közérdekből megvalósuló bérbeadásra jogosultak személyi körét és időtartamát.

#### *A 2. §-hoz*

A Javaslattal lehetőséget biztosít a jogviszony rendezésére irányuló kérelem benyújtására felszólítás, illetve annak kézbesítése előtt is.

#### *A 3. §-hoz*

A Javaslattal megteremt az összhangot a Városfejlesztési Bizottság hatáskörébe tartozó feladatok és az Ör. rendelkezései között.

#### *A 4. §-hoz*

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

A rendeletalkotás Európai Unió jogot nem érint.

dr. Tiba Zsolt

## ÖSSZEHASONLÍTÓ TÁBLÁZAT

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 rendelet (hatályos)	Tervezet
<p>29. § (1) e) pont: a lakáshasznosítási tervben erre a célra kijelölt lakások tekintetében az Önkormányzat által fenntartott intézményben, az Önkormányzat többségi tulajdonában álló gazdasági társaságban, a Budapesti Rendőr Főkapitányságnál, vagy a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség XIV. Kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnokságánál köztisztviselői, közalkalmazotti vagy hivatásos jogviszonnyal rendelkező személy részére, vagy az Önkormányzattal szerződésben álló, kerületi egészségügyi ellátásban résztvevő személy részére, a munkaviszony, a köztisztviselői, közalkalmazotti vagy hivatásos jogviszony fennállásáig;</p>	<p>„e) a lakáshasznosítási tervben erre a célra kijelölt lakások tekintetében az Önkormányzat által fenntartott intézményben, az <i>Önkormányzat által fenntartott egészségügyi szolgáltatónál</i>, az Önkormányzat többségi tulajdonában álló gazdasági társaságban, a Budapesti Rendőr Főkapitányságnál, a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség XIV. Kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnokságánál köztisztviselői, közalkalmazotti, hivatásos jogviszonnyal, <i>munkaviszonnyal vagy egészségügyi szolgálati jogviszonnyal</i> rendelkező személy részére, valamint az Önkormányzattal szerződésben álló, a Budapest, XIV. kerületi egészségügyi ellátásban részt vevő személy részére; a munkaviszonya, a köztisztviselői, közalkalmazotti, <i>egészségügyi szolgálati</i> vagy hivatásos, valamint <i>szerződéses jogviszonya fennállásáig, illetve a Budapest, XIV. kerületi egészségügyi ellátásban a háziorvosi praxisa fennállásáig;</i>”</p>
<p>44. § (2): Amennyiben a bérlő, vagy a lakásban visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználó az (1) bekezdésben írt határidőben nem kezdeményezte jogviszonyának rendezését, akkor a Polgármesteri Hivatal írásban felszólítja a lakás kiürítésére és a vele lakó személyekkel együtt történő elhagyására, továbbá rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a lakásnak a Zuglói ZRt. birtokába adására. A felszólításban a Polgármesteri Hivatal egyidejűleg tájékoztatja a bérlőt, hogy a kézbesítéstől számított 30 napon belül kérelmezheti jogviszonyának rendezését.</p>	<p>Amennyiben a bérlő, vagy a lakásban visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználó az (1) bekezdésben írt határidőben nem kezdeményezte jogviszonyának rendezését, akkor a Polgármesteri Hivatal írásban felszólítja a lakás kiürítésére és a vele lakó személyekkel együtt történő elhagyására, továbbá rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a lakásnak a Zuglói ZRt. birtokába adására. A felszólításban a Polgármesteri Hivatal egyidejűleg tájékoztatja a bérlőt, hogy a kézbesítéstől számított 30 napon belül kérelmezheti jogviszonyának rendezését. <i>Jogviszony rendezése iránti kérelem felszólítás, illetve annak kézbesítése előtt is benyújtható.</i></p>



dr. Tiba Zsolt

<p>A Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2019. (XI. 7.) önkormányzati rendelete 2. melléklet „<b>A VÁROSFELJESZTÉSI BIZOTTSÁG FELADAT- ÉS HATÁSKÖREI</b>” című a „<b>I. Átruházott döntési jogkörök</b>” alcímében szereplő táblázat 1.23. sor első oszlopa</p>	<p>Tervezet</p>
<p>1.23. ha a bérlő az új lakásbérleti szerződés létesítését az előírt módon és határidőben nem kezdeményezte – a bérleti jogviszony időtartamának lejáratát követően –, jogcím nélküli lakáshasználóként a jogviszony rendezését <i>hatvan napig</i> kezdeményezheti, mely kéreleméről dönt,</p>	<p>ha a bérlő az új lakásbérleti szerződés létesítését az előírt módon és határidőben nem kezdeményezte – a bérleti jogviszony időtartamának lejáratát követően –, jogcím nélküli lakáshasználóként a jogviszony rendezését kezdeményezheti, mely kéreleméről dönt,</p>



dr. Tiba Zsolt