



országgyűlési képviselő

Országgyűlés Hivatala

irányítószám: K/11175

Írásbeli kérdés

Érkezett: 2013 MÁJ 15.

Kövér László úrnak,
az Országgyűlés elnökének

Helyben

Tisztelt Elnök Úr!

Az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény 42. § (8) bekezdése alapján írásbeli választ igénylő kérdést kívánunk intézni a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztériumot vezető miniszterhez, mint a tárgyban illetékes minisztérium vezetőjéhez

„Szabályozási anomáliák a Budavári önkormányzat lakásainak bérbeadásával kapcsolatban?”

címmel.

A benyújtott kérdésünkre a választ írásban várjuk.

Tisztelt Miniszter Úr!

Figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (2) bekezdésében, valamint az egyes miniszterek, valamint a Miniszterelnökséget vezető államtitkár feladat- és hatásköréről szóló 212/2010. (VII. 1.) Korm. rendelet 12. § b) pontjában foglalt feladat-, és hatáskörére az alábbi helyi önkormányzati rendeletnek Magyarország Alaptörvényét sértő mivolta miatt fordulunk Tisztelt Miniszter Úrhoz.

Álláspontunk szerint a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 21/2012. (X.26.) önkormányzati rendelet 38. § (1) bekezdésének e) pontja értelmében „(1) *Költségelven történő bérbeadással kell a lakást bérbe adni e) lakáscsere esetében*”.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény a (továbbiakban: Ltv.) 29. § (8) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„Ha a bérbeadó a lakáscsere szerződéshez történő hozzájárulását e törvény rendelkezései vagy a joggal való visszaélés tilalma folytán nem tagadhatja meg, a csere következtében létrejövő új bérleti szerződés feltételeit sem állapíthatja meg terhesebben a cserével megszűnő bérleti szerződés feltételeinél, kivéve, ha ehhez a csere folytán bérleti jogot szerző hozzájárul. Ez a rendelkezés nem vonatkozik a lakbér megállapítására, ha a csere folytán bérleti jogot szerző cserélő fél a 34. § (1) bekezdésére tekintettel a korábbi bérlőtől eltérő lakbérbesorolásba esik.”

Megállapítható, hogy a Ltv. a lakások cseréje esetén kifejezetten rendelkezik arról az esetről, ha az új bérlő a korábbi bérlőtől eltérő lakbérbesorolásba tartozik, mégpedig akképpen, hogy

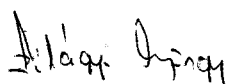
kizárólag ebben az esetben van módja a bérbeadónak a lakbér megváltoztatására, akár az új bérlő terhére, akár a javára.

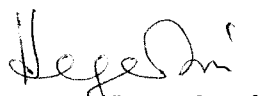
Ezzel a rendelkezéssel nem egyeztethető össze a lakásrendelet bemutatott szakasza, ugyanis annak értelmében *bérlőcsere esetén* akár a 34. § (1) a) (szociális helyzet alapján) akár a 34. § (1) c) pontja (piaci alapon) szerint megállapított lakbérbesorolás helyébe a 34. § (1) bekezdés b) pontja lépne. Különösen aggályos ez a kikötés azért is, mert a cserére - egyebek mellett - éppen egészségügyi ok, munkahely megváltozása, illetve lényeges személyi körülményeknek, így különösen a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együttlakó személyek számának megváltozása miatt kerülhet sor. (Ltv. 29. § (5) bekezdés) Kiemelést érdemel, hogy a felmerülő okok nem kizárólag a korábbi bérlő, hanem akár az új bérlő érdekkörében is felmerülhetnek.

Az önkormányzati rendelet bemutatott rendelkezése tehát nem felel meg Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdésében rögzített szabályozásnak, amely ugyanis kimondja, hogy „az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.”

Kérjük Tisztelt Miniszter Urat, hogy a bemutatott anomáliát megvizsgálja, a szükséges intézkedéseket kezdeményezze, illetve minderről bennünket tájékoztatni szíveskedjen.

Budapest, 2013. május 15.


Szilágyi György
Jobbik


Hegedűs Lorántné
Jobbik