

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
ALPOLGÁRMESTERE**

*Készült a Polgármester 2021. május 19-re tervezett döntésének meghozatala céljából  
Készítette: Bárányné dr. Sas Tímea vagyongazdálkodási jogi referens*

**Tárgy:** Javaslat a Lakáskódex módosítására

**Tisztelt Képviselő Asszony!**  
**Tisztelt Képviselő Úr!**  
**Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi bizottsági tag!**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Lakáskódex).

A lakáskódex 10. § (1)-(4) bekezdés rendelkezései szerint

„10. § (1) Üresen álló önkormányzati lakás pályázat útján történő bérbeadása esetén - a 15. §-ban foglalt eset kivételével - nyílt pályázati felhívást kell közzétenni az Önkormányzat hivatalos lapjában, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történő kihelyezéssel oly módon, hogy a felhívás közzétételének napja és a pályázat benyújtására megjelölt határnap között rendelkezésre álló idő nem lehet kevesebb:

- a) szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó pályázat esetén 30 napnál,
- b) egyéb esetben 15 napnál.

(2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell

- a) a lakás hasznosításának jogcímét, jellegét,
- b) a lakás címét,
- c) a lakás műszaki jellemzőit (alapterületét, szobaszámát és egyéb helyiségeinek felsorolását, komfortfokozatát, valamint ha szükséges helyreállítás, akkor az ezzel kapcsolatos adatokat)
- d) a fajlagos- és az alaplakbér havi összegét, a külön szolgáltatások becsült díját,
- e) a pályázaton való részvétel és a bérbeadás feltételeit,
- f) a csatolandó dokumentumok körét,
- g) a pályázat benyújtásának módját, pontos helyét és határidejét,
- h) a kiíró megnevezését, a pályázat elbírálásának várható idejét, az eredmény közlésének módját,
- i) a szerződéskötés határidejét, és az egyéb pályázati feltételeket.

(3) A pályázatot írásban, e rendelet mellékletei szerinti formanyomtatványokon a pályázati kiírásban megjelölt helyen, határidőig, zárt borítékban kell benyújtani. A pályázatokat lakásonként külön pályázati lapon kell benyújtani.

**(4) Érvénytelen a pályázat, ha**

- a) határidőn túl nyújtották be,
- b) nem e rendelet szerinti formanyomtatványon nyújtották be,
- c) a pályázó az elbíráláshoz szükséges tényekről és körülményekről nem vagy hiányosan nyilatkozott,

d) a pályázó valótlan adatok közzétételével, illetve valós adatok elhallgatásával vagy más módon megtévesztette az Önkormányzatot,

**e) a kiírásban előírt dokumentumok nem kerültek csatolásra,**

f) e rendeletben meghatározott jogosultsági feltételeknek a pályázó nem felel meg.

(5) Nem nyújthat be pályázatot az a személy,

a) aki önkényes lakásfoglaló, vagy a korábbi rendelkezések alapján rosszhiszemű, jogcímnélküli lakáshasználó volt, vagy

b) akivel szemben a 4. § (1) bekezdése szerint kizáró ok áll fenn.”

A Lakáskódex jelenleg hatályos fent idézett 10. § (4) bekezdés e) pontja alapján a lakáspályázatok esetén a gyakorlat az, hogy amennyiben a pályázó a kiírásban előírt dokumentumokat nem csatolta a pályázat benyújtásával egyidejűleg teljeskörűen, nincs lehetőség hiánypótlásra, a pályázat érvénytelennek minősül.

A pályázatok értékelése során az a tapasztalat, hogy a Lakáskódex 10. § (4) bekezdés e) pont alapján nagyszámú pályázatot érvénytelennek kell minősíteni, kizárólag abból az okból, hogy a dokumentumok csatolása hiányosan történt meg.

A helyi lakásgazdálkodás körében az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának egyik célja, hogy elősegítse a rászoruló személyek, családok lakáshoz juttatását. E cél teljesítését adott esetben akadályozza az, hogy egy pályázati kiírásban előírt dokumentum benyújtásnak hiánya önmagában a pályázat érvénytelenségét eredményezi, és ezzel olyan személyek önkormányzati bérlakáshoz jutásának esélye veszik el, akik egyébként arra egyéb feltételek fennállása alapján jogosultak lehetnének. Az előírt dokumentum csatolásának hiánya a pályázatot érvénytelenné teszi, így a pályázat egyéb szempontból történő további, érdemi vizsgálatára nincsen mód.

Fentiek miatt javaslom a Lakáskódex 10. § (4) bekezdés e) pontjának módosítását, amely lehetőséget ad a beadandó dokumentumok becsatolása körében a hiánypótlásra. A hiánypótlás eredményessége esetén több érvényesnek minősülő pályázat érdemi értékelésére kerülhet sor.

A fenti kiegészítést tartalmazza a rendelet módosítás tervezete, melynek indoklása kitér a pontosítás okára. (1. számú melléklet)

A Lakáskódex 10. § (2) bekezdés f) pontja szerint a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a csatolandó dokumentumok körét. Amennyiben a rendelet módosítására sor kerül, a pályázati kiírásban kerülné rögzítésre az, hogy amennyiben a csatolandó dokumentumok hiányosan kerülnek benyújtásra, hiánypótlásra kizárólag egy alkalommal van lehetőség, azt milyen határidőben és módon kell megtenni, továbbá tartalmazná azt a figyelemfelhívást, hogy a hiánypótlás nem vagy késedelmes teljesítésének a jogkövetkezménye a pályázat érvénytelensége.

A rendeletmódosítás tervezetét az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ában foglalt előzetes hatásvizsgálat összefoglalása:

**Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:**

A tervezetnek a társadalomra már rövidtávon pozitív kimutatható hatása van.

A tervezet a társadalom számára nem jelent többletköltséget.

A tervezet költségvetési többletkiadással nem jár.

**Környezeti és egészségügyi következmények:**

Nincsenek kimutatható környezeti és egészségügyi hatások.

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:**

A rendelet módosítása az Önkormányzat részéről kismértékű adminisztratív többlet-terhet jelent.

**A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A rendelet módosítását az érvényesnek minősülő lakáspályázatok benyújtásának elősegítése indokolja.

**A jogszabály alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegi szabályozáshoz képest többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel. A pénzügyi feltételek körében új pénzügyi feltétel a tervezet elfogadását követően nem merül fel.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a veszélyhelyzet idején a döntést a polgármester hozza meg.

Kérem a tisztelt Képviselő Asszonyt, Képviselő Urat, és a tisztelt Gazdasági és Pénzügyi bizottsági tag Urat, hogy az előterjesztés mellékletében szereplő rendelettervezetet **2021. május 18-án 12.00 óráig** igény szerint észrevételezni, és véleményét a polgarmester@bp16.hu e-mail címre megküldeni szíveskedjen.

**Rendeleti javaslat:**

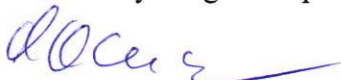
Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Képviselő-testület hatáskörében eljárva – megalkotja Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2021. (...) önkormányzati rendeletét.

Budapest, 2021. május 04.



Ács Anikó  
alpolgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:



Dr. Csomor Ervin  
jegyző

Melléklet:

1.sz. melléklet: az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló rendelet módosításról szóló rendelet-tervezet

Véleményezésre javasolt bizottság: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

**Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér**  
**mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Képviselő-testületnek az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a következőket rendeli el:

**1. §**

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI.26.) önkormányzati rendelet 10. § (4) bekezdés e) pontjában a „csatolásra,” szövegrész helyébe a „csatolásra és azokat a hiánypótlás során sem nyújtották be,” szöveg lép.

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kovács Péter  
polgármester

Dr. Csomor Ervin  
jegyző

### Általános indokolás

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 10. § (4) bekezdés e) pontja szerint érvénytelen a pályázat, ha a kiírásban előírt dokumentumok nem kerültek csatolásra.

A rendelet módosítása a pályázati kiírásban előírt dokumentumok csatolása körében a hiánypótlás lehetőségének megteremtését célozza.

### Részletes indokolás

#### **1. §-hoz**

Módosítást tartalmaz arra vonatkozóan, hogy a pályázat akkor érvénytelen, ha a pályázati kiírásban előírt dokumentumok nem kerültek csatolásra és azok a hiánypótlás során sem kerültek benyújtásra.

#### **2. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

*Kéthasábos forma*

<p style="text-align: center;"><b>Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének</b></p> <p style="text-align: center;"><b>32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről</b></p> <p style="text-align: center;"><b>KIVONATOS FORMÁBAN!</b></p> <p>Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbiakat rendeli el:</p> <p style="text-align: center;"><b>10. §</b></p> <p>„(4) Érvénytelen a pályázat, ha a) határidőn túl nyújtották be, b) nem e rendelet szerinti formanyomtatványon nyújtották be, c) a pályázó az elbíráláshoz szükséges tényekről és körülményekről nem vagy hiányosan nyilatkozott, d) a pályázó valótlan adatok közlésével, illetve valós adatok elhallgatásával vagy más módon megtévesztette az Önkormányzatot, e) a kiírásban előírt dokumentumok nem kerültek csatolásra, f) e rendeletben meghatározott jogosultsági feltételeknek a pályázó nem felel meg.”</p>	<p style="text-align: center;"><b>Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének</b></p> <p style="text-align: center;"><b>.../2021. (...) rendelettel módosított 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről</b></p> <p style="text-align: center;"><b>KIVONATOS FORMÁBAN!</b></p> <p>Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Képviselő-testületnek az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a következőket rendeli el:</p> <p style="text-align: center;"><b>10. §</b></p> <p>„(4) Érvénytelen a pályázat, ha a) határidőn túl nyújtották be, b) nem e rendelet szerinti formanyomtatványon nyújtották be, c) a pályázó az elbíráláshoz szükséges tényekről és körülményekről nem vagy hiányosan nyilatkozott, d) a pályázó valótlan adatok közlésével, illetve valós adatok elhallgatásával vagy más módon megtévesztette az Önkormányzatot, e) a kiírásban előírt dokumentumok nem kerültek csatolásra és azokat a hiánypótlás során sem nyújtották be, f) e rendeletben meghatározott jogosultsági feltételeknek a pályázó nem felel meg.”</p>
--	---