



ALPOLGÁRMESTER

1184 Bp., Üllői út 400. ☒:1675 Bp. Pf. 49. ☎:296-1300 🌐:www.bp18.hu

ELŐTERJESZTÉS VESZÉLYHELYZET KERETÉBEN MEGHOZANDÓ DÖNTÉSRE

Tárgy: Rendeletalkotás a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: Ferencz István alpolgármester

Tisztelt Polgármester úr!

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46.§ (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja azzal, hogy ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

A Kat.-ban meghatározott jogkört a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolni és a döntéseknek mindenkor meg kell felelniük a szükségesség és arányosság követelményének.

Az Mötv. 23. § (5) bekezdés 14. pontja értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó kerületi önkormányzati feladatok közé tartozik a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) felhatalmazása alapján a képviselő-testület határozza meg az önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérletéről és elidegenítéséről szóló rendelkezéseket.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a Lakástörvény felhatalmazása alapján alkotta meg a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet).

A Rendelet módosítására legutóbb – az Önkormányzat felelős gazdálkodása, a lakásvagyon állagának megőrzése és megfelelő színvonalon történő biztosítása, illetve a rászorult családok támogatása érdekében – a 39/2020. (XI. 27.) önkormányzati rendelettel került sor. A 39/2020. (XI. 27.) önkormányzati rendelet megalkotását követően és a hatálybalépését megelőzően jelent

meg a Magyar Közlöny 2020. évi 282. számában a veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet).

A Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése értelmében a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében fennálló lakásbérleti szerződés, illetve az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés tartalma nem módosítható úgy, hogy az a bérleti díj megemelését eredményezze. A Korm. rendelet 4. §-a alapján a Korm. rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését megelőzően kötött, az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra kötött lakásbérleti szerződésre, valamint az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozó bérleti szerződésre is alkalmazni kell.

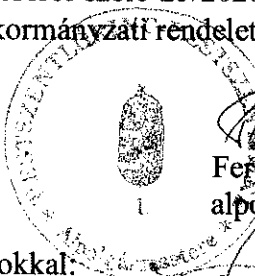
A Budapest Főváros Kormányhivatalát vezető kormány megbízott a Rendeletnek a Korm. rendelet előírásaival való összhangjának vizsgálatát követően BP/2800/00435-1/2021. iktatószámú törvényességi felhívást tett, amelyben kérte, hogy a felhívás az Önkormányzat részéről kerüljön megvizsgálásra és a magasabb szintű jogszabályokkal történő összhang biztosítása érdekében az Önkormányzat gondoskodjon a szükséges intézkedések megtételéről. Tekintettel arra, hogy a magasabb szintű jogszabályokkal történő összhang a korábbi gyakorlatot követve nem biztosítható azzal, hogy – a Rendelet módosítása nélkül – a díjemelés nem kerül alkalmazásra, ezért a Rendelet veszélyhelyzetben történő módosítása indokolt és szükséges.

A rendelet-tervezet a magasabb szintű jogszabályokkal történő összhang biztosítása érdekében tartalmazza a költségelven bérbe adott lakásokra vonatkozó jövedelmi és vagyoni feltételekre; a szolgálati lakásra jogosító jogviszony alapján történő bérbeadásra; a bérlő szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetének vizsgálatára, változására; a szociális alapon és a költségelven bérbe adott lakások esetében a bérleti szerződés meghosszabbítására; valamint a szociális alapon, a költségelven és a piaci alapon bérbeadott lakások bérlői részére megállapított lakbér mértékére vonatkozó rendelkezések módosítását.

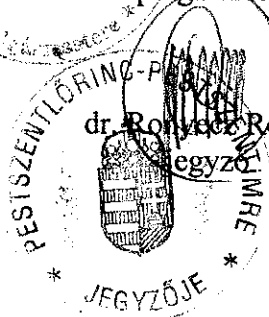
A rendelet-tervezet a hatályos jogalkotásra és a lakások bérletére vonatkozó jogszabályok, valamint a törvényességi felhívás figyelembevételével készült.

Fentiek alapján kérem polgármester urat, hogy az előterjesztés és annak mellékletei alapján alkossa meg a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2021. (...) önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2021. MÁJ 25.


Ferencz István
alpolgármester

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:


dr. Ronyecz Róbert
jegyző

Mellékletek:

1. Rendelet-tervezet indokolással
2. Összehasonlító táblázat
3. Hatásvizsgálati lap

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
Képviselő-testületének**

...../2021. (.... ..) önkormányzati rendelete

**a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, 34. § (1) és (3) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. § A lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 12. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A költségelven bére adott lakásra az jogosult,

a) akinek, valamint a vele együtt költöző személyeknek együttes havi jövedelme meghaladja a pályázat tárgyát képező bérlakás havi lakbérének háromszorosát,

b) akinek, valamint a vele együtt költöző személyeknek az egy főre eső havi nettó jövedelme meghaladja a pályázat tárgyát képező bérlakás havi lakbérének összegét,

c) aki, valamint a vele együtt költöző személyek a 9. § a) és d) pontjában megjelölt feltételeknek megfelelnek.”

2. § A Rendelet 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„23. § (1) Amennyiben jogszabály módosítása következtében a bérlőnek a szolgálati lakásra jogosító jogviszonya megváltozása miatt szűnik meg a bérleti jogviszonya, úgy a bérlő az általa bérelt lakás – szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetétől függően – szociális alapú vagy költségelvű pályázaton kívüli bérletére jogosult.”

3. § A Rendelet 31. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben szociális bérlet esetén a bérlő szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyainak felülvizsgálatát a bérbeadó köteles elvégezni. Amennyiben a felülvizsgálat során megállapítást nyer, hogy a bérlőtársak a továbbiakban szociális bérleményre nem jogosultak, úgy a bérbeadó költségelven adja bére a bérlakást.”

4. § A Rendelet 37. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A bérbeadó a határozatlan időtartamú szociálisan bére adott lakások esetében vizsgálhatja a bérlő vagyoni és jövedelmi viszonyait. Amennyiben a bérlő vagyoni és jövedelmi viszonyai megváltoztak, és nem felelnek meg a rendelet 9. §-ában meghatározott feltételeknek, a bérlő részére költségelvű lakbért kell megállapítani.

(4) A bérlő a bérbeadónak írásban köteles bejelenteni a változást követő 30 napon belül, ha a rendelet 9. §-a szerinti vagyoni és jövedelmi viszonyai megváltoztak. Amennyiben a bérlő az előírt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy a bejelentésben valótlan adatközlés történt, akkor költségelví lakbért kell megállapítani részére.”

5. § (1) A Rendelet 38. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

/Ha a bérlő a határozott idő lejártakor a – megváltozott jövedelmi, szociális, vagyoni helyzetére tekintettel –/

„b) szociális bérletre nem jogosult, kérelmére a költségelví bérletre vonatkozó rendelkezések szerint lehet a lakást pályázati eljárás nélkül 2 év időtartamra bérbeadásra felajánlani.”

(2) A Rendelet 38. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

/Ha a bérlő az újabb határozott időre megkötött bérleti szerződés lejártakor a – megváltozott jövedelmi, szociális, vagyoni helyzetére tekintettel –/

„b) szociális bérletre továbbra sem jogosult, kérelmére ismételten költségelví bérletre vonatkozó rendelkezések szerint lehet a lakást pályázati eljárás nélkül 2 év időtartamra bérbeadásra felajánlani.”

6. § A Rendelet 41. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„41. § A költségelven bérbe adott bérlakásokat legfeljebb öt évre lehet bérbe adni. A határozott idő leteltét követően a szerződés a bérlő kérelmére, pályázati eljárás nélkül ismételten megköthető, ha a pályázatában foglalt vállalásának eleget tett. A bérlőt jövedelmi viszonyaitól függetlenül továbbra is költségelví lakbérfizetési kötelezettség terheli. A bérleti szerződés meghosszabbítására vonatkozó kérelemre a 38. § (5)-(7) bekezdésében foglaltakat megfelelően alkalmazni kell.”

