



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

KORMÁNYMEGBÍZOTT

Horváth Csaba polgármester úr
részére

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata

Iktatószám:	BP/2800/00443-1/2021
Ügyintéző:	dr. Fejér Adrienn
Telefonszám	(1)-896-3999
E-mail:	fejer.adrienn@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Törvényességi felhívás a 44/2020. (XII. 18.) önkormányzati rendelettel kapcsolatban

Ez a levél kizárólag a TFÍK informatikai rendszerébe történő feltöltéssel kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros Kormányhivatala a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (1) bekezdésének a) pontjában a Kormányhivatal számára biztosított törvényességi felügyeleti jogkörében, az Mötv. 132. § (3) bekezdésének b) pontja alapján vizsgálta Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletének szabályozásáról szóló 44/2020. (XII. 18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) külön szolgáltatási díjakat meghatározó 12. § (2) bekezdésének a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésről szóló 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásaival való összhangját. Vizsgálatom alapján az alábbi

törvényességi felhívással

élek.

I. Az Ör. 12. § (2) bekezdése 2021. február 1-jétől az alábbi külön szolgáltatási díjak megfizetésére kötelezi a bérlőt:

„(2) A külön szolgáltatások körébe tartozik különösen:

- a. a vízellátás és a csatornahasználat (szennyvízelvezetés) biztosítása,*
- b. a fűtés és a meleg víz ellátás biztosítása,*
- c. a szemétszállítás,*
- d. a közös használatú helyiségek fűtése, világítása,*
- e. a telekommunikációs szolgáltatások vételének biztosítása,*
- f. a kaputelefon használatának biztosítása,*
- g. a lakásbiztosítás,*

- h. a kertgondozás, épülettakarítás,*
i. a felvonó használatának biztosítása
(a továbbiakban: külön szolgáltatások díja)."

A 2021. január 31. napjával hatályon kívül helyezett, Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletének szabályozásáról szóló 37/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdése azonban a külön szolgáltatási díjak közt nem említette az Ör. 12. § (2) bekezdés i. pontjában meghatározott - a közös költség részét nem képező - felvonó használatának biztosítására szolgáló díjat.

A különszolgáltatás díját a lakbért mérték a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 35. (2) bekezdése szerint önkormányzati rendelet keretei között a bérbeadó állapítja meg, ezáltal az automatikusan a bérleti szerződés részévé válik.

Az önkormányzat rendeletalkotási szabadsága azonban e tárgyban sem korlátlan, a Magyarország Alaptörvényének (a továbbiakban: Alaptörvény) 32. § (3) bekezdése szerint az önkormányzat rendelete más jogszabállyal nem lehet ellentétes. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (4) bekezdés b) pontja alapján az önkormányzati rendeletek, mint jogszabályok megalkotásakor is biztosítani kell továbbá, hogy azok illeszkedjenek a jogrendszer egységébe.

II. Amint az ismert a Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.), majd a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel veszélyhelyzetet rendelt el, ennek következtében – az Alaptörvény 53. cikk (2) bekezdése, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 51/A. §-a alapján – veszélyhelyzetben rendeletet alkothat, rendeleti úton eltérhet a törvényi szabályoktól, valamint egyéb rendkívüli intézkedéseket is tehet.

A Kormány – élve e jogkörével – a járványhelyzetben a lakosságra nehezedő terhek csökkentése érdekében korlátozta az önkormányzatok 2021-es évre vonatkozó díjmegállapítási, díjemelési jogát, amelyre vonatkozó szabályokat és kereteket a fentebb hivatkozott Korm. rendeletben határozta meg. A Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése kimondja, hogy **e rendelet hatálybalépésének napjától – azaz 2020. december 19. napjától – 2021. december 31. napjáig többek között a helyi önkormányzat által nyújtott szolgáltatásért, végzett tevékenységéért megállapított díj, az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás keretében felmerülő díj, illetve egyéb díjfizetési kötelezettség – így az önkormányzati lakásokra vonatkozó külön szolgáltatás díjának - mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon díjnak az e rendelet hatálybalépését megelőző napon (2021. december 18-án) hatályos és alkalmazandó mértéke.**

A Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat „e rendelet hatálybalépésének napjától **már megállapított új díjat nem vezethet be, 2021. december 31. napjáig új díjat nem állapíthat meg**, meglévő díjat új kötelezett körre nem terjeszthet ki.”

A Korm. rendelet 1. § (4) bekezdésében foglalt kivételi szabály alapján díjemelésre kizárólag abban az esetben lett volna lehetőség, **ha a díjfizetési kötelezettséget előíró jogszabály (önkormányzati rendelet) annak mértékét legkésőbb 2020. október 31. napjáig számszerűsíthető módon meghatározta.**

A jogállamiság egyik alapvető követelménye, hogy a közhatalommal rendelkező szervek a jog által meghatározott szervezeti keretek között, a jog által megállapított működési rendben, **a jog által a polgárok számára megismerhető és kiszámítható módon szabályozott korlátok között fejtik ki a tevékenységüket** [56/1991. (XI. 8.) AB határozat]. Az Ör. a magasabb szintű jogszabályban a lakosság,

vállalkozások pénzügyi terhei csökkentésének egyértelműen meghatározott, belátható és méltányolható célját nem követte, azzal ellentétesen rendelkezik.

Az önkormányzatnak, mint jogalkotónak - veszélyhelyzet ideje alatt a Kat. 46. § (4) bekezdése alapján a képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljáró Polgármester Úrnak - folyamatosan figyelemmel kell kísérnie a magasabb szintű jogszabályi változásokat és el kell végeznie az ezzel összefüggésben szükségessé váló jogalkotói feladatokat, amely a jelen esetben a Korm. rendelet 2020. december 19-i hatályba lépésétől az Ör. 12. § (2) bekezdés i. pontjának 2021. február 1-jei hatályba lépéséig terjedő időszakban e rendelkezés hatályba nem lépésének a kimondását jelentette volna a Jat. 9. § (3) bekezdésében szabályozottakkal összhangban.

Az Ör. 2021. február 1. napjától hatályos, a külön szolgáltatási díjak körét bővítő 12. § (2) bekezdés i. pontjában rögzített rendelkezés tehát a Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésének sérelmét okozza és ezáltal kollíziót idéznek elő Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdésével, valamint a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontjával is.

Az Mötv. 134. § (1) bekezdése első mondatában foglaltak alapján felhívom Tisztelt Polgármester Urat, hogy a jelen törvényességi felhívást, annak kézbesítésétől – azaz a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet alapján a Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás céljára kialakított (a továbbiakban: TFÍK) informatikai rendszerbe történő feltöltésétől - számított

30 napon belül

vizsgálja meg, és az Ör. kifogásolt rendelkezése magasabb szintű jogszabályi előírásoknak megfelelő módosításával – a kialakult jogsértő helyzetet szüntesse meg.

Kérem, hogy az Mötv. 134. § (1) bekezdésének második mondatában meghatározott törvényi kötelezettségének eleget téve a törvényességi felhívás alapján tett intézkedéséről, vagy egyet nem értéséről a Kormányhivatalt – a fent megadott határidőn belül – a TFÍK informatikai rendszeren keresztül tájékoztatni szíveskedjen.

Szükségesnek tartom jelezni, hogy az Mötv. 134. § (2) bekezdése alapján a megadott határidő eredménytelen leteltét követően a törvényességi felügyeleti eljárás körébe tartozó egyéb eszközök alkalmazásáról mérlegelési jogkörömben hozok döntést.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond