

Előterjesztés száma: KT-102

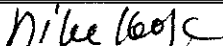
## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület


2023. év május hónap 30. napján tartandó ülésére

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

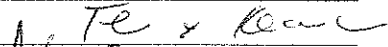

#### Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Mike Ibolya	osztályvezető (HSZF)	

#### Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás
Chrobák Zoltánné dr.	aljegyző, főosztályvezető (HSZF)	

#### Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
Somogyiné dr. Szatmári Nóra	főosztályvezető-helyettes (JTP)	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető (JTP)	


#### Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Kékesi Mónika	főosztályvezető (GFO)	

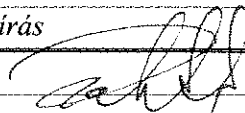
#### Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

#### Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	

#### Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Petrovai László	alpolgármester	

Tárgyalja: ILB, TÜK

Javasolt meghívott:

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges\*.

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük\*.

<b>nyilvános ülés / zárt ülés*</b>		
<b>Mötv. 46. § (2) bekezdés a)</b>	<b>46. § (2) bekezdés b)</b>	<b>46. § (2) bekezdés c)</b>
egyszerű többség / <b>minősített többség*</b>		
<b>Kt. SZMSZ 49. § 1. pontja</b>	<b>egyéb jogszabály: Mötv. 50. §-a</b>	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
<b>Kt. SZMSZ .....§ ..... bekezdés</b>	<b>egyéb jogszabály: Mötv. 42. § 1. pontja</b>	
<b>* megfelelő rész aláhúzendó</b>		

## Tisztelt Képviselő-testület!

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 lakások bérletére és elidegenítésére vonatkozó rendelkezéseket.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő bérlakásokra vonatkozó szabályokat az Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) tartalmazza.

A Lakásrendeletet az alábbi indokok alapján javasoljuk módosítani:

1. A Magyarország biztonságát szolgáló egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi L. törvénnyel az ágazati jogszabályok rendelkezéseiben a társadalombiztosítási nyugdíjakhoz nem kapcsolódó ellátásokra, jövedelemhatárookra és egyéb összeghatárookra – az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összege helyett – egységes viszonyítási alap került bevezetésre, szociális vetítési alap elnevezéssel. A szociális vetítési alap összege jelenleg megegyezik az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegével, azaz 28 500 forint.

2. Az Önkormányzat a lakásvagyon további csökkentését nem tervezi, viszont fontos szempontnak tartja a rendelkezésre álló lakásvagyon állagának megőrzését, megfelelő színvonalon történő tartását. A célok megvalósítása érdekében a lakások bérbeadásából befolyt bevételnek fedeznie kell a bérlakások karbantartásának, felújításának kiadásait és olyan megtakarítást kell képezni, melyből a lakhatási támogatások, műszaki és vagyongazdálkodási feladatok finanszírozhatóvá válnak.

Kerületünkben 2011 óta nem emelkedett az önkormányzati lakások bérleti díja, a jelenlegi bérleti díj negyedrészt teszi ki az ingatlanpiacon kért albérleti díjnak. Figyelembe véve az elmúlt években az önkormányzati bérlők szociális helyzetét, a rendelet-tervezet alapján 2023.

szeptember 1-jétől kizárólag a piaci alapon bére adott lakások lakbérének díja emelkedne a jelenleg hatályos piaci bérleti díj kétszeresére.

A lakbéremelés jogszabályi lehetőségét a Lakástörvény, valamint Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonban álló lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásának lakbér-megállapítási elveiről szóló 42/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelete szabályozza.

A Lakástörvény 34. § (1) és (5) bekezdése szerint a lakbéréket az alábbiak szerint kell meghatározni:

„34. § (1) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét

a) szociális helyzet alapján, vagy

b) költségelven, vagy

c) piaci alapon

történő bérbeadás figyelembevételével önkormányzati rendelet állapítja meg.

(5) A piaci alapon bére adott lakás lakbérének mértékét a (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével úgy kell megállapítani, hogy az önkormányzat ebből származó bevételei nyereséget is tartalmazzanak.”