7. § A Rendelet 61. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„61. § (1) A költségelví lakbér mértéke a lakás komfortfokozata szerint:

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| a) összkomfortos lakás esetén | 525,- Ft/ m ² /hó; |
| b) komfortos lakás esetén | 472,- Ft/ m ² /hó; |
| c) félkomfortos lakás esetén | 262,- Ft/ m ² /hó; |
| d) komfort nélküli lakás esetén | 210,- Ft/ m ² /hó; |
| e) szükséglakás esetén | 157,- Ft/ m ² /hó. |

(2) A szociális alapon bérbe adott lakások bérlői részére a lakbér mértéke az (1) bekezdésben meghatározott lakbér 80 %-a.

(3) A piaci alapon bérbe adott lakások bérlői részére a lakbér mértéke az (1) bekezdésben meghatározott lakbér kétszerese.”

8. § A Rendelet 76. §-a következő (3b) bekezdéssel egészül ki:

„(3b) A rendeletnek a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2021. (.....) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban (Módosító rendelet) módosított rendelkezéseit 2021. január 1. napjától a Módosító rendelet hatálybalépéséig terjedő időszakra is alkalmazni kell.”

9. § A Rendelet 38. § (5) bekezdésében a „lejártáig” szövegrész helyébe a „lejártáig vagy ha magasabb szintű jogszabály alapján a bérleti szerződés meghosszabbodik, annak lejártáig (a továbbiakban együtt: határozott idejű bérleti szerződés lejártáig)” szöveg lép.

10. § Hatályát veszti a Rendelet 22. § (3a) bekezdése.

11. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest,

Szaniszló Sándor
polgármester

dr. Ronyecz Róbert
jegyző

INDOKOLÁS **Általános indokolás**

A lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosítását a magasabb szintű jogszabályokkal történő összhang biztosítása tette indokolttá.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel Magyarország Kormánya veszélyhelyzetet rendelt el.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46.§ (4) bekezdése értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja, hogy ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

A Kat.-ban meghatározott jogkört a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolni és a döntéseknek mindenkor meg kell felelniük a szükségesség és arányosság követelményének.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a alapján az Önkormányzat előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérte a szabályozás várható következményeit.

A rendelet megalkotásának társadalmi hatása; gazdasági, költségvetési hatása; környezeti, egészségügyi következménye; valamint adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek fennállása biztosított. Az önkormányzati rendelethez tartozó indokolás közzétételének mellőzése nem indokolt.

Részletes indokolás

1. § - 10. §-hoz: Az Mötv. 23. § (5) bekezdés 14. pontja értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó kerületi önkormányzati feladatok közé tartozik a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján a képviselő-testület határozza meg az önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérletéről és elidegenítéséről szóló rendelkezéseket.

A magasabb szintű jogszabályokkal történő összhang biztosítása érdekében indokolt volt a Rendeletnek a költségelven bérbe adott lakásokra vonatkozó jövedelmi és vagyoni feltételekre; a szolgálati lakásra jogosító jogviszony alapján történő bérbeadásra; a bérlő szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetének vizsgálatára, változására; a szociális alapon és a költségelven bérbe adott lakások esetében a bérleti szerződés meghosszabbítására; valamint a szociális alapon, a költségelven és a piaci alapon bérbeadott lakások bérlői részére megállapított lakbér mértékére vonatkozó rendelkezéseinek módosítása.

11. §-hoz: a rendelet hatálybalépéséről rendelkezik. A Jat. 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet. A Jat. 12. § (1)-(2) bekezdése szerint a módosító rendelkezés a hatálybalépéssel végrehajtottá válik, és a végrehajtottá vált rendelkezés, a végrehajtottá válást követő napon hatályát veszti. A Jat. 12/B. §-a értelmében az a jogszabály, amely a Jat. 12. § (2) bekezdése szerint hatályát veszített rendelkezést tartalmazott, és annak hatályvesztését követően kizárólag jogszabály-megjelölést, bevezető részt, más jogszabályra vonatkozó hatályba léptető rendelkezés kivételével hatályba léptető rendelkezést, normatív tartalommal nem rendelkező szerkezetiegység-megjelölést tartalmaz, a Jat. 12. § (2) bekezdése szerint utoljára hatályát veszített rendelkezés hatályvesztését követő napon hatályát veszti.

Budapest,

Szaniszló Sándor
polgármester

dr. Ronyecz Róbert
jegyző

A rendelet kihirdetve:

dr. Ronyecz Róbert
jegyző

| <p align="center">Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2020. (VII.06.) önkormányzati rendelete a lakások bérletéről és elidegenítéséről</p> | <p align="center">Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének .../2021. (.....) önkormányzati rendelete a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII.06.) önkormányzati rendelet módosításáról</p> |
|--|---|
| <p>12. § (2) A költségelven bérbe adott lakásra az jogosult, a) akinek, valamint a vele együtt költöző személyeknek az egy főre eső havi nettó jövedelme nem haladja meg a 9. § c) pontjában meghatározott összeg kétszeresét; b) aki, valamint a vele együtt költöző személyek a 9. § a) és d) pontjában megjelölt feltételeknek megfelelnek.</p> | <p>12. § (2) A költségelven bérbe adott lakásra az jogosult, a) akinek, valamint a vele együtt költöző személyeknek együttes havi jövedelme meghaladja a pályázat tárgyát képező bérlakás havi lakbérének háromszorosát, b) akinek, valamint a vele együtt költöző személyeknek az egy főre eső havi nettó jövedelme meghaladja a pályázat tárgyát képező bérlakás havi lakbérének összegét, c) aki, valamint a vele együtt költöző személyek a 9. § a) és d) pontjában megjelölt feltételeknek megfelelnek.</p> |
| <p>22. § (3a) A szolgálati lakás bérbeadása esetén a lakbér mértéke költségelven kerül meghatározásra.</p> | <p>22. § (3a)</p> |
| <p>23. § (1) Amennyiben jogszabály módosítása következtében a bérlőnek a szolgálati lakásra jogosító jogviszonya megváltozása miatt szűnik meg a bérleti jogviszonya, úgy a bérlő az általa bérelt lakás – szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetétől függően – szociális alapú, költségelví vagy piaci alapú pályázaton kívüli bérletére jogosult.</p> | <p>23. § (1) Amennyiben jogszabály módosítása következtében a bérlőnek a szolgálati lakásra jogosító jogviszonya megváltozása miatt szűnik meg a bérleti jogviszonya, úgy a bérlő az általa bérelt lakás – szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetétől függően – szociális alapú vagy költségelví pályázaton kívüli bérletére jogosult.</p> |
| <p>31. § (2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben szociális bérlet esetén a bérlő szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyainak felülvizsgálatát a bérbeadó köteles elvégezni. Amennyiben a felülvizsgálat során megállapítást nyer, hogy a bérlőtársak a továbbiakban szociális bérleményre nem jogosultak, úgy a bérbeadó költségelven vagy piaci alapon adja bérbe a bérlakást.</p> | <p>31. § (2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben szociális bérlet esetén a bérlő szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyainak felülvizsgálatát a bérbeadó köteles elvégezni. Amennyiben a felülvizsgálat során megállapítást nyer, hogy a bérlőtársak a továbbiakban szociális bérleményre nem jogosultak, úgy a bérbeadó költségelven adja bérbe a bérlakást.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>37. § (3) A bérbeadó a határozatlan időtartamra bérbe adott lakások esetében vizsgálhatja a bérlő vagyoni és jövedelmi viszonyait. Amennyiben a bérlő vagyoni és jövedelmi viszonyai megváltoztak, a bérlő részére a jövedelmi helyzetének megfelelő, a rendeletben meghatározott szociális helyzet alapján bérbeadott lakásra vonatkozó, költségelvű, valamint piaci alapon bérbe adott lakásokra vonatkozó bérleti díjat kell megállapítani.