



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

**RENDELETERVEZET**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Készítette: **Trefán László**  
vezérigazgató  
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

Előterjesztő: **Ábel Attila**  
alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve:  
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
a Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**Dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2020. évi.....131.....sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2020. 09. 24.

Az előterjesztés leadva:  
2020. szeptember 18.

Testületi ülés időpontja:  
2020. szeptember 24.

## Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeit az 5/2011.(II.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) szabályozza.

A Rendelet 5/A. § (1), illetve 52. § módosításának indoka, hogy a hivatkozott szakaszokban említett nyugdíjasház kifejezés nem fedi le a 12/2001. (I.31.) Kormányrendelet 26.§ (5) bekezdésben leírt nyugdíjas ház definíciót.

A 12/2001 (I.31.) Kormányrendelet értelmében: „A nyugdíjasház a nyugdíjasoknak, illetőleg öregségi nyugdíjkorhatárt elért személyeknek, bérleti jogviszony alapján, lakásokban való korlátlan idejű elhelyezését szolgálja, továbbá az életkoruknak és az egészségi állapotuknak megfelelő gondozást megszervezi, életvitelükben segítséget nyújt. Az idősek otthonára a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény rendelkezéseit és a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól szóló rendelet előírásait kell alkalmazni.”

Míg a nyugdíjasház, a bérleti jogviszonyon alapuló elhelyezésen túl az elhelyezettek számára gondozást, segítséget nyújt, addig az időskorúak bérlakása konstrukció egy egyszerű bérleti jogviszonyt jelentene, 24 órás gondozási ügyelet nélkül, melynek megszerzéséhez a Rendelet egyedi feltételeket fűz.

Ezért javasoljuk a nyugdíjas ház kifejezés „időskorúak bérlakása” kifejezésre történő módosítását elkerülve ezzel a jövőben történő összetévesztés lehetőségét.

Az „időskorúak bérlakása” kifejezés egy olyan bérleti jogviszonyt takar, amelyben a bérlői jog megszerzésének feltétele a Rendelet 52.§-ában foglalt feltételek teljesítése.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendeletmódosítást támogatni szíveskedjenek.

Budapest, 2020. szeptember „ ”.



**Ábel Attila**  
alpolgármester

Melléklet:

1. számú melléklet: rendelet tervezet
2. számú melléklet: rendelet tervezet hatásvizsgálata
3. számú melléklet: egyeztető lap

## RENDELETALKOTÁS

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló rendeletét az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal megalkotja.

**Határidő:**

azonnal

**Felelős:**

Ábel Attila, alpolgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:**

Trefán László vezérigazgató  
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

A rendelettervezet elfogadásához a képviselők **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete  
.../2020. (.....) önkormányzati rendelete  
az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló  
Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 5/2011. (II.25.)  
önkormányzati rendeletének módosításáról**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendeletének módosítására a következőket rendeli el:

1. § Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 52. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Az időskorúak bérlakásáért fizetendő bérleti díj mértékét a mindenkor hatályos önkormányzati rendelet alapján kell megállapítani. A külön szolgáltatások díja a bérleti díjba nem számít bele.”

2. § (1) A Rendelet 5/A. §-ában, valamint az 52. §-ában a „nyugdíjasház” szövegrész helyébe az „időskorúak bérlakása” szövegrész lép.  
(2) A Rendelet „Az önkormányzat tulajdonában álló nyugdíjasházi lakások bérbeadásának különös szabályai” címében a „nyugdíjasház” szövegrész helyébe az „időskorúak bérlakása” szövegrész lép.
3. § E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

**Borbély Lénárd**  
polgármester

**dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Záradék:  
A rendelet kihirdetve:

Kasza Viktória  
szervezési irodavezető

### **Általános indokolás:**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeit az 5/2011.(II.25.) önkormányzati rendelet szabályozza.

A Rendelet módosításának indoka, hogy a nyugdíjasház kifejezés nem fedi le a 12/2001. (I.31.) Kormányrendelet 26.§ (5) bekezdésben leírt nyugdíjas ház definíciót. Az időskorúak bérlakása konstrukció egy egyszerű bérleti jogviszonyt jelent 24 órás gondozási ügyelet nélkül, melynek megszerzéséhez a Rendelet egyedi feltételeket fűz.

### **Részletes indoklás:**

1. §-hoz: a javaslat alapján a 24 órás gondozási ügyelet biztosításának önkormányzati kötelezettsége megszűnik.
2. §-hoz: szövegcsérés módosítás, amely értelmében a Rendelet 5/A. § és 52. §-ában található „nyugdíjasház” kifejezés helyébe az „időskorúak bérlakása” kifejezés lép
3. §-hoz: hatályba léptető rendelkezés

**A rendeletervezet hatásvizsgálata**

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete  
 .../2020. (.....) önkormányzati rendelete  
 az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló  
 Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 5/2011. (II.25.)  
 önkormányzati rendeletének módosításáról**

1. A rendelet megalkotásának indokai, céljai, melyek a szabályozást szükségessé teszik:

Társadalmi okok, célok	Gazdasági okok, célok	Szakmai okok, célok
nem releváns	nem releváns	A Rendelet által használt kifejezések pontosítása.

2. A jogi szabályozás várható hatásai:

Társadalmi gazdasági, költségvetési hatások:	Környezeti és egészségügyi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
nincs	nincs	nincs

3. A rendeletek alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi feltételek	Szervezeti feltételek	Tárgyi feltételek	Pénzügyi feltételek
meglévő	meglévő	meglévő	meglévő

4. A jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A Rendeletben használt nyugdíjsház kifejezés a 12/2001. (I.31.) Kormányrendelet 26.§ (5) bekezdésben leírt nyugdíjas ház definíciót nem fedi le, így a módosítás elmaradása félreértéshez, jogalkalmazási nehézséghez vezet.