

**Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (II. 22.)
önkormányzati rendelete**

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

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja a következő bo) alponttal egészül ki:

*[A lakások tekintetében az Önkormányzatot, mint tulajdonost és bérbeadót megillető jogokat és kötelezettségeket, illetve a lakásgazdálkodással kapcsolatos feladatokat - e rendeletben szabályozott módon - a Képviselő-testület, valamint jelen rendeletben foglaltak szerint a Képviselő-testület felhatalmazása alapján az alábbi szervek és személyek gyakorolják, illetve látják el:
az Egészségügyi és Szociális Bizottság (továbbiakban: ESZB) dönt]*

„bo) a Budapest, XVI. Benő utca 2. szám alatti épületben (továbbiakban: Benő Apartmanház) található 1. 2. számú lakóegységek piaci elven történő bérbeadásáról.”

(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés c) pont ca) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A lakások tekintetében az Önkormányzatot, mint tulajdonost és bérbeadót megillető jogokat és kötelezettségeket, illetve a lakásgazdálkodással kapcsolatos feladatokat - e rendeletben szabályozott módon - a Képviselő-testület, valamint jelen rendeletben foglaltak szerint a Képviselő-testület felhatalmazása alapján az alábbi szervek és személyek gyakorolják, illetve látják el:
a Polgármester dönt)*

„ca) a Budapest XVI. kerület Újszász u. 88. szám alatti épületben (továbbiakban: Szobabérlők Háza) található lakások esetén a bérleti szerződés meghosszabbításáról, valamint a fsz. 11., I. em 19., I. em 26, I. em. 27., II. em. 38., II. em. 40., II. em. 46., II. em 47. II. em. 48. szám alatti lakás, továbbá a Benő Apartmanházban található 3., 4., 5., 6., 7. számú lakóegységek piaci elven történő bérbeadásáról és a bérleti szerződés meghosszabbításáról,”

2. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése a következő j) és k) ponttal egészül ki:

(Önkormányzati bérlakást csak lakhatás biztosításának céljára lehet bérbe adni, üresen álló lakás esetén, az alábbi jogcímenek:)

- „j) piaci elven történő lakásbérbeadás pályázat útján,*
- k) piaci elven történő lakásbérbeadás szolgálati jelleggel.”*

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

„(3) A bérbeadási jogcímenek belül a lakásbérbeadás e rendeletben foglaltak alapján szociális, költségelvi vagy piaci jelleggel, illetve a Szobabérlők Házában speciális szabályok alapján történhet.”

3. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése a következő g) és h) ponttal egészül ki:

[Önkormányzati lakás - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - bérbe adható]

- „g) kizárólag piaci alapon bérbe adható lakóegység esetén a 15/A. § (2) bekezdésében foglalt esetben legfeljebb 2 évre,*
- h) kizárólag piaci alapon bérbe adható lakóegység esetén a 15/A. § (3) bekezdésében foglalt esetben a pályázat benyújtására jogosító jogviszony fennállásáig, de legfeljebb 2 évre.”*

4. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A lakásbérbeadás jellege piacinak minősül, ha

- a) a kijelölt bérlő a 12. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján nem minősül szociálisan rászoruló személynek, a bérlőkijelölés az ESZB által kizárólagosan költségelven bérbe adott lakásba történt és a bérleti jogviszony 24/A §-ban foglalt időn túli időtartamú meghosszabbítására kerül sor,*
- b) a bérlőkijelölés az ESZB vagy a Polgármester által kizárólagosan piaci elven bérbe adott lakóegységbe történt.”*

5. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Üresen álló önkormányzati lakás pályázat útján történő bérbeadása esetén – a 15. §-ban és a 15/A. § (3) bekezdésében foglalt eset kivételével – nyílt pályázati felhívást kell közzétenni az Önkormányzat hivatalos lapjában, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történő kihelyezéssel oly módon, hogy a felhívás közzétételének napja és a pályázat benyújtására megjelölt határnap között rendelkezésre álló idő nem lehet kevesebb:

- a) szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó pályázat esetén 30 napnál,*
- b) egyéb esetben 15 napnál.”*

6. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„11/A. Lakásbérbeadás piaci jelleggel

15/A. §

- (1) A Benő Apartmanházban található lakóegységek kizárólag piaci jelleggel kerülnek bérbeadásra.
- (2) A Benő Apartmanház 1. és 2. számú lakóegysége piaci elven történő bérbeadására az a személy nyújthat be pályázatot, aki megfelel a 13. § (3) bekezdés a), b), d) pontjában foglalt feltételeknek.
- (3) A Benő Apartmanház 3., 4., 5., 6. és 7. számú lakóegysége piaci elven történő bérbeadására az a személy nyújthat be pályázatot, aki a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatalnál közszolgálati jogviszonnyal, valamint a XVI. kerületi Önkormányzat által működtetett intézménynél közalkalmazotti jogviszonnyal, egészségügyi szolgálati, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonnyal, munkaviszonnyal, vagy az Önkormányzattal az egészséges életmódot népszerűsítő programban történő részvétel céljából létesített jogviszonnyal rendelkezik és megfelel a 15. § (2) bekezdésében foglalt feltételeknek.
- (4) A (3) bekezdésben foglalt pályázat benyújtásához a közvetlen munkahelyi vezető javaslata szükséges. A pályázat során előnyt élvez az a köztisztviselő, illetve közalkalmazott, akinek támogatása munkáltatójának szakmai érdeke.
- (5) A pályázatot a (2) bekezdésében foglalt esetben az ESZB, a (3) bekezdésében foglalt esetben a Polgármester írja ki. A Polgármester által kiírt pályázatra a 15/A. § (3) bekezdésében foglaltak esetén a 10. § (1) és (7) bekezdését nem kell alkalmazni.
- (6) A pályázatot a (2) bekezdés alapján benyújtott pályázat esetén e rendelet 1. számú, a (3) bekezdés alapján benyújtott pályázat esetén e rendelet 5. számú melléklete szerinti formanyomtatványon kell benyújtani.
- (7) A (2) bekezdésben foglalt lakóegységek bérlőit az ESZB, a (3) bekezdésben foglalt lakóegységek bérlőit a Polgármester jelöli ki.
- (8) A kijelölt bérlő részére az önkormányzati lakás piaci alapon legfeljebb 2 évre, a (3) bekezdés szerint kijelölt bérlő részére a pályázat benyújtására jogosító jogviszony fennállásáig, de legfeljebb 2 évre adható bérbe.
- (9) A piaci alapon történő határozott időre szóló bérleti jogviszony a bérlő kérelmére a Polgármester döntése alapján legfeljebb 4 alkalommal további 2 évre meghosszabbítható, és a lakás ismételten piaci alapon adható bérbe feltéve, hogy a bérlő lakbér- és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik, számlavezető bankjánál a bérleti díj összegére az Önkormányzat javára azonnali beszedési megbízást ad és igazolja a (2), (3) bekezdésben foglalt feltételek fennállását.
- (10) A külön szolgáltatások díjára és megfizetésére e rendelet 39. §-a az irányadó, azzal az eltéréssel, hogy
 - a) a víz és csatornadíj a mellékmérők alapján mért fogyasztás alapján fizetendő a szolgáltató által meghatározott egységáron,

b) a gáz díja a közös főmérő alapján mért fogyasztás szerint, a lakások alapterületének arányában fizetendő.

(11) A kizárólag piaci jelleggel történő lakásbérbeadás esetén, e rendeletben előírt rendelkezéseket, jelen §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.”

7. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 40. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A piaci alapon, költséggelven, valamint a Szobabérlők Házában történő lakásbérbeadás esetén a bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor a bérbeadó részére kauciót kell szolgáltatnia. A kaució a lakbértartozás és a közüzemi díj tartozás csökkentésére, illetve a bérleti jogviszony megszűnésekor a lakás rendeltetésszerű használatra történő alkalmassá tételére használható fel, amennyiben kötelezettségeit a bérlő nem teljesíti vagy azt a bérbeadó nem fogadja el. A kaució felhasználása esetén az Önkormányzat a bérlő felé elszámolásra köteles.”

8. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

9. §

Ez a rendelet 2024. február 22-én lép hatályba, és 2024. február 23-án hatályát veszti.

Kovács Péter
polgármester

Dr. Csomor Ervin
jegyző

1. melléklet a .../2024. (II. 22.) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet a 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 5.. sz. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Általános indokolás

Az Önkormányzat a bérlakásai összetételének javítása céljából, jobb minőségű és önfenntartó lakásrendszert kíván megvalósítani, melynek egyik eleme a bérlakás állományon belül a piaci jellegű bérlakások bevezetése. A bérlakás állomány javítása mellett az Önkormányzat kiemelt figyelmet fordít a lakosság ellátáshoz feltétlenül szükséges intézmények dolgozói lakhatásának biztosítására.

Részletes indokolás

Az 1–5. §-hoz

A piaci elven történő lakásbérbeadás bevezetésével kapcsolatos módosítást tartalmaz.

A 6. §-hoz

A piaci jelleggel bérbe adható lakóegységek megnevezése mellett, a piaci jellegű lakásbérbeadás feltételrendszerére, a pályázat kiírásának és benyújtásának módjára, a bérleti időre, és a szolgáltatások megfizetésére vonatkozó rendelkezést tartalmaz.

A 7. §-hoz és a 8. §-hoz

A piaci elven történő lakásbérbeadás bevezetésével kapcsolatos módosítást tartalmaz, új melléklet bevezetéséről rendelkezik.

A 9. §-hoz

Hatályba léptető és hatályát veszítő rendelkezést tartalmaz.

PÁLYÁZAT

A Bp. XVI. sz. alatti szolgálati lakóegység bérleti jogviszonyára.

(Kérjük jól olvashatóan kitölteni!)

A pályázó

A pályázó házastársa (élettársa)

1./ Neve:

1./ Neve:

2./ Születési ideje:

2./ Születési ideje:

3./ Állampolgársága:

3./ Állampolgársága:

4./ Családi állapota:

4./ Családi állapota:

5./ Állandó lakcíme :

5./ Állandó lakcíme :

.....