Az alábbi táblázat szemlélteti a Lakásrendeletben meghatározott, jelenleg hatályos bérleti díjakat, továbbá a rendelet-tervezet elfogadása esetén az új, módosított piaci bérleti díj összegét.

<b>Komfortfokozat</b>	<b>Jelenlegi szociális lakbér Ft/m<sup>2</sup>/hó</b>	<b>Jelenlegi költségelvi lakbér Ft/m<sup>2</sup>/hó</b>	<b>Jelenlegi piaci lakbér Ft/m<sup>2</sup>/hó</b>	<b>Tervezett piaci lakbér Ft/m<sup>2</sup>/hó</b>
<b>összkomfortos</b>	420	525	1050	2100
<b>komfortos</b>	377	472	944	1888
<b>félkomfortos</b>	209	262	524	1048
<b>komfort nélküli</b>	168	210	420	840
<b>szükséglakás</b>	125	157	314	628

A fenti táblázat szerinti tervezett, piaci alapon megállapított lakbér összege az albérleti díj 61,25 %-át teszi ki, mely összeg még meg sem közelíti a magánforgalomban lévő albérleti díjat.

(A Havanna lakótelepen egy 1,5 szobás 35 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos lakás lakbérére:

- magánforgalomban: 120.000 Ft/hó + rezsi;
- piaci alapon bére adott önkormányzati lakás esetében jelenleg: 36.750 Ft + rezsi;
- tervezett lakbéremelést követően: 73.500 Ft + rezsi).

A lakás-nyilvántartás szerint a bérlők közül jelenleg összesen 14 család fizet piaci alapú bérleti díjat, valamint a bérleti szerződés hosszabbítására vonatkozó döntésekkel 2023. június 1. napjától további 9 család részére lehet megállapítani piaci alapú bérleti díjat.

A Lakásrendelet alapján a piaci alapú bérleti díj fizetés feltétele, hogy a család egy főre jutó havi jövedelme meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összege (szociális vetítési alap összege) 500 %-ának a kétszeresét (285.000 Ft/hó/fő), egyedülállók esetében pedig az 550 %-ának a kétszeresét (313.500 Ft/hó/fő).

3. A Lakásrendelet alapján vagyonnak minősül az a hasznosítható ingatlan, jármű, vagyoni értékű jog, továbbá pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt – jövedelemként figyelembe nem vett – összeg, amelynek külön-külön számított forgalmi értéke, illetve összege a szociális vetítési alap összegének a harmincszorosát, vagy együttes forgalmi értéke a szociális vetítési alap összegének a nyolcvanszorosát meghaladja.

Az elmúlt időszakban több, mint 400 család jövedelmi, vagyoni helyzete került felülvizsgálatra. A felülvizsgálat tapasztalatai alapján összegezhető, hogy a Lakásrendeletben meghatározott azon vagyoni feltétel, hogy a vagyontárgyak külön-külön számított forgalmi értéke nem haladhatja meg a 850.000 Ft-ot, már nem követi a bérlők életviteléhez kapcsolódó egyes vagyontárgyak (pl.: gépjárművek, megtakarítások stb.) értékét, ezért javasoljuk a vagyon fogalmát akként meghatározni, hogy kizárólag az együttes forgalmi értéként szereplő értékhatár szerepeljen benne, melynek összege a szociális vetítési alap összegének a száznyolcvanszorosában – 5.130.000 forint értékben – kerüljön rögzítésre.

4. A Lakástörvény 89. § (1) és (2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

*„89. § (1) Ha e törvény a bérbeadó hozzájárulását írja elő, a bérbeadó a hozzájárulásáról vagy annak megtagadásáról a megkeresésétől számított harminc napon belül köteles nyilatkozni. A határidő indokolt esetben egy alkalommal további harminc nappal meghosszabbítható, erről a bérlőt írásban értesíteni kell.*

*(2) Ha a bérbeadó harminc - vagy az (1) bekezdés szerint meghosszabbított további harminc - napon belül nem válaszol, azt a hozzájárulás megadásának kell tekinteni.”*

Az Önkormányzat felé benyújtott lakáscsere iránti kérelmek elbírálására a Lakástörvény szigorú rendelkezéseket, rövid határidőt állapít meg, az ügy érkeztetésétől a döntés átvételéig 60 napot határoz meg.

