



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA

✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3135
kata.bedo@ujpest.hu
Hivatali ügyfélkapu elérhetőség:
BP04ONKO, KRID: 358468376

ALPOLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Ülés időpontja:	2026. július 2.
Előterjesztés tárgya:	Javaslat a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásának szabályairól szóló 26/2004. (X. 7.) önkormányzati rendeletének módosítására
Előterjesztő:	Bedő Katalin alpolgármester
Előterjesztést készítette:	dr. Kállai Zsuzsa osztályvezető Vagyongazdálkodási Osztály
Előterjesztés egyeztetve:	Kormányosné Tóth Mária kabinetvezető Alpolgármesteri Kabinet
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Juhász András főosztályvezető Gazdasági Főosztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Pécsi Szilvia jogi előadó, Jogi Osztály dr. Szentés Kinga aljegyző
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Gácsi Anett Erzsébet jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében és 42. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 9. pontjában és 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva alkotta meg önkormányzati rendeletét a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásának szabályairól.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásának szabályairól szóló 26/2004. (X. 7.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségbérleti rendelet) 1. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a **tárgyi hatály kiterjed a nem közterületi beépítetlen telekingatlanok** bérbeadására és bérletére is.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) előírja a jogszabályok folyamatos felülvizsgálatát, ennek keretében a jogszabály szakmai tartalmának és jogrendszerbe illeszkedésének biztosítását.

A módosítás javaslatot tesz a Helyiségbérleti rendelet tárgyi hatályának korrekciójára. Ennek alapján a Helyiségbérleti rendelet 1. § (1) bekezdés b) pontjának **hatályon kívül helyezése** szükséges, mivel a nem közterületi beépítetlen telekingatlanok esetében azon fogalmi meghatározások nem alkalmazhatóak, melyek a nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében használatosak. Ezen kívül egy rövid megjelölésre, valamint a bizottság jelenleg hatályos elnevezésére vonatkozó szövegezés szövegcsere módosítással is rendezésre kerül az adott szakaszban.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés 1-3. melléklete szerinti rendelettervezetet figyelemmel annak indoklásában foglaltakra, szíveskedjen megtárgyalni és elfogadni.

A Jat. előírásainak megfelelően elvégeztük a jogszabály-tervezet előzetes hatásvizsgálatát, amelyet a 4. melléklet tartalmazza.

Az Mötv. 42. § 1. pontja értelmében a rendelettervezetet a Képviselő-testület át nem ruházható hatáskörében tárgyalja.

A rendelettervezet elfogadásához az Mötv. 50. §-a alapján **minősített** többség szükséges.

Rendeleti javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásának szabályairól szóló 26/2004. (X. 7.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló rendelettervezetet, és ezzel megalkotja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásának szabályairól szóló 26/2004. (X. 7.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2026. (...) önkormányzati rendeletét.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint

Bedő Katalin
alpolgármester

Mellékletek:

1. melléklet: Rendelettervezet
2. melléklet: Általános indokolás
3. melléklet: Részletes indokolás
4. melléklet: Előzetes hatásvizsgálat

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének**.../2026. (....) önkormányzati rendelete****a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásának szabályairól szóló 26/2004. (X. 7.) önkormányzati rendelet módosításáról****(T E R V E Z E T)**

[1] Kiemelt jogalkotói cél, hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásának szabályairól szóló önkormányzati rendeletében szabályozott, tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek körét a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseivel összhangban állapítsa meg.

[2] Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában és 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásának szabályairól szóló 26/2004. (X. 7.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.)

- a) 1. § (1) bekezdésében az „az Önkormányzat” szövegrész helyébe az „a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat)” szöveg
- b) 7. § (4) bekezdésében az „a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság” szövegrész helyébe az „a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság” szöveg

lép.

2. §

Hatályát veszti az Ör. 1. § (1) bekezdés b) pontja.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Gácsi Anett Erzsébet
jegyző

Dr. Trippon Norbert
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2026. napján.

Dr. Gácsi Anett Erzsébet
jegyző

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott saját tulajdonú helyiséggazdálkodás kötelező feladat ellátásával kapcsolatban került felülvizsgálatra a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásának szabályairól szóló 26/2004. (X. 7.) önkormányzati rendelet tárgyi hatálya a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseivel összhangban.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz

Szövegcsérés módosítással a rövid megjelölésre és a bizottság jelenleg hatályos elnevezésére vonatkozó szövegezés az adott szakaszban rendezésre kerül.

2. §-hoz

A rendelet tárgyi hatálya alól kikerülnek a nem közterületi beépítetlen telekingatlanok, ugyanis azok helyiségként való értelmezése fogalmilag kizárt.

3. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz ez a szakasz.

Előzetes Hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat Képviselő-testületét tájékoztatni kell.

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A rendelettervezet elfogadásának társadalmi hatása, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása tekintetében az arra vonatkozó rendeleti szabályok a hatályos jogszabályokkal összhangba kerülnek. A rendelettervezet elfogadásának gazdasági és költségvetési hatása, hogy a bérleti díj bevétel a Képviselő-testület által egyedi határozatában megállapított bérleti díj szerint fog alakulni.

Környezeti és egészségi következményei

A rendelettervezet elfogadásának környezeti és egészségügyi következménye nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelettervezet elfogadása esetén az adminisztrációs terhek nem növekednek.

Jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye

A rendelettervezet a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény értelmében szükségszerű. A jogalkotás elmaradása esetén a rendelet tárgyi hatályának rendezése, pontosítása nem valósul meg.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

A tervezett jogszabály-módosítás egyéb jelentősnek ítélt hatásai

A rendelettervezetnek egyéb jelentősnek ítélt hatása nincsen.