



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

23

Előterjesztő: Pikó András polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2022. június 23. sz. napirend
Tárgy: Javaslat döntések meghozatalára az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 25/2021. (VII. 22.) számú önkormányzati rendelettel kapcsolatos törvényességi felhívás tárgyában	
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JOGI ÉS SZERVEZÉSI ÜGYOSZTÁLY JOGI IRODA KÉSZÍTETTE: DR. BOJSZA KRISZTINA ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ <i>d.Bojsza</i> PÉNZÜGYI FEDEZETET <u>NEM IGÉNYEL</u> IGAZOLÁS: <i>Kovács</i> JOGI KONTROLL: <i>[Signature]</i> BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: DR. VÖRÖS SZILVIA ALJEGYZŐ	
Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi - Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság véleményezi - Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság véleményezi - Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi - Városüzemeltetési Bizottság véleményezi - Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság véleményezi -	
Határozati javaslat: -	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros Kormányhivatala a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 7. § a) pontja alapján 2022. június 03-án az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 25/2021. (VII. 22.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet) szabályozásával kapcsolatos törvényességi felhívással élt.

A Kormányhivatal felkérte a Képviselő-testületet, hogy a felhívást - annak kézbesítésétől számított 30 napon belül - vizsgálja meg és a törvényességi felhívásban részletezett megállapításokra tekintettel a fennálló jogszabálysértő helyzetet szüntesse meg.

ÉRKEZET

2022 JÚN 15.

[Signatures]

Tekintettel arra, hogy a törvényességi felhívás 2022. június 03-án érkezett, a rendelkezésre álló idő nem volt elégséges ahhoz, hogy a jogszabályalkotási kötelezettségnek eleget tegyünk. A lakásrendelet felülvizsgálata megkezdődött, melyet a képviselő-testület soron következő rendes ülésére (2022. szeptember) terjesztek elő.

II. A beterjesztés indoka

A törvényességi felhívásban foglaltakkal kapcsolatos döntések meghozatalához képviselő-testületi döntés szükséges.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy Budapest Józsefvárosi Önkormányzat rendeletalkotási gyakorlata megfeleljen a hatályos jogszabályi előírásoknak.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mőtv.) 134. § (1) bekezdése szerint, ha a kormányhivatal jogszabálysértést észlel, a törvényességi felügyelet körében legalább harminc napos határidő tűzésével felhívja az érintettet annak megszüntetésére. Az érintett a felhívásban foglaltakat köteles megvizsgálni és a megadott határidőn belül az annak alapján tett intézkedéséről vagy egyet nem értéséről a kormányhivatalt írásban tájékoztatni.

A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 7. § a) pontja szerint a törvényességi felhívás tartalmáról települési önkormányzat esetén a polgármester tájékoztatja a képviselő-testületet.

Az Mőtv. 46. § (1) bekezdése alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni. A határozati javaslat elfogadásához az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján egyszerű többség szükséges.

Fenti rendelkezések alapján javaslom az alábbi határozat elfogadását.

Melléklet:

Budapest Főváros Kormányhivatal BP/2800/00403-2/2022. számú törvényességi felhívása

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Józsefváros Képviselő-testületének/2022. (.....) számú határozata az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 25/2021. (VII. 22.) számú önkormányzati rendelettel kapcsolatos törvényességi felhívásról

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 25/2021. (VII. 22.) számú önkormányzati rendelet tartalmával kapcsolatban Budapest Főváros Kormányhivatal BP/2800/00403-2/2022. számú törvényességi felhívásában foglaltakat tudomásul veszi;

2. felkéri a polgármestert, hogy a határozat 1. pontja szerinti törvényességi felhívásban foglaltak alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 25/2021. (VII. 22.) számú önkormányzati rendelet felülvizsgálatára vonatkozó javaslatot terjessze be a képviselő-testület 2022. szeptemberi rendes ülésére;
3. felkéri a polgármestert, hogy a határozat 1. és 2. pontjában foglaltakról tájékoztassa Budapest Főváros Kormányhivatalát.

Felelős: polgármester
Határidő: döntés napja

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: 1. és 3. pont tekintetében Jogi és Szervezési Ügyosztály Jogi Iroda, 2. pont tekintetében: Jogi és Szervezési Ügyosztály Jogi Iroda, Kerületgazdálkodási Ügyosztály, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2022. június 14.



Pikó András
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:



dr. Sajtó Csilla
jegyző



Melléklet

2022.06.07. 08:48

Nyomtatható változat

Ez az oldal a Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás Moduljából készült.

Üzenet adatai

Ügyszám	Hivatal	Felelős	Indítás dátuma
202237576	Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat	Nagy Anett Viktória, Donkó Szilvia, Tabányi Annamária	2022.06.03.
Tárgy			Határidő
Üzenettípus		Intézkedéstípus	
Törvényességi felügyeleti eljárás		Törvényességi felhívás	

Üzenet

Pikó András polgármester úr részére Tisztelt Polgármester Úr! Mellékelten megküldöm dr. Mészár Erika Főigazgató Asszony által kiadmányozott levelet. Tisztelettel: Budapest Főváros Kormányhivatala

Csatolmányok

Egyéb	BP_2800_00403_1_2022.pdf
Egyéb	BP_2800_00403_2_2022.pdf



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
KORMÁNYPEGBÍZOTT

Pikó András polgármester úr
részére

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

Iktatószám: BP/2800/00403-2/2022
Ügyintéző: dr. Petró Adrienn
Telefonszám: 235-1743
E-mail: petro.adrienn@bfkh.gov.hu
Tárgy: Kísérőlevél

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

Tisztelt Polgármester Úr!

A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI.26.) Korm. rendelet 7. § a) pontja alapján mellékelten megküldöm Önnek a BP/2800/00403-1/2022. ügyiratszámú törvényességi felhívásomat.

Kérem, hogy a fenti jogszabályhely által előírt kötelezettségére figyelemmel **szíveskedjék tájékoztatni a képviselő-testületet a törvényességi felhívás tartalmáról.**

Kérem továbbá, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 134. § (1) bekezdés második mondatában meghatározott törvényi kötelezettség alapján **Tisztelt Polgármester Úr** a testület intézkedéséről vagy egyet nem értéséről **a TFÍK informatikai rendszeren keresztül megküldött levelében – a törvényességi felhívásban megadott határidőn belül – adjon tájékoztatást a Kormányhivatal részére.**

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

Dr. Mészár Erika

Digitálisan aláírta: Dr. Mészár Erika
Dátum: 2022.06.03 10:05:08 +02'00'

A kormány megbízott helyett eljárva
dr. Mészár Erika
főigazgató



Vh.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
KORMÁNYSZÓLÓ

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete**
részére

Iktatószám: BP/2800/00403-1/2022
Ügyintéző: dr. Petró Adrienn
Telefonszám: 235-1743
E-mail: petro.adrienn@bfkh.gov.hu
Tárgy: Törvényességi felhívás a 25/2021. (VII.22.)
önkormányzati rendelettel kapcsolatban

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros Kormányhivatala a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított törvényességi felügyeleti jogkörében, az Mötv. 132. § (3) bekezdésének b) és c) pontja alapján vizsgálta Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 25/2021. (VII. 22.) számú önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Ör.) magasabb szintű jogszabályi előírásokkal való összhangját. A vizsgálat alapján az alábbi

törvényességi felhívást

teszem.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) alapján az önkormányzatoknak nem csak lehetősége, de egyben kötelessége is rendeletet alkotni a lakásgazdálkodás területén; a Lakástörvény 2. melléklete részletesen meg is határozza azokat a tárgykoröket, amelyeket önkormányzati rendeletben kell szabályozni. Az önkormányzatok rendeletalkotási joga e téren korlátozott: nem térhetnek el a Lakástörvény rendelkezéseitől, csak a felhatalmazó rendelkezések keretei között alkothatnak rendeletet, e kereteken belül azonban a feltételeket szabadon határozhatják meg.

