

INDOKOLÁS

a Honvédelmi Minisztérium rendelkezése alatt lévő lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítéséről, valamint a lakhatás támogatásáról szóló 6/1994. (IV. 30.) HM rendelet módosításáról szóló javaslatához

A Honvédelmi Minisztérium rendelkezése alatt lévő lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítéséről, valamint a lakhatás támogatásáról szóló 6/1994. (IV. 30.) HM rendelet (a továbbiakban: R.) módosítására legutoljára 2004. augusztusában került sor. A haderő-átalakítás során azóta megváltozott körülmények tették ismét szükségessé az R. egyes rendelkezéseinek felülvizsgálatát és módosítását. Ezt a célt szolgálja a jelen rendelet-tervezet (a továbbiakban: R₁).

R₁ 1. §-ához

Az R. 5. §-át kiegészítő rendelkezés pontosító indítványt takar. Egyértelművé kívánja tenni azt, hogy a végleges letelepedés címén benyújtott lakásigény teljesítése nem önálló jogcím a HM rendelkezésű lakás juttatására. Arra csak akkor kerülhet sor, ha a lakásjuttatásnak az R. 8. §-ában foglalt egyik kizáró oka sem áll fent a kérelmező esetében.

R₁ 2. §-ához

A javaslat egyik leglényegesebb elemét az R₁ 2. §-a jelenti. Az R. hatályos rendelkezései szerint a honvédelmi szerv állományába tartozó személy HM rendelkezésű lakás juttatásában a lakásgazdálkodási körzetben részesülhet, amely az önálló lakásgazdálkodást folytató helyőrségparancsnokság mint helyi lakásgazdálkodási szerv székhelye, valamint az R. melléklete szerinti utalt településeket foglalja magában. Az egyes katonai szervezetek megszűnése vagy egy-egy településre koncentrálása miatt azonban több esetben igen messze fekvő településeket kellett szükségszerűen a megmaradó helyi lakásgazdálkodási szervek illetékességébe utalni. Az e távoli településeken történő lakásjuttatás lehetőségének változatlanul hagyása a katona szolgálati helyhez közeli tartózkodását megkívánó honvédelmi érdekekkel lenne ellentétes.

A probléma megoldására a lakásellátási körzet fogalmának bevezetése szolgálna, amely a szolgálati helyhez közeli – 40 km-en vagy 1 órás megközelíthetőségen belül lévő – olyan településeket foglalná magában, amelyen HM rendelkezésű lakások vannak. A javaslat az aktív állomány részére a jövőben csak a lakásellátási körzetben lévő településeken tenni lehetővé a HM rendelkezésű lakás juttatását. Ugyanakkor nem válna megoldatlanná az e földrajzi területen kívül lévő lakások hasznosítása sem, mert azok a honvédelmi szerv állományába már nem tartozó, de végleges letelepedésre jogosult személyek részére változatlanul juttathatóak lennének. Az R₁ számos módosító rendelkezése [4. § (1) bek., 6-7. §, 9. §, 12. §, 44-45. §] a lakásellátási körzet fogalmának bevezetésével függ össze.

R₁ 3. §-ához

Az R. hatályos rendelkezései szerint az önkormányzati tulajdonú lakást bérlő személy részére HM rendelkezésű lakás csak akkor juttatható, ha az önkormányzati lakásra a honvédelmi szerv rendelkezési jogot szerezhetsen. A javaslat a pályázati úton, legfeljebb öt évre megszerzett bérleti joggal rendelkező személyek esetében kíván ez alól kivételt tenni annak érdekében, hogy lakhatásuk hosszabb távon is rendezhető legyen.

R₁ 4. §-hoz

A módosító javaslat (2) bekezdése a HM rendelkezésű lakás juttatásának egy újabb – meghatározott időre szóló – kizáró okát kívánja bevezetni az igazságosság és a lakhatás megoldásában való egyéni felelősség elvének megfelelően.

A módosító javaslat (3) bekezdése értelmében a különösen indokolt egyéni és fontos szolgálati érdekek együttes fennállása esetén, a hivatásos szolgálati viszonyban álló kérelmező esetében – a korábban nyújtott támogatás egyösszegű visszafizetésének feltételével – lehetővé válna a vissza nem térítendő juttatásban részesült személy felmentése az R. 8. § (1) bekezdésének *a)* pontjában foglalt, lakásjuttatást kizáró jogszabályi rendelkezés hatálya alól.

R₁ 8. §-hoz

A Magyar Honvédség hivatásos és szerződéses állományú katonáinak jogállásáról szóló 2001. évi XCV. törvény (a továbbiakban: Hjt.) 2006. január 1-jén hatályba lépő módosításához igazodva tartalmaz pontosító rendelkezést a szolgálati, közszolgálati jogviszonyhoz kötött lakásbérlet megszűnésének esetére. Ugyancsak a Hjt. módosításával függ össze az R₁ 17. §-ának a megfelelő elhelyezésre nem jogosult jogcím nélküli lakáshasználattal összefüggő rendelkezése.

R₁ 10. §-ához

A módosító javaslat a lakbér megfizetésének szabályait egészíti ki a „törthavi” lakbérre vonatkozó rendelkezésekkel.

R₁ 11. §-ához

A javaslat a lakás átalakítása, korszerűsítése tekintetében azt kívánja egyértelművé tenni, hogy a bérbeadó csak a határozatlan időtartamra vagy a honvédelmi szervvel fennálló jogviszonyhoz kötött bérlet esetében engedélyezheti ilyen jellegű munkák elvégzését. A határozott időtartamú vagy a helyőrségi beosztáshoz kötött bérlet kizárásának oka azok kivételes jellege, továbbá időbeli korlátozottsága, illetőleg valószínűsíthető rövidege.

R₁ 14-16. §-aihoz

A javaslat jelentősebb módosítást indítványoz a lakáskiürítési és cseretérítésekre vonatkozó szabályok tekintetében is. A hatályos szabályozástól eltérően – amely a térítés mértékét annak megfelelően állapítja meg, hogy a lakás a fővárosban vagy megyei jogú városban van – a honvédelmi érdekek jobban megfelelő alternatívát tartalmaz. A honvédség részére ugyanis a lakás „értékét” elsősorban a szolgálati helyhez való közelség jelenti. Ezen a megfontoláson alapulna a helyőrségi település – nem helyőrségi település disztinkció.

A javaslat a lakhatás megoldásában való egyéni felelősség elvének megfelelően a hatályos szabályozástól eltérően nem kíván korlátokat állítani a határozatlan időtartamú lakásbérlet kiürítés térítés ellenében történő megszüntetése elé. Mindössze bérbeadói tájékoztatást írna elő a jogkövetkezmények megismerése érdekében.

R₁ 18. §-hoz

Az indítványozott rendelkezés a személygépkocsi tároló helyiség (állóhely) elosztási rendjével kapcsolatban tartalmaz pontosító jellegű, értelmező rendelkezést arra vonatkozóan, hogy kit lehet tartós használatú gépjárművel rendelkező személynek tekinteni.

R₁ 19. §-hoz

A javaslat a szolgálati, közszolgálati jogviszonyhoz kötött személygépkocsi tároló helyiség (állóhely) bérlet megszűnésével kapcsolatban tartalmaz pontosító rendelkezést.

R₁ 28-33. §-aihoz

A javaslat új alapokra kívánja helyezni a honvédelmi szerv által nyújtható lakáscélú támogatások (vissza nem térítendő juttatás és munkáltatói kölcsön) felső határának megállapítását. Lényege abban áll, hogy az értékállóság biztosítása érdekében nem meghatározott összegeket állapítana meg, hanem a támogatások felső határaként a köztisztviselői illetményalap differenciált szorzatát rendelné. A költségvetési realitások figyelembevételével az új szabályok csak 2007. január 1-jén lépnének hatályba.

R₁ 34-35. §-aihoz

A javaslat a Hjt. módosításához igazodóan az állomány hősi halottá nyilvánított tagja részére nyújtott kölcsönből fennálló tartozás elengedésével kapcsolatos eljárási szabályokat rögzíti.

R₁ 36. §-ához

A javaslat a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésének megváltozott c) pontjához igazodó módosítást tartalmaz.

R₁ 39-41. §-aihoz

A javaslat több helyen érinti a lakhatási költségtérítésekre vonatkozó szabályozást is. Az R-ben a lakhatási költségtérítések gyűjtőcím – az alá vont jogintézmények jellegének jobb kifejezése érdekében – „lakásfenntartási hozzájárulások”-ra módosulna. A kiugróan magas összegű lakbértámogatások kiküszöbölése érdekében a pénzügyi szolgálat javaslatára az R₁ bevezetné a támogatás felső határát, a megállapításra vonatkozó kiegészítő szabályok megalkotásával. A jogbiztonság követelmények megfelelő garanciák az átmeneti rendelkezések között kerülnek elhelyezésre. Ennek megfelelően a felső határra vonatkozó rendelkezéseket csak az R₁ hatálybalépése után benyújtott kérelmek esetében lehet majd alkalmazni.

A lakásüzemeltetési hozzájárulás megállapítása és folyósítása jelenleg előleg – utólagos elszámolás rendszerben történik. Ennek oka az, hogy a tárgyév elején ténylegesen fizetett szolgáltatási díj képezi a bázisértéket, ami viszont a fűtési szezont követően jelentősen csökken. Az előző évi szolgáltatási díj bázisként történő alkalmazása ezt az elszámolási rendszert szüntetné meg, lényegesen csökkentve az azzal járó adminisztrációt.

R₁ 43-45. §-aihoz

Az R₁ kisebb módosításokat, illetve kiegészítéseket eszközölne az albérleti díj hozzájárulásra vonatkozó szabályok körében is. A hozzájárulás emelt összegű felső határa megállapításának lehetőségét terjesztené ki a Budapesti Agglomerációba tartozó településekre is. Rendezné emellett az albérleti díj hozzájárulás megszüntetésének egyes szabályait a HM rendelkezésű lakás juttatásában részesülő személy esetében.

R₁ 47. §-hoz

A javaslat a jobb hatásköri áttekinthetőség érdekében egészítené ki a lakásgazdálkodás szervezetére vonatkozó szabályozást a területi lakásgazdálkodási szerv –eddi csak miniszteri utasításban foglalt – feladatainak felsorolásával.

R₁ 50. §-hoz

Az R₁ tervezett rendelkezése a helyőrségi (fővárosi keretgazda) lakásbizottság és annak elnöke – két ülés közötti, átruházott – hatáskörére vonatkozóan negatív taxációt alkalmazva tartalmaz pontosítást.

R₁ 51. §-ához

A javaslat a haderő-átalakítás során megszűnt helyőrségparancsnokságok lakásügyi feladatainak további ellátásához kapcsolódóan – a hatályban lévő ideiglenes lakásgazdálkodási utaltsági rendet véglegessé – módosítja az R. mellékletét.

R₁ 52. §-hoz

Az R₁ az átmeneti és záró rendelkezések között – a jogbiztonság alkotmányos követelményére kiemelt hangsúlyt fektetve – helyezi el a szerzett jogok védelmére szolgáló és a hatálybalépéshez kapcsolódó szabályokat.

Budapest, 2005. december