

**Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (II. 5.)
önkormányzati rendelete**

**az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér
mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbiakat rendeli el:

1. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 38. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„38. §

(1) A lakberek mértékét három évente legalább egyszer, első alkalommal 2017. június 30-áig, majd ezt követően minden 3. év június 30-áig - felül kell vizsgálni úgy, hogy értékállósága biztosított legyen.

(2) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan szociális jellegű bérbeadása esetén a bérleti díj az alábbiak szerint alakul:

- a) Összkomfortos lakás: 265 Ft/m²/hó
- b) Komfortos lakás: 205 Ft/m²/hó
- c) Félkomfortos lakás: 132 Ft/m²/hó
- d) Komfort nélküli lakás: 95 Ft/m²/hó
- e) Szükség lakás: 71 Ft/m²/hó

(3) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan költségelven történő bérbeadása esetén a bérleti díj mértéke 822 Ft/m²/hó, függetlenül a lakás komfortfokozatától.

(4) A Szobabérlők Házában található lakóegységekre fizetendő bérleti díj mértéke a (2) bekezdésben megállapított, szociális helyzet alapján bérbe adott komfortos lakás bérleti díjának kétszerese.

(5) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan piaci alapon történő bérbeadása esetén a bérleti díj mértéke 2116 Ft/m²/hó, függetlenül a lakás komfortfokozatától.”

2. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A kaució mértéke 4364 Ft/m², amely a 2024. február 29. napja után megkötésre kerülő szerződések esetében alkalmazandó.”

3. §

Ez a rendelet 2024. március 1-jén lép hatályba.

Kovács Péter
polgármester

Dr. Csomor Ervin
jegyző

Általános indokolás

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 38. § (1) bekezdése szerint a lakberek mértékét három évente legalább egyszer, minden év június 30-áig - felül kell vizsgálni, így a rendelet módosítása szükséges.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A vonatkozó szakasz tartalmazza a 15%-kal emelt lakbér díjakat, amelyek a fogyasztóiár-index emelkedése miatti értékállóság biztosításához igazodik.

A 2. §-hoz

A vonatkozó szakasz tartalmazza a 15%-kal emelt kaució díját, amelyek a fogyasztóiár-index emelkedése miatti értékállóság biztosításához igazodik.

A 3. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.