.....

Telefonszáma:

Telefonszáma:

Mióta lakik ott:

Mióta lakik ott:

Milyen minőségben:

Milyen minőségben:

6./ Tartózkodási helye:

6./ Tartózkodási helye:

.....

.....

Milyen minőségben:

Milyen minőségben:

7./ Kiskorú gyermekeinek száma:

7./ Kiskorú gyermekeinek száma:

Gyermekeinek életkora:

Gyermekeinek életkora:

8./ Foglalkozása:

8./ Foglalkozása:

9./ Munkahelye:

9./ Munkahelye:

10./ Havi nettó jövedelme:

10./ Havi nettó jövedelme:

A lakcímet, illetve a tartózkodási helyet a lakcímkártya másolatával igazolni kell! Személyi igazolvány másolata csatolandó!

Amennyiben a kérelmező rendelkezik lakáscélú megtakarítással, illetve a későbbi lakhatását igazoló okmánnyal (pl.: adás-vételi szerződés, építési engedély, stb.) csatolni kell.

A pályázó kivel kíván beköltözni (név, rokonsági fok):

.....

.....

Nyilatkozat: Alulírott pályázó tudomásul veszem, hogy a lakóegységek bérleti jogát 2 év határozott időre ítéli oda a Polgármester. Büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy nekem és a velem együtt költözőknek lakástulajdona nincs. A bérleti szerződésben szereplő bérleti díj mértékére a szerződés teljes időtartamára számlavezető bankomnál azonnali beszedési megbízást adok az Önkormányzat javára.

Budapest, 20.....

.....
pályázó aláírása

Az alábbiakban részletezze szociális helyzetét, illetve ismertesse, hogy miképpen kívánja lakáshelyzetét megoldani a bérleti idő letelte után!

A havi nettó jövedelemről jövedelemigazolást szükséges csatolni.

Jövedelemnyilatkozat:

Összes nettó jövedelem: Ft/hó

Egy főre jutó nettó jövedelem az együttműködőket
is beleszámítva: Ft/hó

Jövedelem személyenként:

1. Pályázó nettó: Ft/hó

2. Pályázó házastársa/élettársa: Ft/hó

3. Együttműködő 1. neve:
Jövedelme nettó: Ft/hó

4. Együttműködő 2. neve:
Jövedelme nettó: Ft/hó

5. Együttműködő 3. neve:
Jövedelme nettó: Ft/hó

6. Együttműködő 4. neve:
Jövedelme nettó: Ft/hó

A jövedelemről 1 évre visszamenőleg – a jövedelem típusának megfelelő – igazolást vagy annak másolatát a kérelemhez mellékelni szükséges.

Egy évnél rövidebb munkaviszony esetén az előző munkáltató által kiállított kilépő papír csatolása szükséges. Egyéni vállalkozás esetén a nettó a vállalkozó részére kifizetett jövedelmet a cég könyvelője igazolja, és a vállalkozó az előző évi adóbevallását ennek ellenőrzésére csatolja.

Támogatások, nyugdíj és egyéb nyugdíjszerű ellátások igazolására az elmúlt egy év megállapító határozatai alapján van csak mód. Folyószámla kimutatás nem elegendő.

Gyermektartás igazolása bírósági ítélet, vagy a gyermektartásdíj fizetésére kötelezett fél két tanúval ellátott nyilatkozata szükséges.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a NYILATKOZAT-ban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Budapest, 20 ____, _____ hó ____ nap

az igénylő és a vele együttműködő, vagy a bérlővel
közös háztartásban élő nagykorú személyek
aláírása

VAGYONNYILATKOZAT

I. Ingatlanok

Megnevezés	1.	2.	3.
Ingtalantulajdon fajtája*			
Címe			
Alapterülete (m ²)			
Tulajdoni hányada			
Szerzési ideje (év)			
Becsült forgalmi értéke (Ft)			
Haszonélvezeti vagy özvegyi joggal terhelt	igen nem	igen nem	igen nem

*Ingtalantulajdon fajtái: lakástulajdon, lakótelek-tulajdon, üdülőtulajdon, üdülőtelek-tulajdon, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület-(épületrész-)tulajdon (zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs stb.) termőföldtulajdon, vagy az ingatlantulajdonfajták használata.

II. Járművek

Megnevezés	1.	2.	3.
Fajtája			
Típusa			
Rendszáma			
Évjárata (év)			
Szerzés ideje (év)			
Becsült forgalmi értéke (Ft)			
Hitellel vásárolt	igen nem	igen nem	igen nem
Lízingelt	igen nem	igen nem	igen nem

Vagyonhasznosítással kapcsolatos megjegyzések:

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a NYILATKOZAT-ban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Hozzájárulok, hogy a nyilatkozatban szereplő adatokat az eljáró szerv ellenőrizze, arra vonatkozóan az ingatlan, illetve a gépjármű nyilvántartásból adatokat szerezzen be, illetve azokat kezelje.

Budapest, 20____, _____ hó ____ nap

az igénylő és a vele együttköltöző, vagy a bérlővel közös háztartásban élő nagykorú személyek aláírása