



# Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Polgármestere számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester	
Tárgy: Javaslát a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet módosítására	
SZMSZ szerint <b>ZÁRTAN</b> tárgyalandó	IGEN / <u>NEM</u>
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JEGYZŐI KABINET JOGI IRODA KÉSZÍTETTE: DR. KISS ÉVA SK. <i>dk</i> PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/ <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS: <i>Mónika dr. Melegh</i> JOGI KONTROLL: DR. MELEGH MÓNIKA <i>MNL</i> BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS <i>[Signature]</i> CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET JEGYZŐ	
A döntésre az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkezik: Képviselő-testület	
Az SZMSZ szerint véleményezi: -	

Tisztelt Képviselő-testület!

## I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány tavaszi első hulláma alkalmával sajnos megtapasztaltuk, milyen nehézségekkel kell szembenéznünk egy hirtelen katasztrófahelyzet következményeinek elhárítása, a gyors segítség és a megfelelő döntéshozatal érdekében.

November elején a magyar kormány korlátozások bevezetésével próbálja megfékezni a koronavírus-járvány második hullámát (ennek első lépése a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.03.) Korm. rendelet). November közepén az Országgyűlés felhatalmazta a kormányt, hogy a koronavírus-járvány miatt kihirdetett veszélyhelyzettel összefüggésben 2020. tavasszal hozott kormányrendeletek hatályát a járvány második hulláma elleni védekezésről szóló törvény keretében, annak hatályvesztéséig – azaz a kihirdetését követő 90. napig – meghosszabbítsa (a koronavírus-világjárvány második hulláma elleni védekezésről szóló 2020. évi CIX. tv.), a parlament egyúttal megerősítette a veszélyhelyzeti kormányrendeleteket.

*[Handwritten mark]*

Józsefváros Önkormányzat már a tavasszal elrendelt első veszélyhelyzet idején megteremtette annak lehetőségét, hogy a járvány miatt lakhatási krízishelyzetbe került személyeket átmenetileg szükséglakásokkal segíthesse. Az előterjesztés alapján a járvány első hullámában kidolgozott megoldás az érintettek számára a veszélyhelyzet „meghosszabbítása” (ismételt elrendelése) nyomán újra életbe lépne, s a mindenkori (akár esetlegesen a harmadik hullám során) veszélyhelyzet idején tartana.

Fentiekre tekintettel a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) jogtechnikai módosítása szükséges. A Rendelet 2020 tavasszal a következő új címmel és új 16/A. §-sal egészült ki:

*Lakás bérbeadása lakhatási krízishelyzetbe került személyek részére*

#### *16/A. §*

*(1) Lakhatási krízishelyzet: a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) számú kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzettel igazolhatóan összefüggő okból beállt olyan helyzet, amely akut módon veszélyezteti a kérelmező és adott esetben családja lakhatási igényeinek kielégítését.*

Ezen szakasz jogszabályi hivatkozásának pontosítása szükséges ahhoz, hogy a kilátástalan élethelyzetbe került emberek mielőbb újra kedvezményben részesülhessenek, függetlenül attól, hogy a járvány melyik hulláma veszélyezteti éppen megélhetésüket. Az előterjesztés szerinti módosítási javaslat nem a 40/2020. (III.11.) Korm. rendeletre, hanem az Alaptörvény és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény alapján határozná meg a Rendelet tárgyi hatályát, a Rendelet 16/A. § (1) bekezdésének alábbi jogtechnikai pontosításával:

*16/A. § (1) Lakhatási krízishelyzet: a Kormány által az Alaptörvény 53. cikk (1) bekezdése alapján kihirdetett veszélyhelyzettel igazolhatóan összefüggő okból beállt olyan helyzet, amely akut módon veszélyezteti a kérelmező és adott esetben családja lakhatási igényeinek kielégítését.*

## **II. A betérjesztés indoka:**

A rendelet megalkotásának célja és indoka, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata a bármely, az Alaptörvényben megállapított veszélyhelyzet második és esetleges további hullámai miatt kialakult helyi társadalmi hatásokat enyhítse.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a rendelet megalkotásának várható hatásai előzetesen megvizsgálásra kerültek.

## **III. A döntés célja, várható pénzügyi hatása:**

A rendeletmódosítással (jogtechnikai pontosítással) az Önkormányzat a járvány második és további esetleges hullámai során tovább biztosítja a lakhatási krízishelyzetbe került személyek részére részére (bérbeadás útján) a lakásokat, illetőleg a szükséglakás kritériumainak megfelelő nem lakás céljára szolgáló helyiségeket.

A rendeletmódosítás pénzügyi fedezetet nem igényel.

## **IV. Jogszabályi környezet:**

Az Alaptörvény 53. cikk (1) bekezdése alapján a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető elemi csapás vagy ipari szerencsétlenség esetén, valamint ezek

következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzetet hirdet ki, és sarkalatos törvényben meghatározott rendkívüli intézkedéseket vezethet be.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 51/A. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány megelőzése, illetve következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében kihirdetett veszélyhelyzetben - a 21-24. alcímben meghatározott rendkívüli intézkedéseken és szabályokon túl - az állampolgárok élet-, egészség-, személyi-, vagyon- és jogbiztonságának, valamint a nemzetgazdaság stabilitásának garantálása érdekében rendeletével egyes törvények alkalmazását felfüggesztheti, törvényi rendelkezésektől eltérhet, és egyéb rendkívüli intézkedéseket hozhat. A törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.03.) Korm. rendelet 1. §-ában 2020. november 04-ei hatállyal ismételten kihirdette a veszélyhelyzetet.