A Lakástörvényben meghatározott határidők megtartása érdekében a Lakásrendelet módosítását javasoljuk akként, hogy a lakáscserékkal kapcsolatos döntések a polgármester átruházott hatáskörébe kerüljenek az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság átruházott hatásköréből, azzal a feltétellel, hogy a polgármester a döntéséről a bizottságot a soron következő rendes ülésén írásban tájékoztatni köteles.

Az előterjesztő a rendelet-tervezettel kapcsolatban a hatásvizsgálatot elvégezte.

Kérem a fentiek alapján a rendelet-tervezet megtárgyalását és a rendeletalkotási javaslat elfogadását.

**Rendeletalkotási javaslat:**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete megalkotja a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023. (...) önkormányzati rendeletet.

Határidő: 2023. június 10.

Felelős: polgármester

Budapest, 2023 MÁJ 17.



Petrovai László  
alpolgármester

**Mellékletek:**

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

**1. számú melléklet: Rendelet-tervezet indokolással**

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

**...../2023. (.... ..) önkormányzati rendelete**

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

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében és 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és 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) 2. § 8. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

**„8. vagyon:** az a hasznosítható ingatlan, jármű, vagyoni értékű jog, továbbá pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt – jövedelemként figyelembe nem vett – összeg, amelynek együttes forgalmi értéke, valamint összege a szociális vetítési alap összegének száznyolcvanszorosát meghaladja, amelyet a magyarországi ingatlantulajdon fennállásáról szóló hatósági bizonyítvánnyal igazolni szükséges.”

**2. §** A Rendelet 35. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A polgármester adja meg a hozzájárulást:

a) önkormányzati lakás bérleti jogának másik, az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérleti jogára való cseréje esetén,

b) az önkormányzati lakás bérleti jogának nem az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás vagy házas ingatlan bérleti jogára vagy tulajdonjogára való cseréje esetén.

A polgármester a döntéséről az Idősügyi és Lakásügyi Bizottságot a soron következő rendes ülésén írásban tájékoztatja.”

**3. §** A Rendelet

a) 9. § c) pontjában az „az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb” szövegrész helyébe az „a szociális vetítési alap” szöveg;

b) 27. § (1) bekezdés b) pontjában az „az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb” szövegrészek helyébe az „a szociális vetítési alap” szöveg;

c) 61. § (3) bekezdésében a „kétszerese” szövegrész helyébe a „négyyszerese” szöveg lép.

**4. § (1)** Ez a rendelet – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A 3. § c) pontja 2023. szeptember 1. napján lép hatályba.

Budapest, 2023. május 30.

**Szaniszló Sándor**  
polgármester

**dr. Ronyecz Róbert**  
jegyző

## **INDOKOLÁS**

### **Általános indokolás**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) módosítását a magasabb szintű jogszabályokkal történő összhang biztosítása, valamint a piaci alapon bérebe adott lakások bérleti díjának módosítása tette indokoltá.

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, hogy a piaci alapú bérleti díjat fizető önkormányzati bérlők fizetési kötelezettségének mértéke emelkedik, az ebből származó többletbevételt az Önkormányzat a bérlakások karbantartására, felújítására, továbbá a lakhatási támogatások, valamint műszaki és vagyongazdálkodási feladatok finanszírozására fordíthatja.

A rendelet megalkotásának gazdasági, költségvetési hatása, hogy a piaci alapú bérleti díjak emelkedése az Önkormányzatnak többletbevételt eredményez.

A rendelet megalkotásának 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. §-hoz:** A Rendelet alapján vagyonnak minősül az a hasznosítható ingatlan, jármű, vagyoni értékű jog, továbbá pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt – jövedelemként figyelembe nem vett – összeg, amelynek külön-külön számított forgalmi értéke, illetve összege a szociális vetítési alap összegének a harmincszorosát, vagy együttes forgalmi értéke a szociális vetítési alap összegének a nyolcvanszorosát meghaladja.