A törvényességi felülvizsgálat – a fentiekre tekintettel – az Ör. formai és tartalmi szempontú ellenőrzése mellett kiterjedt arra is, hogy a Józsefvárosi Önkormányzat a felhatalmazáson alapuló jogalkotási kötelezettségének teljes körűen eleget tett-e.

I. Formai észrevételek

A jogszabály előkészítése során különös figyelmet kell fordítani az Mötv., a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: JsZR.) szabályaira.

Handwritten signature

1. A jogszabály megjelölése, bevezető rész

a) Az önkormányzati rendelet megjelölése során alkalmazandó kötelező elemeket a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelölésről szóló 5/2019. (III.13.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 11. § (2) bekezdése sorolja fel tételesen. Az önkormányzati rendelet megjelölésének az IM rendelet hivatkozott előírásában felsorolt valamennyi elemet magában kell foglalnia, ugyanakkor az ott rögzítettekhez képest továbbiakat nem tartalmazhat.

A Jszt. 1. § (2) bekezdése alapján a jogszabályok tervezetének megszövegezésekor az 1. melléklete szerinti szövegezési minták alkalmazandók, az attól való eltérés csak abban az esetben lehetséges, ha a szabályozás célja másképp nem érhető el. Az önkormányzati rendelet megjelölése tehát akkor tekinthető szabályszerűnek, ha a Jszt. 1. melléklet 2.3.4 pontja alatt található mintának megfelelően kerül meghatározásra.

Az idézett jogszabályi követelmények az Ör. vonatkozásában azonban nem érvényesülnek maradéktalanul, tekintettel arra, hogy a címében – helytelenül és az alkalmazandó mintától eltérően – a „számú” kifejezés is feltüntetésre került, amelynek következtében a megjelölés jogszabályellenes.

A Jat. 8. § (2) bekezdés a) pontja kimondja, hogy a jogszabály megjelölését nem lehet módosítani, ennek alapján a megjelölés hibája csak új alaprendelet elfogadásával javítható.

b) A jogszabály megjelölését követően a bevezető részben fel kell sorolni Jszt.-ben megjelölt érvényességi kellékeket, amelyek a rendelet megalkotásához szükségesek. A Jszt.-hez fűzött kommentár is kiemeli, hogy „ha jogszabály megalkotására a felhatalmazást egy magasabb szintű jogszabály adja meg, akkor érvényességi kellék az, hogy a megalkotásra kerülő jogszabály feleljen meg a felhatalmazást adó jogszabály felhatalmazó rendelkezésében foglalt követelményeknek.”

A Jszt. 54. § (1) bekezdése alapján a jogszabály bevezető részében meg kell jelölni a rendeletalkotásra felhatalmazást adó rendelkezést, valamint azt követően, – az 55. § (1) bekezdés szerint – azt a feladatkört megállapító jogszabályi előírást, amely alapján a jogszabályt kiadják.

Az Ör. megalkotására – amint az már korábban említésre került – a Lakástörvény meghatározott szakaszai adnak felhatalmazást; az Ör. bevezető részében azonban hibásan került feltüntetésre a felhatalmazásként megjelölt törvény címe, ezért annak javítása, pontosítása szükséges.

Az Ör. bevezető részében feltüntetett feladatkört megállapító rendelkezésekkel kapcsolatban jelzem, hogy az Möt. – a helyi önkormányzatokra általánosságban vonatkozó, kötelezően ellátandó feladatokat meghatározó szabályok közül kiemelve – külön rendelkezik a kerületi önkormányzatok kötelező feladatairól. A kerületi önkormányzatok által ellátandó feladatok felsorolását az Möt. 23. § (5) bekezdése tartalmazza, ennél fogva elegendő e bekezdés megfelelő (14.) pontját feladatkörként megjelölni, az Möt. 13. § (1) bekezdés 9. pontjára hivatkozás szükséges.

Tekintettel arra, hogy a bevezető részben kerülnek feltüntetésre a rendelet megalkotásához szükséges érvényességi kellékek, lényeges, hogy a jogalkotói hatáskör és feladatkör feltüntetése pontos eligazítással szolgáljon. Ezen elvárás az Ör. bevezető része szükség szerinti módosításával teljesíthető, erre a Jat. 8. § (2) bekezdés b) pontja is lehetőséget biztosít.

9 Vt

2. A „Különös rész”-ben észlelt formai hiányosságok

a) Az Ör. 10. § (2) bekezdésének h) pontja szerint „*Bérbeadó külön döntése nélkül, a bérleti szerződés megkötésével jön létre a bérleti jogviszony... a 80. § (3) esetében.*”

A Jszt. 45. § (1) bekezdésében foglalt szabály szerint „*a bekezdést tartalmazó merev hivatkozás a bekezdés megjelölését követően a „bekezdés” kifejezést is magában foglalja. A „bekezdés” kifejezés nem rövidíthető.*”

Az Ör. 10. § (2) bekezdés h) pontja esetében a „80. § (3)” hivatkozást követően a „bekezdés” kifejezés feltüntetése elmaradt, az alkalmazott megjelölés ezért jogszabály-szerkesztési szempontok miatt kifogásolható, – a bekezdés megjelölésére irányadó jogszabályi előírásokat szem előtt tartva – módosítása javasolt.

b) Az Ör. 10. § (3) bekezdés b) pontjában alkalmazott rövid megnevezés – „Lakás tv.” – korábban nem került bevezetésre, ezért annak pontosítása szükséges a Jszt. 4-5. §-aiban foglalt rendelkezések egyidejű figyelembevételével.

c) Amint az korábban említésre került, az Mötvt. külön nevesíti a fővárosi kerületi önkormányzatok kötelezően ellátandó feladatait, ennél fogva az Ör. 11. § (1) bekezdésében is az Mötvt. 23. § (5) bekezdésére szükséges hivatkozni a 13. § (1) bekezdése helyett.

d) Az Ör. 26. § (1) bekezdésének szövege nyelvtanilag helytelen, értelmetlen, ezért annak módosítása szükséges a „függően kerül sor” kifejezés helyett a „függ” kifejezés alkalmazása, vagy a mondat értelmének megfelelő átszövegezése útján.

e) Az Ör. 33. § (3) bekezdés i) pontjában található jogszabályi hivatkozás – 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet – vélhetően az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendeletre utal, azonban annak megjelölése jogszabályszerkesztési szempontból nem megfelelő.

A jogszabályokra történő merev hivatkozás szabályait a Jszt. 18-21. §-ai tartalmazzák, a kormányrendeletek ilyen formában történő megjelölése során a 21. § (6) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni. A jogszabályszerkesztési hiányosságra tekintettel a rendelet módosítása szükséges, azonban felhívom a figyelmet a Jszt. 18. § (1) bekezdésére, amely úgy rendelkezik, hogy – a szabályozás időtállóságának biztosítása érdekében – merev hivatkozás alkalmazására csak abban az esetben kerülhet sor, ha a hivatkozás mindenképpen szükséges, és rugalmas hivatkozásra nincs lehetőség.

f) Az Ör. 74. § (4) bekezdésének negyedik-hatodik mondataiban szabályozott tárgykör a bekezdésen belüli előzményhez nem kapcsolódik szervesen. A Jszt. 44. § (3) bekezdése értelmében egy szakasz bekezdéseibe az egymással szorosan összefüggő szabályokat kell foglalni, ezért a 74. § (4) bekezdés újragondolása, a hivatkozott rendelkezések külön bekezdésbe átültetése javasolt.

g) Az Ör. 91. § (5) bekezdés szövegének helyesbítése szükséges a „sem lakbér” kifejezések ismétlődésére tekintettel.

h) Az Ör. 98. § (1) bekezdés b) és d) pontjaiban foglalt feltételek megfogalmazása nincs összhangban a mondat első felével, ezért a magyar nyelv szabályainak érvényesülése érdekében helyesbítésük javasolt.

i) Az Ör. 98. § (6) bekezdésében foglalt rendelkezés szintén helyesbítésre szorul, a megfogalmazás jelenlegi formájában értelmetlen, a „bérbeadó” kifejezés törlése javasolt.

VK⁸

II. Az Ör. tartalmát érintő észrevételek

1. Az Ör-ben egyrészt az értelmező rendelkezések között [3. § (2) bekezdés 13. pont], másrészt a 11. § (4) bekezdés c) pontjában található a szociális lakásügynökséggel összefüggő szabályok.

A szociális lakásügynökség megvalósítására a Kormányhivatal tudomása szerint Józsefvárosban még nem került sor, ezért a tervezett működés keretei sem ismertek. A még létre sem jött működési modell önkormányzati rendeletben szerepeltetésének, valamint konkrét szabályhoz kapcsolásának – az Ör. 11. § (4) bekezdés c) pontja kedvezményt biztosít, ha a bérlőkijelölésre jogosult szociális lakásügynökség keretében kíván bérletet kijelölni – szükségessége megkérdőjelezhető.

2. A határozott idejű bérleti jogviszony meghosszabbítása feltételeként az Ör. 20. § (2) bekezdésében előírja, hogy a bérlő – a 9. § szerinti jogosultság megállapítása érdekében – a szükséges dokumentumokat, igazolásokat, nyilatkozatokat a bérbeadó részére nyújtsa be. Az Ör. nem határozza meg pontosan a bérbeadó által elvárt és elfogadott iratok körét, ezért annak érdekében, hogy az érintettek – a jogszabály címzettjei – számára is egyértelmű legyen, hogy a bérleti jogviszony létesítéséhez/meghosszabbításához milyen igazolások, nyilatkozatok bemutatását várja el a bérbeadó, rendeleti szinten is rögzíteni szükséges ezen dokumentumok típusait.

E kötelezettség a Lakás tv. 3. § (1) bekezdéséből is levezethető, amely szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra a tulajdonos önkormányzat rendeletében meghatározott feltételekkel lehet szerződést kötni, ezért az Ör. ezirányú módosítása mindenképpen indokolt.

3. A Lakástörvény 3. § (1) bekezdésének értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra a tulajdonos önkormányzat rendeletében meghatározott feltételekkel lehet szerződést kötni. Az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának feltételeit az önkormányzati rendeletben kell meghatározni azzal, hogy a feltételeknek a lakás bérbeadásakor fennálló jövedelmi és vagyoni körülményekhez kell igazodniuk.

A szociális lakbér megállapítására jogosultság feltételeit az Ör. 47. §-a tételesen felsorolja, az Ör. 23. §-a ezzel szemben a bérlő egyedi élethelyzetére figyelemmel, méltányossági alapon is lehetővé teszi a szociális lakbér megállapítását. Álláspontom szerint a bérlő jövedelmi és vagyoni viszonyain túl további, méltányosságra okot adó körülmények figyelembevételére abban az esetben van lehetőség, ha az érintett ezzel egyidejűleg megfelel az Ör. 47. §-a által támasztott feltételeknek is. A rendeleti előírás ezirányú pontosítását – a szabályozás egyértelműsége érdekében – indokoltnak tartom.

4. Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét a Lakástörvény 34. § (1) bekezdése értelmében – szociális helyzet alapján, költségelven, vagy piaci alapon történő bérbeadás figyelembevételével – önkormányzati rendelet állapítja meg. E tárgykört az önkormányzat nem csak jogosult, hanem – a Lakástörvényben kapott felhatalmazásra tekintettel – köteles is rendeletben szabályozni.

Az Ör. 43. § (5) bekezdése – a hivatkozott törvényi előírással szemben – a bizottság mérlegelési jogkörébe utalja az ott meghatározott feltételek esetére az alaplakbér mértékének akár 60%-kal történő csökkentéséről való döntést.

A törvényi felhatalmazás a lakbér mértékének a bérbeadás jellege szerint differenciált megállapítását egyértelműen rendeleti szabályozási körbe vonja, attól való eltérés nem megengedett. A lakbér összegét, valamint az annak csökkentése érdekében figyelembe vehető tényezőket és a csökkentés pontos mértékét rendeletben kell megállapítani, a bizottság határozata nem helyettesítheti azt. A bérleti díj összege nem lehet mérlegelés tárgya. Az Ör. 43. § (5) bekezdésében foglalt rendelkezés jelenlegi

09 Vt

formájában – a Lakástörvény 34. § (1) bekezdésébe ütközés miatt – jogsértő, ezért annak módosítása szükséges.

5. A rendkívüli élethelyzet miatt megkötendő bérleti szerződésekkel kapcsolatos rendeleti szabályozás több szempontból is aggályos.

A 72. § (1) bekezdés szerint az önkormányzat soron kívüli eljárásban köt bérleti szerződést az (1) bekezdés a) – e) pontjai alá tartozókkal; a (3) bekezdés ezzel szemben már csak az (1) bekezdés a) – c) pontjai szerinti döntések soron kívüli meghozatalát írja elő, nem említve a d) és e) pontok alá tartozó eseteket.

Az idézett rendelkezésekkel összefüggésben megállapítható, hogy az (1) és (3) bekezdések szabályai nincsenek összhangban, a normaszöveg nem felel meg a Jszt. 2. §-ában is meghatározott alapvető követelménynek, amely a jogszabályok világos és egyértelmű megfogalmazását várja el. A rendelkezések közötti összhang megteremtése érdekében a rendeleti szabályozás módosítása szükséges.

A rendkívüli élethelyzet mielőbbi megoldása érdekében indokolt, hogy a bérleti szerződésről soron kívül szülessen döntés, azonban az Ör. nem határozza meg a soron kívüli eljárás lefolytatásának határidejét. Ugyanakkor – éppen a rendkívüli helyzetre való tekintettel – javasolt lenne annak rendeleti szinten történő rögzítése is, hogy a soron kívüliség milyen határidőn belül döntéshozatali kötelezettséget jelent.

6. A Lakástörvény 84. §-a felhatalmazza az önkormányzat képviselő-testületét, hogy a szociális helyzet alapján történő bérbeadás érdekében évente lakásigénylési névjegyzéket készítsen. A névjegyzékben a lakásigénylés jogosultságát alátámasztó szociális helyzetre vonatkozó személyes adatokat az érintett önkéntes hozzájárulása alapján kezelheti az önkormányzat az igénylés elbírálásáig, illetve a lakásbérleti szerződés megszűnéséig. A névjegyzékben szereplő személyes adatok kezelésének szabályait, valamint a kérelmek befogadásának, a névjegyzékbe vételnek és a névjegyzékbe vett igénylések teljesítésének eljárási szabályait is önkormányzati rendeletben kell megállapítani.

Az Ör. nevesítetten nem rendelkezik a lakásigénylési névjegyzékről, azonban a 100. § (6) bekezdése kizárólag a Lakástörvény 84. § (2) bekezdésében foglalt esetben teszi lehetővé a „nyilvántartásból” való adatszolgáltatást.

Tekintettel arra, hogy az Ör. nem határozza meg, hogy milyen nyilvántartásból való adatszolgáltatásra hivatkozik a 100. § (6) bekezdésében, ezért annak meghatározása az egységes jogértelmezés érdekében mindenképpen szükséges.

Amennyiben a hivatkozott „nyilvántartás” a Lakástörvény szerinti lakásigénylési névjegyzéket foglalja magában, nem maradhat el a Lakástörvény 84. § (1)–(2) bekezdésében meghatározott szabályok önkormányzati rendeletben történő rögzítése sem.

7. Az Ör. 102. §-a kimondja, hogy „E rendelet megfelel a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006. december 12-i 2006/123/EK irányelvének.” A 102. §-hoz fűzött indokolás szerint „a 102. § rendelkezéseket tartalmaz az adatvédelemre és adatkezelésre előírt törvényi rendelkezéseknek való megfelelés érdekében.”

A hivatkozott belső piaci szolgáltatásokról szóló EU-s irányelv a Közösség valamely tagállamában letelepedett szolgáltatók által nyújtott szolgáltatásokra alkalmazandó, tárgyát tekintve nem illeszkedik az Ör. szabályozási tárgyához, továbbá adatvédelmi és adatkezelési rendelkezéseket sem tartalmaz, ennél fogva a záró rendelkezések közötti feltüntetése szükségtelen.

10
Vt

III. Az Ör. megszövegezésével kapcsolatos észrevétel

A jogállam nélkülözhetetlen eleme a jogbiztonság, 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 akkor, amikor kimondja, hogy a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A jogszabályokkal szembeni alapvető elvárás a Jszr. 2. §-ában is megjelenik: *„a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.”*

A fentiek értelmében a jogszabályoknak tehát meg kell felelniük a normavilágosság, átláthatóság, következetesség, kiszámíthatóság, az ellentmondás-mentesség, valamint az időtállóságra és állandóságra törekvés követelményének.

Az Ör. teljes szövegét tekintve összességében megállapítható, hogy a jogszabályok megalkotásával szemben támasztott, a fentiekben részletezett elvárás nem jut érvényre, számos alkalommal tapasztalható, hogy a jogalkotó a rendelkezések megszövegezése során nem járt el megfelelő alaposággal, nem törekedett a helyes, a magyar nyelv szabályaival is összhangban lévő megfogalmazásra, a szövegkoherenciára.

Jelen törvényességi felhívás kereteit meghaladja, hogy valamennyi észlelt elírást, nyelvtani vagy stilisztikai jellegű hibát, hiányosságot feltárjon, azonban kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előző pontokban jelzett észrevételeknek megfelelő módosítások elvégzése mellett az Ör. szövegében esetlegesen észlelt további hibák javítása iránt is intézkedni szíveskedjenek.

Az egyértelmű és helyes megfogalmazás hiánya egyrészt az érintett állampolgárok tájékozódását nehezíti meg, másrészt a jogalkalmazó számára is bizonytalanságot okozhat, ezért kérem, hogy a jövőben a jogalkotás során fordítsanak kiemelt figyelmet e követelmények érvényre juttatására.

Az Möt. 134. § (1) bekezdése első mondatában foglaltak alapján felkérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a felhívást, annak kézbesítésétől - azaz a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tfvhr.) 5.§ (1) bekezdése alapján, Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás céljára kialakított (a továbbiakban: TFIK) informatikai rendszerbe történő feltöltésétől – számított

30 napon belül

vizsgálja meg, és a törvényességi felhívásban részletezett megállapításokra tekintettel a fennálló jogszabálysértő helyzetet szüntesse meg.

Kérem továbbá, hogy az Möt. 134. § (1) bekezdésének második mondatában meghatározott törvényi kötelezettségnek eleget téve a törvényességi felhívás alapján tett intézkedésről, vagy egyet nem értésükről a Kormányhivatalt – a fent megadott határidőn belül – szintén a TFIK informatikai rendszeren keresztül tájékoztatni szíveskedjenek.

Szükségesnek tartom jelezni, hogy az Möt. 134. § (2) bekezdése alapján a megadott határidő eredménytelen leteltét követően a törvényességi felügyeleti eljárás körébe tartozó egyéb eszközök alkalmazásáról mérlegelési jogkörömben hozok döntést. A Tfvhr. 2. § (5) bekezdése



értelmében a Kormányhivatal a törvényességi felügyeleti eszközök alkalmazását addig folytatja, ameddig a jogszabálysértés nem kerül megszüntetésre.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel: **Dr. Mészár Erika** Digitálisan aláírta: Dr. Mészár Erika
Dátum: 2022.06.02 09:12:24 +02'00'

A kormány megbízott helyett eljárva
dr. Mészár Erika
főigazgató



Handwritten signature or initials.