

## ELŐTERJESZTÉS

a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!



Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata 2016. évben a „A lakhatás esélyeinek megteremtése a XV. kerületben 2016-2025” címmel, a 454/2016. (IX.6.) ök. számú határozattal elfogadta lakásgazdálkodási koncepcióját. A hatályos koncepció a lakásgazdálkodás széles területére tartalmaz elképzeléseket, ami a kiszámíthatatlan gazdasági helyzet miatt jelentős kockázatokat hordoz, ezért az elfogadott elvek alkalmazásával kidolgozásra és a 69/2023. (II. 23.) ök. számú határozattal elfogadásra került a legfontosabb, legégetőbb kérdéseket tárgyaló, 2023-2025. évekre vonatkozó végrehajtási, intézkedési terv.

A lakásgazdálkodási koncepció végrehajtási tervében megfogalmazott főbb célok között szerepel az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanállomány hatékony és gazdaságos kezelése. A hatékony és gazdaságos kezelés egyik területe a tulajdonszerzés ösztönzése, a lakásállomány bérlők részére történő kedvezményes elidegenítése, a befolyó összegből a fennmaradó lakásállomány korszerűsítése és mindezekből kifolyólag az önkormányzati lakásportfólió modernizálása.

A kitűzött cél elérése érdekében, a végrehajtási terv elfogadását követően került sor az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítési feltételeinek kidolgozására. A feltételrendszer ismeretében készült el a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) - lakásgazdálkodási célból történő kedvezményes elidegenítési szabályait tartalmazó - módosítási javaslata.

Az előterjesztés tárgyát képező módosító rendelet főbb rendelkezései a következők:

A vagyongazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság kijelölése alapján a módosításban foglalt feltételeknek megfelelő bérlő 2023. június 1. és 2023. október 31. napja között jelentheti be vételi szándékát a lakásra. A lakás vételárát forgalmi értékbecsléssel kell megállapítani, amelyet csökkenteni kell a bérleti időtartam függvényében, az alábbiak szerint:

- 15 éves vagy azt meghaladó bérleti jogviszony esetén 25 %-kal,
- 20 éves vagy azt meghaladó bérleti jogviszony esetén 35 %-kal
- 25 éves vagy azt meghaladó bérleti jogviszony esetén 40 %-kal
- 30 éves vagy azt meghaladó bérleti jogviszony esetén 45 %-kal.



A fenti kedvezmény feltétele, hogy az adásvételi szerződés aláírásától számított 5 éves időtartamra az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára visszavásárlási jog és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.

A módosítás szerint a visszavásárlási jog bejegyzése nélkül vásárolt lakások vételárának egy összegben történő megfizetése esetén biztosított kedvezmény mértéke 5%-ra csökken.

A rendeletmódosítás értelmében a vételre történő kijelölés értékhatártól függetlenül a vagyongazdálkodási feladatokat ellátó bizottság hatáskörébe tartozik.

A módosítás a Rendeletben foglaltakhoz képest eltérő rendelkezést tartalmaz a vételár banki hitelből vagy munkáltatói kölcsönből történő megfizetésére, illetve szabályozza az eljárási határidőket.

A rendeletmódosítás tervezete és az általános indoklás hirdetményi közzététele a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésének megfelelően, 2023. április 6. és 2023. április 13. között az önkormányzat hivatalos honlapján és hirdetőtábláin megvalósult. A közzétett rendeletmódosításhoz javaslat, észrevétel a közzétételi időszakban nem érkezett.

A megfogalmazott célok elérése érdekében javaslom az előterjesztés mellékletét képező normaszöveg elfogadását.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendeletalkotási javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2023. április 13.

  
**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester

#### 1. Mellékletek:

1. számú melléklet: Elidegenítési rendeletmódosítás és melléklet
2. számú melléklet: Indokolás elidegenítési rendeletmódosítás
3. számú melléklet: Hatásvizsgálat elidegenítési rendeletmódosítás

#### 2. Előkészítésért felelős szervezeti egység(ek):

Jegyzői Iroda

2023. április „12”

Aláírás: 

#### 3. Bizottságok: Népjóléti Bizottság, Jogi Bizottság, Pénzügyi Bizottság

#### 4. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály

2023. április „12”

Aláírás: 

#### 5. Jegyzői láttamozás:

2023. április 13.

Aláírás: 

#### 6. Meghívandók:

PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

## 7. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

### **Rendeletalkotási javaslat**

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a ...../2023. (.....) önkormányzati rendeletét a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló, 17/2004. (IV.1.) önkormányzati rendelet módosításáról.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2023. április 28. (kihirdetésre)

#### **Jogszabályi hivatkozások:**

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pont,
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54.§
- a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV.1.) önkormányzati rendelet

**A rendeletalkotási javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!**

Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2023 ÁPR 12.  
Átvette:.....