Az elmúlt időszakban több, mint 400 család jövedelmi, vagyoni helyzete került felülvizsgálatra. A felülvizsgálat tapasztalatai alapján összegezhető, hogy a Rendeletben meghatározott azon vagyoni feltétel, hogy a vagyontárgyak külön-külön számított forgalmi értéke nem haladhatja meg a 850.000 Ft-ot, már nem követi a bérlők életviteléhez kapcsolódó egyes vagyontárgyak (pl.: gépjárművek, megtakarítások stb.) értékét, ezért indokolt volt a vagyon fogalmát akként meghatározni, hogy kizárólag az együttes forgalmi értéként szereplő értékhatár szerepeljen

benne, melynek összege a szociális vetítési alap összegének a száznyolcvanszorosában került rögzítésre.

**2 §-hoz:** Az Önkormányzat felé benyújtott lakáscsere iránti kérelmek elbírálására a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 89. § (1) és (2) bekezdése szigorú rendelkezéseket, rövid határidőt állapít meg, az ügy érkeztetésétől a döntés átvételéig 60 napot határoz meg. A Lakástörvényben meghatározott határidők megtartása érdekében volt indokolt, hogy a lakáscserékkal kapcsolatos döntések a polgármester átruházott hatáskörébe kerüljenek az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság átruházott hatásköréből, azzal a feltétellel, hogy a polgármester a döntéséről a bizottságot a soron következő rendes ülésén írásban tájékoztatni köteles.

**3. §-hoz:** A Magyarország biztonságát szolgáló egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi L. törvénnyel az ágazati jogszabályok rendelkezéseiben a társadalombiztosítási nyugdíjakhoz nem kapcsolódó ellátásokra, jövedelemhatárookra és egyéb összeghatárookra – az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összege helyett – egységes viszonyítási alap került bevezetésre, szociális vetítési alap elnevezéssel. A szociális vetítési alap összege jelenleg megegyezik az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegével, azaz 28 500 forint. Erre tekintettel szükséges volt ezt a változást szövegcsere módosító rendelkezésekkel a Rendeleten átvezetni.

Az elmúlt időszakban a bérlakások folyamatos műszaki áttekintésével megállapítható, hogy számos önkormányzati épület leromlott állapotú, hasznosítása nem gazdaságos, ezért az ingatlan elidegenítése vagy az épület bontása szükséges. Az Önkormányzat célja olyan lakásállomány kialakítása, amely a XXI. század elvárásainak megfelel.

Az Önkormányzat a lakásvagyon további csökkentését nem tervezi, viszont fontos szempontnak tartja a rendelkezésre álló lakásvagyon állagának megőrzését, megfelelő színvonalon történő tartását. A célok megvalósítása érdekében a lakások bérbeadásából befolyt bevételnek fedeznie kell a bérlakások karbantartásának, felújításának kiadásait és olyan megtakarítást kell képezni, amelyből a lakhatási támogatások, műszaki és vagyongazdálkodási feladatok finanszírozhatóvá válnak.

Kerületünkben 2011 óta nem emelkedett az önkormányzati lakások bérleti díja, a jelenlegi bérleti díj negyedrészt teszi ki az ingatlanpiacon kért albérleti díjnak. Figyelembe véve az elmúlt években az önkormányzati bérlők szociális helyzetét, 2023. szeptember 1-jétől kizárólag a piaci alapon bére adott lakások lakbérének díja emelkedik a jelenleg hatályos piaci bérleti díj kétszeresére.

**4. §-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.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a szerint fizetési kötelezettséget megállapító, a fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

Ezen rendelkezések figyelembevételével került meghatározásra a rendelet hatálybalépésének időpontja.

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, 2023. május 30.

**Szaniszló Sándor**  
polgármester

**dr. Ronyecz Róbert**  
jegyző

A rendelet kihirdetve:

dr. Ronyecz Róbert  
jegyző

2. számú melléklet

<p><b>Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati rendelete a lakások bérletéről és elidegenítéséről</b></p>	<p><b>Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (...). önkormányzati rendelete a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati rendelet módosításáról</b></p>
<p>2. § E rendelet alkalmazásában: 8. vagyon: <del>a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés b) pontja szerinti fogalom</del>, amelyet a magyarországi ingatlantulajdon fennállásáról szóló hatósági bizonyítvánnyal igazolni szükséges.</p>	<p>2. § E rendelet alkalmazásában: 8. vagyon: <b>az a hasznosítható ingatlan, jármű, vagyoni értékű jog, továbbá pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt – jövedelemként figyelembe nem vett – összeg, amelynek együttes forgalmi értéke, valamint összege a szociális vetítési alap összegének száznyolcvanszorosát meghaladja</b>, amelyet a magyarországi ingatlantulajdon fennállásáról szóló hatósági bizonyítvánnyal igazolni szükséges.</p>
<p>9. § A szociális alapon bérbe adott lakásra az jogosult, akinek, valamint vele együtt költöző személyeknek  c) az egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg <del>az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb</del> összegének 500 %-át, egyedül élő esetén annak 550 %-át;</p>	<p>9. § A szociális alapon bérbe adott lakásra az jogosult, akinek, valamint vele együtt költöző személyeknek  c) az egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg <b>a szociális vetítési alap</b> összegének 500 %-át, egyedül élő esetén annak 550 %-át;</p>
<p>27. § (1) Az Ltv. 85/F. § (1) és (2) bekezdésében biztosított elővásárlási jogot a Képviselő-testület gyakorolhatja az alábbi feltételek megléte esetén:  b) a kérelmező és a vele életvitelszerűen együtt lakó személyek egy főre jutó havi jövedelme eléri, vagy meghaladja <del>az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb</del> összegét, de nem haladja meg <del>az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb</del> összegének a két és félszeresét, és</p>	<p>27. § (1) Az Ltv. 85/F. § (1) és (2) bekezdésében biztosított elővásárlási jogot a Képviselő-testület gyakorolhatja az alábbi feltételek megléte esetén:  b) a kérelmező és a vele életvitelszerűen együtt lakó személyek egy főre jutó havi jövedelme eléri, vagy meghaladja <b>a szociális vetítési alap</b> összegét, de nem haladja meg <b>a szociális vetítési alap</b> összegének a két és félszeresét, és</p>
<p>35. § (2) <del>Az Idősügyi és Lakásügyi Bizottság</del> adja meg a hozzájárulást:</p>	<p>35. § (2) <b>A polgármester</b> adja meg a hozzájárulást:</p>

<p>a) önkormányzati lakás bérleti jogának másik, az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérleti jogára való cseréje esetén,</p> <p>b) az önkormányzati lakás bérleti jogának nem az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás vagy házas ingatlan bérleti jogára vagy tulajdonjogára való cseréje esetén.</p>	<p>a) önkormányzati lakás bérleti jogának másik, az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérleti jogára való cseréje esetén,</p> <p>b) az önkormányzati lakás bérleti jogának nem az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás vagy házas ingatlan bérleti jogára vagy tulajdonjogára való cseréje esetén.</p> <p><b>A polgármester a döntéséről az Idősügyi és Lakásügyi Bizottságot a soron következő rendes ülésén írásban tájékoztatja.</b></p>
<p>61. § (3) A piaci alapon bérebe adott lakások bérlői részére a lakbér mértéke az (1) bekezdésben meghatározott lakbér <b>kétszerese</b>.</p>	<p>61. § (3) A piaci alapon bérebe adott lakások bérlői részére a lakbér mértéke az (1) bekezdésben meghatározott lakbér <b>négyszerese</b>.</p>

## HATÁSVIZSGÁLAT

### A lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2020. (VII. 06.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023. (.....) önkormányzati rendelet megalkotásához

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

**1. Társadalmi hatása:**  nincs  
 van:

A piaci alapú bérleti díjat fizető önkormányzati bérlők fizetési kötelezettségének mértéke emelkedik, az ebből származó többletbevételt az Önkormányzat a bérlakások karbantartására, felújítására, továbbá a lakhatási támogatások, valamint műszaki és vagyongazdálkodási feladatok finanszírozására fordíthatja.

**2. Gazdasági, költségvetési hatása:**  nincs  
 van:

A piaci alapú bérleti díjak emelkedése az Önkormányzatnak többletbevételt eredményez.

**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, valamint a piaci alapon bérebe adott lakások bérleti díjának módosítása tette indokolttá.

**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: