



# BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

## Előterjesztés

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2024. november 7-i rendkívüli ülésére

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosításának véleményezésére

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

## 1. ELŐTERJESZTÉS

---

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) tartalmazza az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításával, bérbeadásával, valamint a tulajdonosi, bérbeadási jogok és kötelezettségek gyakorlásával kapcsolatos szabályokat.

Az időközben bekövetkezett jogszabályi változásokra, gyakorlati tapasztalatokra tekintettel, valamint az egyértelmű jogalkalmazás érdekében szükségessé vált a Lakásrendelet módosítása az alábbiak szerint:

- Az értelmező rendelkezések körében a módosítási javaslat bővíti a Lakásrendeletben használt, elsősorban a lakbértámogatással kapcsolatos fogalmakat a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvénnyel összhangban.
- A módosító javaslat a szolgálati jelleggel történő bérbeadás esetén a pályázók lehetséges körét pontosítja, továbbá bővíti Budapest I. kerület közigazgatási területén működő területi kormányzati igazgatási szervnél nem vezető beosztású kormányzati szolgálati jogviszonyban vagy munkavállalói jogviszonyban álló személyekkel.
- A bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási joggal kapcsolatos módosító javaslat lehetőség nyújt bérlőkijelölési jog ingyenes biztosítására a Képviselő-testület döntése alapján, kizárólag a javaslatban meghatározott alanyi kör, nevezetesen más önkormányzat, rendvédelmi szervek (ilyen többek között a rendőrség, a hivatásos katasztrófavédelmi szerv), egyházi jogi személyek (bevett, bejegyzett, nyilvántartásba vett egyház, továbbá azok belső egyházi jogi személye), valamint Budapest I. kerület közigazgatási területén közszolgáltatási szerződés alapján szolgáltatást nyújtó, a kerületben működő jogi személyiséggel rendelkező civil szervezetek (Magyarországon nyilvántartásba vett egyesület, továbbá alapítvány) részére.
- A nyugellátások, a nyugdíjfolyósító szerv által folyósított egyéb ellátások összegei évente növekednek, így szükséges a Lakásrendelet lakbértámogatással kapcsolatos szabályainak felülvizsgálata és módosítása. A bérek, illetmények és a nyugellátások összegének folyamatos emelése következtében indokolt a jövedelemhatár megemelése, mellyel több nehéz anyagi

körülmények között élő, szociálisan hátrányos helyzetű család számára tud segítséget nyújtani az Önkormányzat. A lakbértámogatással kapcsolatos egyes rendelkezések megfelelő alkalmazásához a lakbértámogatás szabályainak technikai módosítása is javasolt. A javaslat szerint hatályát veszti továbbá a Lakásrendelet 2. melléklete („Igénylőlap a lakbértámogatáshoz”).

- A módosítás pontosító rendelkezést tartalmaz önkormányzati helyiség bérleti díjának évenkénti emelése tekintetében.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 79. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményét ki kell kérnie. A rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviselőket véleményük közlésére.

A Lakástörvény 79. § (1) bekezdése szerinti egyeztetési körbe bevonandó intézményi-személyi kör bizonytalan és ezen szervezetek felkutatására, érdek-képviselői jellegük tisztázására az önkormányzatok nem kötelesek, ezért e követelménynek úgy tehetnek eleget, hogy - az Möt. 81. § (3) bekezdésének c) pontjának előírásaiból következően - a rendeletek szakmai előkészítéséért felelős jegyző a rendelettervezetről a helyben szokásos módon (jellemzően az önkormányzat hirdetőtáblájára történő kifüggesztés útján, illetve a honlapján) hirdetményt tesz közzé és megfelelő határidő tűzésével felhívja az egyeztetésben érintett szervezeteket véleménynyilvánításra.

A fentiek alapján a rendelettervezet képviselő-testületi jóváhagyása esetén hirdetmény közzétételére kerül sor az Önkormányzat honlapján, valamint hirdetőtábláján. A véleménynyilvánításra tűzött határidő leteltét követő képviselő-testületi ülésen kerülhet sor a rendelet elfogadására.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános. Az Möt. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntés javaslat elfogadására.

## **2. DÖNTÉSI JAVASLAT**

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete**

**.../2024. (....) önkormányzati határozata**

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosítás tervezetének véleményezéséről**

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosításának tervezetét a jelen előterjesztés melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja és felkéri a Jegyzőt, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdése

szerinti egyeztetés érdekében a rendelettervezetről az Önkormányzat hirdetőtáblájára történő kifüggesztés útján, illetve a honlapján hirdetményt tegye közzé és 8 napos határidő tűzésével hívja fel az egyeztetésben érintett szervezeteket véleménynyilvánításra.

A Képviselő-testület felkéri továbbá a polgármestert, hogy a véleménynyilvánításra tűzött határidő leteltét követően, a beérkezett vélemények ismeretében az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletet terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: a hirdetmény közzétételére 2024. november 15.,

a rendelet módosítás megalkotására: a véleménynyilvánítási határidő leteltét követő soron következő képviselő-testületi ülés

Végrehajtásért felelős: polgármester, jegyző

### 3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

Az előterjesztés szakmailag megalapozott:

  
dr. Láng Orsolya  
aljegyző

Az előterjesztés és a döntés költségvetési hatásainak vizsgálata és megjelenítése megtörtént:

  
Kis Tímea  
megbízott irodavezető  
Gazdasági Iroda

Az előterjesztés törvényességi vizsgálata megtörtént:

  
dr. Láng Orsolya  
aljegyző



Szincsák István  
irodavezető  
Szociális és  
Intézménytámogatási Iroda

### 4. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE


az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosításának tervezete

Budapest, 2024. november <sup>h</sup>....."

Az előterjesztés tárgyalásra alkalmas:

  
dr. Sölch Gellért  
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-testület ülésére benyújtom:

  
Böröcz László  
polgármester

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2024. (.....)  
önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek  
bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 9. § (1) bekezdésében, a 12. § (5) bekezdésében, a 19. §-ában, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) és (3) bekezdésében, a 35. § (2) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről – az önkormányzati tulajdonban álló lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásának lakbér-megállapítási elveiről szóló Fővárosi Önkormányzat 42/2016. (XII.29.) Főv. Kgy. rendeletének keretei között – a következőket rendeli el:

**1. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„2. §**

E rendelet alkalmazása során:

- a) jövedelem: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 4. § (1) bekezdés a) pontja szerinti jövedelem és a rendszeres pénzellátás,
- b) rendszeres pénzellátás: az Szt. 4. § (1) bekezdés i) pontja szerinti rendszeres pénzellátás,
- c) háztartás tagjai: a bérlő, a bérlővel a lakásban együtt lakó házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének a gyermeke, szülője, továbbá az 57. § (1) bekezdése szerinti befogadott személyek, valamint aki a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban tárolt adatok alapján a lakásban bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik,
- d) egyedülélő: az a személy, aki egyszemélyes háztartásban lakik,
- e) egyedülálló: az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált vagy házastársától külön él, kivéve, ha élettársa van,
- f) lakásfenntartási költség: bérlő által fizetendő közös költség, gázdíj, áramdíj, víz-és csatornahasználati díj, szemétszállítási díj, fűtési díj, lakásbérleti díj, külön szolgáltatási díj,
- g) díjhátralék: a bérlőnek, a volt bérlőnek vagy a használónak az Önkormányzattal szemben fennálló lejárt bérleti-, vagy használati díj tartozása, külön szolgáltatás díj tartozása.”

**2. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 11/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„11/A. (1) Szolgálati lakás az olyan önkormányzati tulajdonban álló lakás, amely

- a) a Hivatalnál, az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szervnél, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságnál köztisztviselői, közalkalmazotti, egészségügyi szolgálati vagy munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló,
- b) Budapest I. kerületében működő, állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervnél vagy egyházi fenntartású munkáltatónál köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban álló,
- c) Budapest I. kerület közigazgatási területén védőnői feladatokat ellátó, továbbá
- d) Budapest I. kerület közigazgatási területén működő területi kormányzati igazgatási szervnél nem vezető beosztású kormányzati szolgálati jogviszonyban vagy munkavállalói jogviszonyban álló

személy elhelyezésére szolgál.”

### 3. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 21. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az Önkormányzat a Képviselő-testület döntése alapján a bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog (továbbiakban együttesen: bérlőkijelölési jog) biztosítására, ezen jog feltételeinek meghatározására megállapodást köthet.

(2) A bérlőkijelölési jog a megállapodástól függően legfeljebb 10 év határozott időre szólhat és feltétel bekövetkezéséhez is köthető, valamint egyszeri vagy többszörös lehet.

(3) A megállapodásban a bérlőkijelölési jog alapján biztosításra kerülő lakás beköltözhető forgalmi értékének legalább 50%-át kell pénzbeli ellenértékként kikötni, a beköltözhető forgalmi érték meghatározására ingatlanforgalmi szakértőt kell felkérni. A bérlőkijelölési jog biztosítása a Képviselő-testület döntése alapján ingyenesen történhet más önkormányzat, rendvédelmi szervek, egyházi jogi személyek, valamint Budapest I. kerület közigazgatási területén közszolgáltatási szerződés alapján szolgáltatást nyújtó, a kerületben működő jogi személyiséggel rendelkező civil szervezetek részére.”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 21. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A bérlőkijelölésre jogosult köteles megtéríteni a havi bérleti és külön szolgáltatási díjat, valamint a bérbeadónak számlázott közüzemi költséget mindaddig, ameddig bérlőkijelölési jogát nem gyakorolja, vagy az általa közölt adatok alapján a bérleti szerződést a kijelölt bérlővel nem lehet megkötni, vagy a kijelölt bérlő a szerződést nem köti meg.”

### 4. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 48. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „48. §

(1) Havi rendszerességgel nyújtott lakbértámogatásra jogosult az önkormányzati lakás bérlője, aki az e rendelet szerint szociális helyzet alapján megállapított lakbért fizet, valamint a bérlőnek és a háztartása tagjainak vagyona nincs, továbbá a fizetendő lakbér összege meghaladja a háztartás összes havi jövedelmének 20%-át, és

- a) egyedülélő és a havi jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 400%-át, vagy
- b) nem egyedülélő és a háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 350%-át.

(2) Az (1) bekezdés szerinti vagyon az a hasznosítható ingatlan, jármű, vagyoni értékű jog, továbbá pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt – jövedelemként figyelembe nem vett – összeg, amelynek együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a 250-szeresét meghaladja.

(3) A jövedelemszámításnál az Szt. 10. § (2)-(7) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

(4) Nem jogosult lakbértámogatásra az a bérlő, aki

- a) az e rendelet szerinti piaci elven, vagy költségelven megállapított lakbért fizet,
- b) az általa bérelt lakást részben, vagy egészben nem lakás céljára hasznosítja,
- c) a lakást részben, vagy egészben másnak kiadja,
- d) olyan másik lakás használója, amelyet más személynek fizetési kötelezettség ellenében átenged, a lakás hasznosításával összefüggésben jövedelemhez jut,
- e) saját, vagy vele egy háztartásban élők tulajdonában, hasznélvezetében, bérletében másik lakás van,
- f) díjhátraléka, illetve a lakás fenntartási költségeivel bármely közüzemi szolgáltató felé tartozása van,
- g) a lakókörnyezete rendezettségét nem biztosítja.

(5) A lakókörnyezet akkor rendezett, ha a bérlő az általa életvitelszerűen lakott lakást és környezetét tisztán, rendezett, higiénikus állapotban tartja, a lakás állagát folyamatosan karbantartja, rendeltetésszerű használhatóságát biztosítja.

(6) A lakbértámogatás megállapítására irányuló eljárás a kérelmező kérelmére indul. A lakbértámogatás megállapítása iránti kérelmet a Hivatalban kell benyújtani.

(7) A lakbértámogatás megállapítása iránti kérelemhez csatolni kell:

- a) a kérelmezőnek és háztartása minden tagjának a jövedelmére vonatkozó igazolásokat,
- b) a kérelmező és háztartása kérelem benyújtását megelőző havi lakásfenntartási költségeinek megfizetéséről szóló igazolásokat,
- c) a háztartás minden tagjának külön-külön a vagyonyilatkozatát,
- d) az ingatlankezelő, lakbér beszedésére jogosult szervezet által kiállított 30 napnál nem régebbi igazolást a lakbértámogatás nélküli, ténylegesen megállapított és fizetendő havi lakbér összegéről, valamint arról, hogy a kérelmezőnek nincs lakbérhátraléka,
- e) a nem tanköteles korú gyermek köznevelési intézményben fennálló tanulói jogviszonyának igazolására az érvényes diákigazolvány másolatát, hallgatói jogviszony igazolására a felsőoktatási intézmény által kiállított 30 napnál nem régebbi hallgatói jogviszony igazolást.”

## 5. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 49. § (1)–(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A lakbértámogatás mértéke az e rendelet szerint ténylegesen megállapított és a kérelmező által fizetendő lakbér és a lakbértámogatással érintett lakás után a bérbeadó által a lakbértámogatási kérelem benyújtását megelőző hónapra fizetendő közös költség összege közötti különbözet szerinti összeg, de legfeljebb havi 10 000 Ft.

(2) Nem jogosult lakbértámogatásra a kérelmező, ha az általa fizetendő lakbér összege nem haladja meg a lakbértámogatással érintett lakás után a bérbeadó által a lakbértámogatási kérelem benyújtását megelőző hónapra fizetendő közös költség összegét.

(3) A lakbértámogatást – a lakbértámogatásra való jogosultság fennállása esetén – a kérelem benyújtása hónapjának első napjától 1 év időtartamra kell megállapítani.

(4) A lakbértámogatás iránti kérelem a jogosultság időtartama alatt, annak lejártát megelőző 60 napon belül is benyújtható. Ebben az esetben az új jogosultság kezdő időpontjaként a korábbi jogosultság lejártát követő napot kell megállapítani.

(5) Egy lakás vonatkozásában a lakbértámogatás egyidejűleg csak egy jogosult részére állapítható meg függetlenül a lakásban élő személyek, háztartások számától.

(6) A lakbértámogatás megállapításáról tájékoztatni kell az ingatlankezelőt, a lakbér beszedésére jogosult szervezetet, amely a lakbértámogatás mértékével csökkenti a fizetendő lakbér összegét.”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 49. §-a a következő (7)–(10) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A lakbértámogatásra való jogosultság időtartama alatt, amennyiben a lakbértámogatásban részesített bérlő, vagy háztartása tagjainak jövedelmi, vagyoni helyzetében, vagy a lakbértámogatás jogosultsági feltételeiben olyan változás következik be, amely alapján nem jogosult a lakbértámogatásra, e tény a lakbértámogatásban részesített bérlő köteles a változás bekövetkezését követő 15 napon belül a Hivatalban írásban bejelenteni.

(8) A (7) bekezdés szerinti bejelentéshez csatolni kell a lakbértámogatás jogosultsági feltételeiben bekövetkezett változást igazoló dokumentumokat, igazolásokat.

(9) Amennyiben a lakbértámogatásra való jogosultsági feltételek már nem állnak fenn, úgy a lakbértámogatást a bejelentést követő hónap utolsó napjával meg kell szüntetni, és a továbbiakban a bérlő - attól függően, hogy a 9. §-ban, vagy a 11. §-ban foglalt feltételeknek felel meg – szociális helyzet alapján megállapított, vagy költségelven megállapított lakbért köteles fizetni.

(10) Ha a bérlő a (7)–(8) bekezdésben megjelölt kötelezettségét határidőben nem teljesíti, akkor a támogatást jogosulatlanul veszi igénybe. A jogosulatlanul igénybevevő bérlőt kötelezni kell a jogosulatlanul igénybe vett lakbértámogatásnak megfelelő pénzegyenérték megfizetésére.”

## 6. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 77. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha a helyiségbérleti szerződés meghosszabbítására kerül sor, a helyiség bérleti díját a szerződés meghosszabbításakor hatályos bérleti díj mértékének és a helyiség alapterületének alapul vételével

úgy kell meghatározni, hogy a bérleti díj növekedése a bérleti jogviszony határozott időtartama alatt évente a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékét legfeljebb 20%-kal haladja meg.”

**7. §**

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 2. melléklete.

**8. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2024. ....

Böröcz László  
polgármester

dr. Sölch Gellért  
jegyző



## **Általános indokolás**

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) tartalmazza az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításával, bérbeadásával, valamint a tulajdonosi, bérbeadói jogok és kötelezettségek gyakorlásával kapcsolatos szabályokat.

Az időközben bekövetkezett jogszabályi változásokra, gyakorlati tapasztalatokra tekintettel, valamint az egyértelmű jogalkalmazás érdekében szükségessé vált a Lakásrendelet módosítása.

A fentiekén túl a nyugellátások, a nyugdíjfolyósító szerv által folyósított egyéb ellátások összegei évente növekednek, így szükséges a Lakásrendelet lakbértámogatással kapcsolatos szabályainak felülvizsgálata és módosítása. A bérek, illetmények és a nyugellátások összegének folyamatos emelése következtében indokolt a jövedelemhatár megemelése, mellyel több nehéz anyagi körülmények között élő, szociálisan hátrányos helyzetű család számára tud segítséget nyújtani az Önkormányzat. A lakbértámogatással kapcsolatos egyes rendelkezések megfelelő alkalmazásához a lakbértámogatás szabályainak technikai módosítása is javasolt.

A javasolt szabályozás európai uniós jogból eredő kötelezettséget nem érint.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban kell közzétenni.

## **Részletes indokolás**

### **Az 1. §-hoz**

Az értelmező rendelkezéseket tartalmazza.

### **A 2. §-hoz**

A szolgálati jelleggel történő bérbeadás esetén a lakásbérlők lehetséges körét bővíti.

### **A 3. §-hoz**

A bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási jog biztosítására, ezen jogok feltételeinek meghatározására vonatkozó szabályokat pontosítja.

### **A 4. §-hoz**

A lakbértámogatás jogosultsági feltételeit és a lakbértámogatás megállapítása iránti kérelemhez csatolandó iratokat, igazolásokat határozza meg.

### **Az 5. §-hoz**

A lakbértámogatás mértékére és megállapítására vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

**A 6. §-hoz**

A helyiségbérleti szerződés meghosszabbítása esetén a helyiség bérleti díjának megállapítására vonatkozó szabályokat egyértelműsíti.

**A 7. §-hoz**

Hatályát vesztő rendelkezést tartalmazza.

**A 8. §-hoz**

A rendelet hatálybalépését szabályozza.

### **Hatásvizsgálat**

A rendelet társadalmi hatása: A rendelet társadalmi hatása csekély, a pontosító rendelkezések az önkormányzati rendelet szabályait egyértelműsítik.

A rendelet gazdasági, költségvetési hatása: A rendeletnek gazdasági, költségvetési hatása nincs, annak megalkotása forrásigénnyel nem jár.

A rendelet környezeti és egészségi következményei: A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezeti és egészségi következményei nincsenek.

A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: A rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei: Pontatlan rendelkezések módosítása, a lakbértámogatással kapcsolatos szabályok felülvizsgálata teszi szükségessé a rendelet megalkotását.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.