Törvényességi  
felülvizsgálatra érkezett:.....  
2023 ÁPR 12.  
.....hó .....n





**Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat  
Képviselő-testületének**

**.../.... (...) önkormányzati rendelete**

**XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló  
helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1) és (3) bekezdésében, az 58. § (2) és (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV.1.) önkormányzati rendelet „A lakásgazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság által gyakorolt elidegenítésre történő kijelölési és vételre történő felajánlásra vonatkozó hatáskör” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

**„A vagyongazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság által gyakorolt elidegenítésre történő kijelölési és vételre történő felajánlásra vonatkozó hatáskör”**

**2. §**

A XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV.1.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A vételre történő kijelölésről és a felajánlásról a vagyongazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság dönt, ha az elidegenítésnek az Ltv.-ben és e rendeletben meghatározott egyéb feltételei is fennállnak, és a lakás, helyiség, tetőtér vagy önkormányzati tulajdonrész forgalmi értéke nem haladja meg a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt.”

**3. §**

A XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV.1.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha a vevő a vételárat egy összegben fizeti meg a szerződés megkötésekor, a vételár 5%-ának megfelelő kedvezményre jogosult.”

**4. §**

A XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV.1.) önkormányzati rendelet IV. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

**„Az elővásárlási joggal érintett lakások eladására vonatkozó különös rendelkezések**

**18/A. §**

(1) A vételre történő kijelölről és a felajánlásról értékhatártól függetlenül a vagyongazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság dönt, ha az elidegenítésnek az Ltv.-ben és e rendeletben meghatározott egyéb feltételei is fennállnak.

(2) Az önkormányzat az (1) bekezdés szerint vételre kijelölt lakásokat az Ltv. 49. §-ában meghatározott elővásárlásra jogosult személy részére kérelemre elidegeníti, ha a kérelmező bérleti határozatlan idejű, vagy több egymást követő határozott idejű (többször hosszabbított) bérleti jogviszonya 2008. december 31. napja előtt keletkezett, jogviszonya folyamatosan fennállt és fennáll, valamint a lakást lakóhelyeként bejelentette.

(3) A (2) bekezdés szerint vételre kijelölt lakásokat az Ltv. 49. §-ában meghatározott elővásárlásra jogosult személy abban az esetben is megvásárolhatja, ha a bérleti jogviszonya 2008. december 31. napja előtt keletkezett, az folyamatosan fennállt és fennáll, de a jogviszonya az eltelt időben nem ugyanarra az önkormányzat tulajdonában álló bérleményre vonatkozott.

(4) A (2) bekezdés szerinti jogviszonynak minősül a bérleti jogviszony Ltv. 32. §-a szerinti folytatása is.

(5) Az (1)-(4) bekezdés szerinti jogosult (a továbbiakban: jogosult) a lakás megvételére irányuló szándékát az e célra rendszeresített formanyomtatványon 2023. június 1. és 2023. október 31. közötti időszakban a polgármesterhez nyújthatja be.

**18/B. §**

(1) A vételár egyösszegű megfizetése esetén a 17. § (3) bekezdésében foglaltaktól eltérően a jogosultat a vételárból a következő kedvezmény illeti meg:

- a) 15 éves vagy azt meghaladó bérleti jogviszony esetén 25 %, mely a vételár 75 %-ának a megfizetését jelenti,
- b) 20 éves vagy azt meghaladó bérleti jogviszony esetén 35 %, mely a vételár 65 %-ának a megfizetését jelenti,
- c) 25 éves vagy azt meghaladó bérleti jogviszony esetén 40 %, mely a vételár 60 %-ának a megfizetését jelenti,
- d) 30 éves vagy azt meghaladó bérleti jogviszony esetén 45 %, mely a vételár 55 %-ának a megfizetését jelenti.

(2) Amennyiben a vevő a lakás vételárának megfizetéséhez banki hitelt, vagy munkáltatói kölcsönt vesz igénybe - a 17. § (14) bekezdésében foglaltaktól eltérően - részére az adásvételi szerződésben az Önkormányzat 90 napos fizetési határidőt biztosít. Ebben az esetben a vevő a vételár 20%-át előleg címén fizeti meg az eladó részére. Ha a teljes vételárat vevő az adásvételi szerződés aláírását követő 90 napon belül nem fizeti meg, indokolt esetben a fizetési határidő a vevő kérésére további 30 nappal meghosszabbítható.



(3) Az (1) bekezdésben meghatározott kedvezmény feltétele, hogy a szerződés aláírásától számított 5 évre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára és költségére visszavásárlási jog és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.

(4) A visszavásárlási jog és az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt a (2) bekezdésben meghatározott idő elteltével a vevő kérelmére és költségére a Vagyonkezelő gondoskodik.

(5) A vagyongazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság kérelemre, amennyiben a vevő a megvásárolt ingatlant a (2) bekezdésben meghatározott időtartam letelte előtt értékesíteni kívánja, egy alkalommal engedélyt adhat a visszavásárlási jog és az annak biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom egy másik, az eladott ingatlannal azonos vagy magasabb értékű ingatlanra történő átjegyeztetéséhez. Az átjegyeztetés költségei a kérelmezőt terhelik.

(6) A vagyongazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság kérelemre a (2) bekezdésben meghatározott időtartam letelte előtt hozzájárulhat az Önkormányzat javára bejegyzett visszavásárlási jog és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom méltányolható okból történő törléséhez, különösen a vevő halálát követő öröklési joggal összefüggő vagyontöredék megszüntetése, házastársi, élettársi vagyonmegosztás esetén. A törléssel járó költségek a kérelmezőt terhelik.

(7) A vagyongazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság kérelemre a (2) bekezdésben meghatározott időtartam letelte előtt hozzájárulhat az ingatlan további megterheléséhez azzal a feltétellel, hogy a terhelés ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése az Önkormányzatot követő ranghelyen történhet.

#### 18/C. §

(1) A Vagyonkezelő az ingatlan megvásárlására vonatkozó nyilatkozat kézhezvételétől számított 90 napon belül köteles megküldeni az elővásárlásra jogosult részére az eladási ajánlatot. Amennyiben az ingatlan eladásához társasház alapítása szükséges, az ajánlat kiküldésének határideje további 60 nappal meghosszabbodik.

(2) Az eladási ajánlatnak a 22. §-ban foglaltaktól eltérően kötelezően tartalmaznia kell:

- a) a vételi szándéknyilatkozatot tevő jogosult személyes adatait,
- b) az eladással érintett ingatlan
  - ba) címét, helyrajzi számát, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát,
  - bb) műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,
  - bc) energetikai tanúsítvány szerinti minősítését,
  - bd) vételárát és az annak meghatározásakor figyelembe vett szempontokat,
  - be) megvásárlásának fizetési feltételeit,
- c) az ajánlati kötöttség időtartamát,
- d) a nyilatkozattétel módját.

(3) A jogosultnak az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 45 napos jogvesztő határidő áll rendelkezésére, hogy az ajánlat elfogadásáról nyilatkozzon.

(4) Az adásvételi szerződést a jogosulti nyilatkozat átvételét követő 30 napon belül kell a Vagyonkezelőnek elkészíteni, és a jogosultnak az értesítés kézhezvételét követő 30 napos jogvesztő határidőn belül aláírni.

#### **18/D. §**

A 18/A. §-18/C. § rendelkezéseit a Budapest XV. kerület, Wesselényi utca 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásokra is alkalmazni kell azzal, hogy a 2023. március 1-je előtt a MÁV Zrt-vel kötött bérleti szerződések, megállapodások az önkormányzat által kötött bérleti szerződéseknek minősülnek, önkormányzati bérleti jogviszonynak számítanak.

#### **18/E. §**

E rendelet szabályait az elővásárlási joggal érintett lakások eladására vonatkozó különös rendelkezések figyelembevételével megfelelően kell alkalmazni.”

#### **5. §**

A Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 19/2020. (X.9.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

#### **6. §**

Ez a rendelet 2023. május 1-jén lép hatályba.

dr. Kevevári Edit  
jegyző

Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

#### **Kihirdetési záradék:**

Ez a rendelet kihirdetésre került 2023. .... napján.

dr. Kevevári Edit  
jegyző



1. melléklet a .../2023. (.....) önkormányzati rendelethez

2. melléklet a 19/2020. (X.9.) önkormányzati rendelethez<sup>1</sup>

## A Képviselő-testület egyéb rendeleteiben az állandó bizottságokra átruházott hatáskörök

### I. A Pénzügyi Bizottság részére átruházott hatáskörök

#### 1. Közterület-használattal kapcsolatos feladatkörében:

- 1.1. Határozattal dönt a közterület-használati hozzájárulásról három évet meghaladó időtartamra.  
35/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdés b) pont
- 1.2. Dönt saját jogkörén belül a rendeletben meghatározott esetekben a közterület-használati díj elengedéséről vagy mérsékléséről.  
35/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdés
- 1.3. Tulajdonosi hozzájárulásban dönt a parkolási kötelezettség közterületen való biztosításának pénzbeli megváltásáról.  
25/2020. (XI.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés

#### 2. Vagyongazdálkodással kapcsolatos feladatkörében:

- 2.1. Dönt az ingatlan rendeltetése szerint illetékességébe tartozó önkormányzati nemzeti vagyon ingyenes vagy kedvezményes hasznosításáról 1.000.000 Ft feletti és a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárig.  
33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 15/A. § (2) bekezdés b) pont
- 2.2. Kérelemre dönt az önkormányzat késedelmi kamat követeléséből – legfeljebb a követelés 50%-ának erejéig - részletfizetés vagy halasztás engedélyezéséről, ha a követelés kötelezettje gazdasági társaság, társasház, lakásszövetkezet vagy szövetkezet.  
33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdés
- 2.3. Érvényes ajánlat hiányában dönt a pályázat vagy árverés útján értékesíteni megkísérelt ingatlanok az első érvényes ajánlatot tevő részére történő értékesítéséről, bérbeadásáról vagy egyéb hasznosításáról.  
33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 22. § (6) bekezdés
- 2.4. Dönt korlátozottan forgalomképes vagyontárgy tulajdonjogát nem érintő hasznosításáról a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárig.  
33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 24. § (2) bekezdés a) pont
- 2.5. Dönt a forgalomképes üzleti vagyon körébe tartozó ingó vagyontárgy megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárig.  
33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdés b) pont
- 2.6. Gyakorolja a tulajdonosi jogokat a portfólió vagyon esetében a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárig.  
33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés a) pont
- 2.7. Ha jogszabály másként nem rendelkezik, dönt az ingatlanvagyon megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbe- és használatba adásáról a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárig.  
33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdés a) pont

<sup>1</sup> Módosította a 36/2022. (XII.14.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdése. Hatályos 2022. december 15-től.

- 2.8. Dönt az átmenetileg szabadrendelkezésű pénzeszközök hasznosítása során a számviteli törvény szerinti államilag garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapír egy évet meg nem haladó futamidejű megszerzéséről és elidegenítéséről, megterheléséről.  
3/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 26. § a) pont
- 2.9. Dönt a helyiség pályázatát alóli mentesítéséről és kedvezményes bérbeadásáról az évi 1.000.000 Ft bérleti díj bevételt meghaladó bérbeadás esetén.  
25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés, 9. § (1) bekezdés a)-c) pont
- 2.10. Dönt árverés kiírásáról a hatáskörébe tartozó esetekben.  
17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdés
- 2.11. Az Önkormányzat lakás- vagy helyiséggazdálkodási érdekében dönthet a nettó 25.000.000,- Ft egyedi forgalmi értékhatárt el nem érő hasznosítás esetén a versenytárgyalás mellőzéséről.  
17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdés
- 2.12. Dönt a vételre történő kijelölésről és a felajánlásról, amennyiben az elidegenítésnek az Ltv.-ben és a 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendeletben meghatározott feltételei fennállnak, és a vagyon piaci értéke nem haladja meg a 25.000.000 Ft-ot.  
17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés

## **II. A Jogi Bizottság részére átruházott hatáskörök**

### **1. Az Önkormányzat jelképeinek védelméért kapcsolatos feladatkörében:**

- 1.1. Engedélyezi az Önkormányzat címerének használatát.  
31/1999. (XI. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdés
- 1.2. A polgármester javaslata alapján megállapítja a címer kereskedelmi vagy reklámcélú felhasználása esetén a használati díjat.  
31/1999. (XI. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (6) bekezdés
- 1.3. A polgármester javaslatára dönt a címerhasználati, névhasználati engedély visszavonásáról, névhasználat jövőbeni megtiltásáról.  
31/1999. (XI. 1.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdés, 13. § (3) bekezdés, 14. § (3) bekezdés
- 1.4. Engedélyezheti az Önkormányzat címerének védjegy elemeként történő felhasználását a rendelet 3. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.  
31/1999. (XI. 1.) önkormányzati rendelet 4. § (7) bekezdés
- 1.5. A zászló kereskedelmi forgalomba hozatala, illetve ajándék és emléktárgyként történő sokszorosítása esetén a polgármester javaslatára megállapítja a fizetendő használati díj mértékét. 31/1999. (XI. 1.) önkormányzati rendelet 6. § (8) bekezdés
- 1.6. Engedélyezheti az Önkormányzat zászlajának védjegy elemeként történő felhasználását a rendelet 3. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.  
31/1999. (XI. 1.) önkormányzati rendelet 6. § (9) bekezdés
- 1.7. Engedélyezheti magánszemély, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezetek számára elnevezésükhöz, tevékenységük gyakorlásához vagy működésük folytatásához a „Rákospalota”, „Pestújhely” „Újpalota” név, valamint ezek ragozott formáinak (pld: rákospalotai) használatát. 31/1999. (XI. 1.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdés

## **III. A Kerületfejlesztési Bizottság részére átruházott hatáskörök**

### **1. Környezetvédelemmel kapcsolatos feladatkörében:**

- 1.1. Kiírja és elbírálja a Környezetvédelmi Alapból finanszírozott pályázatokat.  
20/2002. (VII. 2.) önkormányzati rendelet 5/D. §
- 1.2. Előzetesen jóváhagyja a közterületi zöldfelületek és fasorok átalakítása, rendezése esetén a tervdokumentációt és benne a fakivágásra és pótlásra vonatkozó munkarészeket.  
7/2021. (V. 5.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdés

## **IV. A Népjóléti Bizottság részére átruházott hatáskörök**



## **1. Szociális ügyekkel kapcsolatos feladatkörében:**

- 1.1. Ha az önkormányzati szociális hatóság a hatáskörébe tartozó ellátás megtérítését rendeli el, a megtérítés összegét vagy pénzgyenértékét és a kamat összegét - amennyiben annak megfizetése a kötelezett megélhetését súlyosan veszélyeztetné - a Bizottság méltányosságból elengedheti, csökkentheti vagy részletfizetést engedélyezhet.  
5/2015. (II. 5.) önkormányzati rendelet 4. § (17) bekezdés
- 1.2. Ha a Palota adósságcsökkentési támogatásra való jogosultságot meg kell szüntetni, az Egészségügyi, Szociális és Esélyegyenlőségi Bizottság a visszafizetendő összeget - amennyiben annak megfizetése a kötelezett megélhetését súlyosan veszélyeztetné - méltányosságból elengedheti vagy csökkentheti. 5/2015. (II. 5.) önkormányzati rendelet 8. § (16) bekezdés
- 1.3. Dönt a Palota szociális kamatmentes kölcsönt megállapításáról. Rendeletben meghatározott esetekben a kölcsönből hátralévő törlesztő részeket összegét kérelemre - egészben vagy részben - elengedheti. 5/2015. (II. 5.) önkormányzati rendelet 11. §
- 1.4. Naptári évenként legfeljebb két alkalommal méltányosságból naptári évenként összesen legfeljebb százezer forint bizottsági Palota rendkívüli települési támogatást állapíthat meg.  
5/2015. (II. 5.) önkormányzati rendelet 13. § (7) bekezdés
- 1.5. Különös méltánylást érdemlő körülmények fennállása esetén a köztemetés költségének megtérítése alól részben vagy egészben mentesítheti a kötelezettet.  
5/2015. (II. 5.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdés
- 1.6. Jóváhagyja az Egyesített Szociális Intézmény szakmai programját, és minden év március 31-ig jóváhagyja az előző évről szóló szakmai beszámolót, a tárgyévre vonatkozó munkatervet, és annak ütemezését, valamint a beszámoló alapján ellenőrzi és értékeli a szakmai munka eredményességét, valamint ellenőrzi a működés törvényességét.  
7/2005. (IV.4.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdés
- 1.7. Minden évben az ellátási szerződés szerinti időpontokig jóváhagyja az ellátási szerződés alapján végzett tevékenységről szóló szakmai és pénzügyi beszámolót.  
7/2005. (IV.4.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdés
- 1.8. Hozzájárulhat, hogy az önkormányzatot megelőző sorrendben kerüljön bejegyzésre a lakásépítési-, vásárlási hitelt nyújtó hitelintézet jelzálogjog igénye.  
31/2006. (XII. 7.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdés
- 1.9. Hozzájárulhat a megítélt helyi támogatás másik ingatlanra történő átviteléhez és további változatlan feltételekkel történő törlesztéséhez, ha a megvásárolni, építeni szándékolt másik ingatlan a rendelet 1. sz. mellékletében szabályozott méltányolható lakásigény mértékét nem haladja meg, és Budapest Főváros XV. kerületének közigazgatási területén fekszik.  
31/2006. (XII. 7.) önkormányzati rendelet 4. § (7) bekezdés
- 1.10. Jóváhagyja a helyi támogatásra vonatkozó kérelmek elbírálásához szükséges formanyomtatványt.  
31/2006. (XII. 7.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdés
- 1.11. Jóváhagyja a támogatásban részesülőkkel kötött keretszerződés tervezetét.  
31/2006. (XII. 7.) önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdés

## **2. Lakásgazdálkodással kapcsolatos feladatkörében:**

- 2.1. Gyakorolja a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket önkormányzati lakások esetén  
26/2003. (VI.3 0.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés c) pont, 5. § (7) bekezdés, 7. § (5) bekezdés b) pont, 12. §, 13. § (7) bekezdés, 14. § (5) bekezdés, 21. § (2) bekezdés, 21. § (3) bekezdés, 29. § (5) bekezdés, 40. § (8) bekezdés, 40. § (15) bekezdés, 58. § (5) bekezdés
- 2.2. Gyakorolja a bérbeadói jogokat a Nyugdíjasházi lakások tekintetében.  
32/2018. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 10. §, 16. § c) pont, 20. § (2) bekezdés
- 2.3. <sup>2</sup>
3. Bölcsődei ellátással kapcsolatos feladatkörében:
  - 3.1. Minden év február 15-ig jóváhagyja a bölcsődék igazgatója által készített éves szakmai programot, valamint az igazgató beszámolója alapján értékeli a szakmai program végrehajtását, a szakmai munka eredményességét,

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte ...../2023. (...) önkormányzati rendelet ....

megtárgyalja a bölcsődék működésének törvényességéről, a gazdálkodás szabályszerűségéről és hatékonyságáról szóló értékelést.

41/2003. (XII. 8.) önkormányzati rendelet 7. § (4) bekezdés

- 3.2. Határozattal dönt a bölcsődékben működő érdekképviselői fórumok által kezdeményezett ügyekben.  
41/2003. (XII. 8.) önkormányzati rendelet 7. § (6) bekezdés

## **V. A Kulturális Bizottság részére átruházott hatáskörök**

### **1. Közművelődéssel kapcsolatos feladatkörében:**

- 1.1. Jóváhagyja a Csokonai Kulturális Központ és Kommunikációs Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Csokonai Nonprofit Kft.) közművelődési feladatokra vonatkozó éves munkatervét, és ennek részeként az általa nyújtott közművelődési alapszolgáltatások megszervezésére szolgáló éves szolgáltatási tervet, valamint ellenőrzi a Csokonai Nonprofit Kft. Alapító Okiratában szereplő közművelődési feladatok végrehajtását.  
21/2018. (X. 11.) önkormányzati rendelet 10. §
- 1.2. Dönt a közművelődési feladatok finanszírozását szolgáló pályázatokról.  
21/2018. (X. 11.) önkormányzati rendelet 11. § (4) bekezdés
- 1.3. Dönt „A Kerület Kiemelkedő Tanulója - Pallasz Athénéé-díj” és „A XV. Kerület Kiemelkedően Fejlődő Tanulója - Halley-díj” adományozásáról.  
14/2017. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 5. §, 11. §
- 1.4. Elbírálja a Bursa Hungarica ösztöndíjra beérkező pályázatokat.  
14/2017. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés
- 1.5. Dönt művészeti alkotásnak nem minősülő szöveges emléktábla elhelyezéséről, áthelyezéséről, cseréjéről, szövegének megváltoztatásáról vagy eltávolításáról három ajánlat bekérése alapján.  
14/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 6. §
- 1.6. A partner (testvérvárosi) kapcsolattartás rendezvényeiről évente nemzetközi rendezvénytárgyészék készül, amelyet a Kulturális Bizottság a tárgyév február 28-ig hagy jóvá.  
12/2001. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 5. §

### **2. Sporttal kapcsolatos feladatkörében:**

- 2.1. Kérelem alapján dönt az önkormányzat testnevelési és sportfeladatairól szóló 1/2014. (I.6.) önkormányzati rendelet 8. §-ában meghatározott kedvezményes bérleti díjról.  
1/2014. (I. 6.) önkormányzati rendelet 8. §
- 2.2. Dönt a Kulcsár Győző Sportolói Ösztöndíj adományozásáról.  
1/2019. (II. 5.) önkormányzati rendelet 6. §
- 2.3. Kiírja és elbírálja az „Élen a tanulásban, élen a sportban” pályázatot.  
1/2019. (II. 5.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdés a) pont
- 2.4. Kiírja és elbírálja a „Kerület Kiváló Sportolója” pályázatot.  
1/2019. (II. 5.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdés b) pont



## **Indokolás**

A XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló, 17/2004. (IV.1.) önkormányzati rendelet módosításához

### **Általános indokolás**

A lakáspiaci folyamatok alakulásának ismeretében, az Önkormányzatnak kiemelt figyelmet kell fordítania a rossz jövedelmi viszonyok, nehezebb lakhatási feltételek között élők lakhatásának színvonalasabb, méltóbb körülmények közötti biztosítására.

A lakosság lakástulajdonhoz jutásának Önkormányzat általi elősegítésével a tulajdonosok szerepet tudnak vállalni a lakásállomány fenntartásában, felújításában. Az önkormányzati lakásállomány fenntartására rendelkezésre álló keret, az éves ráfordítások összege az általános üzemeltetési feladatok elvégzésén túl jelenleg nem elegendő arra, hogy az évtizedek óta romló műszaki állapotú épületállomány elmaradt felújítási igényét fedezze. A jelenlegi lakásállomány éves amortizációs üteme ismeretében, a mindennapi üzemben tartás mellett éves szinten több milliárd forint értékű felújítási munka elvégzésére lenne szükség, a jelenlegi lakásportfólió megfelelő minőségének megőrzése érdekében.

A leírtak figyelembevételével megállapítható, hogy az önkormányzati lakásportfólió nem megfelelő szerkezetű, jelentős része rossz műszaki állapotú, felújításuk jelentős költségvonzattal jár.

Az Önkormányzat annak érdekében, hogy ösztönözze a lakosokat a tulajdonszerzésben, segítséget kíván nyújtani a saját lakástulajdon megszerzéséhez szükséges feltételek megteremtésével, mellyel párhuzamosan megvalósulna az önkormányzati lakásállomány csökkentése, és az elidegenítésből befolyó összeg a portfólióban maradó bérlakások műszaki állapotának javítására, modernizálására fordítható. A folyamat hozzájárul a lakásportfólió korszerűsítéséhez, a lakásállomány megújításához, az elvárható lakhatási körülmények kialakításához. Az elidegenítési terv megvalósításával az Önkormányzat fokozatosan tud eljutni arra szintre, hogy egy kisebb darabszámú, de minőségében megújult lakásállománnyal rendelkezzen.

A leírt célok elérése alapvetően indokolja a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló, 17/2004. (IV.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosítását, és a Rendelet módosításában foglalt feltételekkel a vételre kijelölt lakások kedvezőbb feltételekkel történő elidegenítése jogi alapjának megteremtését. A Rendelet módosítása ennek megfelelően a kedvezőbb feltételekkel történő értékesítés folyamatának részletszabályait tartalmazza.

Tekintettel arra, hogy a lakás vételére a bérleti időtartam hosszának függvényében kedvezményesen kerül megállapításra, és arra a célra, hogy az értékesített lakások továbbra is a volt bérlők lakhatását szolgálják, szükségessé vált az Önkormányzat javára szerződési biztosíték kikötése. Az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg így 5 éves időtartamra

visszavásárlási jog kerül alapításra az Önkormányzat javára, amit elidegenítési és terhelési tilalom is biztosít. A módosítás normaszövege a visszavásárlási jog alapításának, illetve törlésének feltételeit is részletezi.

### **Részletes indokolás**

#### **1. §**

A Javaslát „A lakásgazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság által gyakorolt elidegenítésre történő kijelölési és vételre történő felajánlásra vonatkozó hatáskör” alcímet módosítja.

#### **2. §**

A rendelet hatályos szövege értelmében a vételre történő kijelölésről és a felajánlásról forgalmi értékhatártól függően a lakásgazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság dönt. A Javaslát a gyakorlatnak megfelelően a döntési jogosultságot a vagyongazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottsághoz telepíti.

#### **3. §**

A Javaslát a hatályos rendelet 17. § (3) bekezdésének szövegét módosítja, miszerint a lakás vételárának egyösszegű megfizetése esetén a vevő a vételár 5%-ának megfelelő kedvezményre jogosult.

#### **4. §**

A hatályos rendelet IV. Fejezete új alcímmel egészül ki, amely a bérlők részére történő kedvezményes elidegenítés részletszabályait tartalmazza. A hatályos rendelet szövegébe beillesztésre kerülő 18/A. § - 18/E. § többek között meghatározza a kérelem benyújtására jogosultak körét, valamint a kedvezmény mértékét. Az adásvételi szerződés aláírásától számított 5 évre az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára és költségére visszavásárlási jog és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre. A visszavásárlási jog törlésének, valamint átjegyeztetésének, illetve az elidegenítési eljárás folyamatának (eladási ajánlat tartalma, az adásvételi szerződés megkötése, a Budapest XV. kerület, Wesselényi utca 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásokra vonatkozó speciális szabályok) részleteit szabályozza jelen szakasz.

#### **5. §**

Tekintettel arra, hogy a 2. § értelmében a vételre történő kijelölés a vagyongazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság hatáskörébe kerül át, a Javaslát 1. melléklete a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 19/2020. (X.9.) önkormányzati rendelet 2. mellékletét ennek megfelelően módosítja.

#### **6. §**

A hatálybalépés időpontját határozza meg.



## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

### – Előzetes hatásvizsgálat –

#### **a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló, 17/2004. (IV.1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásához**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a előírja a jogszabály előkészítőjének, hogy előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérje a szabályozás várható következményeit és eredményéről tájékoztassa a helyi önkormányzat képviselő-testületét.

### **I. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI HATÁSOK**

Az új rendelet megalkotásával az Önkormányzat a Képviselő-testület által elfogadott Lakáskonceptió Végrehajtási Tervben lefektetett lakásgazdálkodási elveknek megfelelően határozza meg a lakások elidegenítésének feltételeit. A lakásgazdálkodás a már meglévő lakásállomány fenntartásával, a kezelésével, bővítésével foglalkozik, aminek része tulajdonszerzés ösztönzése, lakásállomány bérlők részére történő kedvezményes elidegenítése, ezáltal az önkormányzati lakásportfolió korszerűsítése, illetve az ebből befolyó összegből a fennmaradó lakásállomány korszerűsítése, mely cél a jelen rendelet elfogadásával valósul meg. A rendeletmódosítással egyértelművé válnak a tulajdonszerzés lehetőségei eljárási szabályai, határidői, közérthetővé, átláthatóvá, formában jelennek meg az ingatlan elidegenítési és döntési folyamatok, meghatározásra kerülnek a döntéshozók.

A rendelet a kerület gazdasági életére előreláthatólag nem lesz hatással.

### **II. KÖLTSÉGVETÉSI HATÁS**

A rendeletmódosítás fő célja az ingatlan portfolió korszerűsítése, ami a lakások egy részének elidegenítése következtében jelentős költségvetési bevételt eredményez, másrészt a befolyó összegből lehetőséget biztosít a maradó lakásállomány korszerűsítésére, lakások vásárlására, a XXI. századi lakhatási körülmények megteremtésére. Az ingatlanértékestés gyors és hatékony lehetőségének megteremtésével hozzájárul a költségvetési folyamatok támogatásához, a költségvetés egyensúlyának fenntartásához, a tervezett ingatlan elidegenítések lebonyolításához.

### **III. KÖRNYEZETI, EGÉSZSÉGI KÖVETKEZMÉNYEK**

A rendelet az elképzelések szerint a környezetre és az egészségre is kedvező hatással lesz, elősegíti a rossz műszaki állapotú, jelenlegi társadalmi elvárásoknak nem megfelelő kialakítású és komfort fokozatú ingatlanok értékesítését. Az elidegenítés és a maradó lakásállomány korszerűsítése eredményeképp növekszik az egészséges életkörülményeket biztosító lakások száma, jelentősen csökken az egészség károsító környezet mértéke.

#### **IV. ADMINISZTRATÍV TERHEKET BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK**

Az egyértelműen megállapítható, hogy a rendeletmódosításban szereplő határidők következtében megnő az időszakon belül értékesítésre kerülő lakások száma, elidegenítési koncentráció következik be, ami – az rendelkezésekkel kapcsolatos információ adással együtt - az adminisztratív terhek jelentős emelkedését vonhatja maga után.

#### **V. JOGSZABÁLY MEGALKOTÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGE, A JOGALKOTÁS ELMARADÁSÁNAK VÁRHATÓ KÖVETKEZMÉNYE**

A rendelet eredeti megalkotását „a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról” szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1) és (3) bekezdésében, az 58. § (2) és (3) bekezdésében, valamint az azóta hatályon kívül helyezett 62/B §-nak (2) bekezdése tette kötelezővé. A jelenlegi módosítás megtételére jogszabályi kötelezettség nem áll fenn, a módosítások nem érintik a hivatkozott jogszabály rendeleti megvalósítást szabályzó kötelezettségeit.

Rendeletalkotás hiányában a hatékony lakásgazdálkodási célok megvalósításának eszközei nem kerülnek meghatározásra, ami akadályozná a lakáskonceptió végrehajtási tervben kitűzött célok elérését..

#### **VI. JOGSZABÁLY ALKALMAZÁSÁHOZ SZÜKSÉGES SZEMÉLYI, SZERVEZETI, TÁRGYI ÉS PÉNZÜGYI FELTÉTELEK**

A IV. pontnál leírtakra tekintettel az időszakra eső ingatlanértékesítési ügyek emelkedése várható, melynek mértékét előre nehéz megítélni, az ügyek és információ kérések száma megszokott, átlagos mértékét meg fogja haladni. A növekvő ingatlan elidegenítés várhatóan emeli a döntés előkészítési, a végrehajtási folyamatok feladatait. Szűk keresztmetszet elsősorban az ingatlanok forgalmi értékét várhatóan elsősorban az igények feldolgozásánál, döntéselőkészítési előterjesztések elkészítésénél, az ajánlatok összeállításával kapcsolatos adminisztratív feladatoknál keletkezik. A szükséges humán erőforrás a jelenleg is hiányzó állashelyek betöltésével és megfelelő munkaszervezéssel, valamint időszakos munkaerő átcsoportosítással biztosítható.

A feladatteljesítés szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek adottak.