</p> <p>(4) A bérlő a bérbeadónak írásban köteles bejelenteni a változást követő 30 napon belül, ha a jövedelmi és vagyoni viszonyai megváltoztak. Amennyiben a bérlő az előirt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy a bejelentésben valótlan adatközlés történt, akkor a rendeletben meghatározott piaci alapon bérbe adott lakásra vonatkozó lakbért kell megállapítani részére.</p> | <p>37. § (3) A bérbeadó a határozatlan időtartamú szociálisan bérbe adott lakások esetében vizsgálhatja a bérlő vagyoni és jövedelmi viszonyait. Amennyiben a bérlő vagyoni és jövedelmi viszonyai megváltoztak, és nem felelnek meg a rendelet 9. §-ában meghatározott feltételeknek, a bérlő részére költségelvű lakbért kell megállapítani.</p> <p>(4) A bérlő a bérbeadónak írásban köteles bejelenteni a változást követő 30 napon belül, ha a rendelet 9. §-a szerinti vagyoni és jövedelmi viszonyai megváltoztak. Amennyiben a bérlő az előirt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy a bejelentésben valótlan adatközlés történt, akkor költségelvű lakbért kell megállapítani részére.</p> |
| <p>38. § (3) Ha a bérlő a határozott idő lejártakor a – megváltozott jövedelmi, szociális, vagyoni helyzetére tekintettel –</p> <p>b) szociális bérletre nem jogosult, kérelmére a jövedelmi helyzetének megfelelő költségelven, vagy piaci alapon történő bérbeadásra vonatkozó rendelkezések szerint lehet a lakást pályázati eljárás nélkül 2 év időtartamra bérbeadásra felajánlani.</p> <p>(4) Ha a bérlő az újabb határozott időre megkötött bérleti szerződés lejártakor a – megváltozott jövedelmi, szociális, vagyoni helyzetére tekintettel –</p> <p>b) szociális bérletre továbbra sem jogosult, kérelmére ismételten a jövedelmi helyzetének megfelelő költségelven, vagy piaci alapon történő bérbeadásra vonatkozó rendelkezések szerint lehet a lakást pályázati eljárás nélkül 2 év időtartamra bérbeadásra felajánlani.</p> <p>(5) Ha a bérlő a határozott idejű bérleti szerződés lejártáig nem nyújtja be a bérleti szerződés meghosszabbítására vonatkozó kérelmét, jogcím nélküli lakáshasználóvá válik, és a bérbeadó – amennyiben új bérleti szerződés megkötésére nem kerül sor – köteles lakás kiürítési pert kezdeményezni. A lakáshasználó a 19. § (3) bekezdésben meghatározott használati díjat köteles fizetni.</p> | <p>38. § (3) Ha a bérlő a határozott idő lejártakor a – megváltozott jövedelmi, szociális, vagyoni helyzetére tekintettel –</p> <p>b) szociális bérletre nem jogosult, kérelmére a költségelvű bérletre vonatkozó rendelkezések szerint lehet a lakást pályázati eljárás nélkül 2 év időtartamra bérbeadásra felajánlani.</p> <p>(4) Ha a bérlő az újabb határozott időre megkötött bérleti szerződés lejártakor a – megváltozott jövedelmi, szociális, vagyoni helyzetére tekintettel –</p> <p>b) szociális bérletre továbbra sem jogosult, kérelmére ismételten költségelvű bérletre vonatkozó rendelkezések szerint lehet a lakást pályázati eljárás nélkül 2 év időtartamra bérbeadásra felajánlani.</p> <p>(5) Ha a bérlő a határozott idejű bérleti szerződés lejártáig vagy ha magasabb szintű jogszabály alapján a bérleti szerződés meghosszabbodik, annak lejártáig (a továbbiakban együtt: határozott idejű bérleti szerződés lejártáig) nem nyújtja be a bérleti szerződés meghosszabbítására vonatkozó kérelmét, jogcím nélküli lakáshasználóvá válik, és a</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>bérbeadó – amennyiben új bérleti szerződés megkötésére nem kerül sor – köteles lakás kiürítési pert kezdeményezni. A lakáshasználó a 19. § (3) bekezdésben meghatározott használati díjat köteles fizetni.</p> |
| <p>41. § A költségelven bérbe adott bérlakásokat legfeljebb öt évre lehet bérbe adni. A határozott idő leteltét követően a szerződés a bérlő kérelmére, pályázati eljárás nélkül ismételten megköthető, ha a pályázatában foglalt vállalásának eleget tett. A bérlőt jövedelmi helyzetének figyelembevételével költségelvű vagy piaci alapon bérbe adott lakásokra vonatkozó lakbérfizetési kötelezettség terheli. A bérleti szerződés meghosszabbítására vonatkozó kérelemre a 38. § (5)-(7) bekezdésében foglaltakat megfelelően alkalmazni kell.</p> | <p>41. § A költségelven bérbe adott bérlakásokat legfeljebb öt évre lehet bérbe adni. A határozott idő leteltét követően a szerződés a bérlő kérelmére, pályázati eljárás nélkül ismételten megköthető, ha a pályázatában foglalt vállalásának eleget tett. A bérlőt jövedelmi viszonyaitól függetlenül továbbra is költségelvű lakbérfizetési kötelezettség terheli. A bérleti szerződés meghosszabbítására vonatkozó kérelemre a 38. § (5)-(7) bekezdésében foglaltakat megfelelően alkalmazni kell.</p> |
| <p>61. § (1) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakások bérlői részére a lakbér mértéke a lakás komfortfokozata szerint:</p> <p>a) összkomfortos lakás esetén 588,- Ft/ m²/hó; b) komfortos lakás esetén 527,- Ft/ m²/hó; c) félkomfortos lakás esetén 292,- Ft/ m²/hó; d) komfort nélküli lakás esetén 278,- Ft/ m²/hó; e) szükséglakás esetén 175,- Ft/ m²/hó.</p> <p>(2) A költségelven bérbe adott lakások bérlői részére a lakbér mértéke az (1) bekezdésben meghatározott lakbér másfélszerese.</p> <p>(3) A piaci alapon bérbe adott lakások bérlői részére a lakbér mértéke az (1) bekezdésben meghatározott lakbér háromszorosa.</p> | <p>61. § (1) A költségelvű lakbér mértéke a lakás komfortfokozata szerint:</p> <p>a) összkomfortos lakás esetén 525,- Ft/ m²/hó; b) komfortos lakás esetén 472,- Ft/ m²/hó; c) félkomfortos lakás esetén 262,- Ft/ m²/hó; d) komfort nélküli lakás esetén 210,- Ft/ m²/hó; e) szükséglakás esetén 157,- Ft/ m²/hó.</p> <p>(2) A szociális alapon bérbe adott lakások bérlői részére a lakbér mértéke az (1) bekezdésben meghatározott lakbér 80 %-a.</p> <p>(3) A piaci alapon bérbe adott lakások bérlői részére a lakbér mértéke az (1) bekezdésben meghatározott lakbér kétszerese.</p> |
| <p>76. § (3b)</p> | <p>76. § (3b) A rendeletnek a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2021. (.....) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban (Módosító rendelet) módosított rendelkezéseit 2021. január 1. napjától a Módosító rendelet hatálybalépéséig terjedő időszakra is alkalmazni kell.</p> |

HATÁSVIZSGÁLAT

**A lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII.06.) önkormányzati rendelet
módosításáról szóló
.../2021. (.....) önkormányzati rendelet megalkotásához**

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

- 1. Társadalmi hatása:** **nincs**
 van
- 2. Gazdasági, költségvetési hatása:** **nincs**
 van
- 3. Környezeti és egészségügyi következménye:** **nincs**
 van:
- 4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** **nincs**
 van:
- 5. Megalkotásának szükségessége, a rendeletalkotás elmaradásának várható következménye:**
 nincs
 van:
- A rendelet megalkotását a magasabb szintű jogszabályokkal történő összhang biztosítása tette indokoltá.
- 6. Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek fennállása:**
 nincs
 van:
- A szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.
- 7. Egyéb hatás**
 nincs
 van