

**Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (II. 27.)
önkormányzati rendelete**

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

[1] Cél, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételei bővülésével szélesebb körben legyen biztosítva az Önkormányzat részére a bérleti jogviszonyok felülvizsgálati lehetősége.

[2] A rendelet módosítja a közjegyzői okirat költségviselési kötelezettségét, illetve azon rendelkezéseket, melyek alapján az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti jogviszonyával kapcsolatos ügyintézés során felmerülő helyzetek kapcsán szélesebb körben biztosítva lesz az Önkormányzat mint bérbeadó részére az, hogy a bérleti jogviszonyt nyomon kövesse, továbbá a bérlő élethelyzetében esetlegesen bekövetkező változásról tudomást szerezzen, különös tekintettel a határozatlan idejű, szociális jellegű bérleti szerződések tekintetében a szociális rászorultság feltétele mértékének felülvizsgálatára.

[3] 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 4. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az (1) bekezdésben meghatározott körülmények változását a bérlő a változás bekövetkeztétől számított 15 napon belül köteles írásban bejelenteni az Önkormányzatnak. A bejelentés elmulasztása esetén az Önkormányzat rendkívüli felmondással élhet a következő hónap utolsó napjára.”

2. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 12. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) E rendelet 12. § (2) bekezdésében meghatározott szociális rászorultság feltételeinek mértékét háromévente egyszer, első alkalommal 2027. december 12. napjáig, majd ezt követően három évente hivatalból felül kell vizsgálni a határozatlan idejű szociális jellegű bérleti szerződések tekintetében.”

3. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 32. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A bérbeadó előzetes értesítés nélkül, soron kívüli bérlemény-ellenőrzést tarthat, amennyiben felmerül az alapos gyanúja annak, hogy a bérlő az ingatlant az Ltv.-ben, a jelen rendeletben és a bérleti szerződésben foglaltaktól eltérően használja, így különösen: az ingatlan állagát rongálja, nem tartózkodik életvitelszerűen az ingatlanban, az ingatlant más személy részére albérletbe vagy használatba adta és az előzetes értesítés ennek bizonyítását akadályozná.”

4. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 5. § (5) bekezdésében a „bérbeadót” szövegrész helyébe a „bérlőt” szöveg lép.

5. §

Ez a rendelet 2025. március 1-jén lép hatályba, és 2025. március 2-án hatályát veszti.

Kovács Péter
polgármester

Dr. Csomor Ervin
jegyző

Általános indokolás

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosítás célja egyrészt az, hogy a bérleti szerződés megkötésekor felmerülő, közjegyzői okirat költsége ne a bérbeadót terhelje, hanem költséghatékonyság szempontjából ezt a költséget a bérlő fizesse.

Célja továbbá az, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti jogviszonyával kapcsolatos napi szintű ügyintézés során felmerülő helyzetek kapcsán szélesebb körben legyen biztosítva az Önkormányzat mint bérbeadó részére az ellenőrzés lehetősége és a bérleti jogviszonyok nyomon követése annak érdekében, hogy a bérlő élethelyzetében esetlegesen bekövetkező változásról tudomást szerezzen, különös tekintettel a határozatlan idejű szociális jellegű bérleti szerződések tekintetében a szociális rászorultság feltétele mértékének felülvizsgálatára.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az életkörülményben beálló változás bejelentési kötelezettségét írja elő.

A 2. §-hoz

A rászorultsági feltételek három évenkénti kötelező felülvizsgálatát szabályozza.

A 3. §-hoz

A soron kívüli bérleményellenőrzés lehetőségét szabályozza.

A 4. §-hoz

A közjegyzői díj fizetési kötelezettségének személyét módosítja.

Az 5. §-hoz

Hatályba léptető és hatályát veszítő rendelkezést tartalmaz.