A koronavírus-világjárvány második hulláma elleni védekezésről szóló 2020. évi CIX. törvény felhatalmazást ad a Kormánynak a veszélyhelyzetben alkotott rendeletei hatályának meghosszabbítására.

A Képviselő-testület hatásköre, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 42. § 1. pontjában, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában, továbbá a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben foglaltakon alapul.

A rendelet módosításához kapcsolódó hatásvizsgálati lapot az előterjesztés melléklete tartalmazza.

### **Rendeletalkotási javaslat!**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet módosítását.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendeletalkotási javaslatokat az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal – jóváhagyni szíveskedjen.

#### Melléklet:

1. sz. melléklet: ...../2020. (.....) önkormányzati rendelet-tervezet szóló önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest, 2020. november 16.



**Pikó András**

polgármester



A kihirdetés módja: kifüggesztés  
A kihirdetés napja: 2020.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet  
jegyző

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

**...../2020. (.....) sz. önkormányzati rendelete**

**a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások  
bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja.

1. § Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 16/A. § (1) bekezdése helyébe az alábbi szöveg lép:

*„16/A. § (1) Lakhatási krízishelyzet: a Kormány által az Alaptörvény 53. cikk (1) bekezdése alapján kihirdetett veszélyhelyzettel igazolhatóan összefüggő okból beállt olyan helyzet, amely akut módon veszélyezteti a kérelmező és adott esetben családja lakhatási igényeinek kielégítését.”*

2. § (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és hatályát veszti a kihirdetését követő második napon.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően benyújtott kérelmek esetében kell alkalmazni.

Budapest, 2020. november „ .”

**Czukkerné dr. Pintér Erzsébet**  
jegyző

**Pikó András**  
polgármester



## INDOKOLÁS

**a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló**

**...../2020. (.....) sz. önkormányzati rendelethez**

### **1. §-hoz**

A Rendelet 16/A. § (1) bekezdésében foglalt jogszabályi hivatkozás, tekintettel arra, hogy a koronavírus-járvány második hulláma is elérte Magyarországot, jogtechnikai pontosításra kerül.

### **2. §-hoz**

Hatályba léptető és átmeneti rendelkezést tartalmaz.

5  
/

## Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének rendelete módosításához kapcsolódóan elvégzett előzetes hatásvizsgálat eredményéről az alábbi tájékoztatást adom:

1. Társadalmi hatás:

A rendeletmódosítás lehetőséget nyújt a másodszor, és ezután kihirdetett veszélyhelyzettel igazolhatóan összefüggő okból előállt esetekben ezen szükséglakásokhoz való hozzájutáshoz, hatására a krízislakásokat bérlők száma növekedhet.

2. Gazdasági hatás:

A rendeletben foglaltak végrehajtása bevétel növekedést eredményez az Önkormányzatnak.

3. Költségvetési hatás

Nincsen.

4. Környezetvédelmi hatás:

A rendelet előírásainak észlelhető környezetvédelmi hatása nincs.

5. Egészségügyi hatás:

A rendelet előírásainak egészségügyi hatása nincs.

6. Adminisztratív terheket növelő hatás:

A rendeletmódosítás végrehajtása nem növeli nagymértékben az adminisztratív terheket.

7. A jogszabály megalkotásának szükségessége:

A jogtechnikai módosítás elmaradásával nem lenne a második és az ezt követő esetleges ismételt veszélyhelyzetekben a krízislakások kiutalására, a járványhelyzet miatt rendkívüli élethelyzetbe kerülő emberek számára.

8. A rendelet végrehajtásához személyi, tárgyi feltételek bővítése nem szükséges, azok rendelkezésre állnak.

Az önkormányzati rendelethez tartozó indoklás közzétételének mellőzése nem indokolt.

6  
SP



<p><b>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelete</b></p>	<p><b>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló ...../2020. (.....) önkormányzati rendelet</b></p>
<p>16/A. §</p> <p>(1) Lakhatási krízishelyzet: a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) számú kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzettel igazolhatóan összefüggő okból beállt olyan helyzet, amely akut módon veszélyezteti a kérelmező és adott esetben családja lakhatási igényeinek kielégítését.</p>	<p>1. § A Rendelet 16/A. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:</p> <p><i>16/A. § (1) Lakhatási krízishelyzet: a Kormány által az Alaptörvény 53. cikk (1) bekezdése alapján kihirdetett veszélyhelyzettel igazolhatóan összefüggő okból beállt olyan helyzet, amely akut módon veszélyezteti a kérelmező és adott esetben családja lakhatási igényeinek kielégítését.</i></p>
	<p>2. § (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és hatályát veszti a kihirdetését követő második napon.</p> <p>(2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően benyújtott kérelmek esetében kell alkalmazni.</p>

SP

