

INDOKOLÁS

**a Budapest Főváros Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének az
Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelet
(a továbbiakban: Rendelet) módosításáról szóló
...../2025.(.....) önkormányzati rendelethez**

Általános indokolás

A Lakástörvény lehetőség nyújt arra, hogy az önkormányzatok a bérbeadás jellegét és ehhez kapcsolódóan a lakbért mérték szerinti fizetési kötelezettséget hivatalból felülvizsgálja. Ez a szabályozás lehetőséget nyújt arra, hogy a határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlők a jövedelmi és vagyoni viszonyaiknak megfelelő bérleti díjat fizessenek. Az Alaptörvény XXII. cikk (1) bekezdése szerint az állam jogi védelemben részesíti az otthont. A helyi önkormányzatok azzal is elősegítik az emberhez méltó lakhatás feltételeinek biztosítását, ha olyan családokat részesítenek előnyben, akinek a lakhatása más módon nem biztosított. A piaci II. alapú bérleti díj bevezetésével azok a bérlők fizetnek magasabb összegű bérleti díjat, akiknek a lakhatása az önkormányzat segítség nélkül is megoldott. Ha azonban a lakóingatlan tulajdonjoga nem a bérlő nyilatkozata alapján jut a bérbeadó tudomására, a bérleti szerződés felmondására jogosult. A fentiek mellett ezzel az intézkedéssel a vagyony nyilatkozat jelentőségét kívánjuk hangsúlyozni.

A helyi közfeladatot ellátók részére a névjegyzékes rendszer bevezetésével, a pályázattal szemben folyamatosan lehetővé válik az igénylés benyújtása, és a lakások bérbeadása.

A Terézváros Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbér-megállapításáról szóló 1/1996. (I.18.) önkormányzat rendelet hatályon kívül helyezésével a lakberek mértéke egyidejűleg e rendelet részévé válik, elősegítve ezzel a könnyebb kezelhetőséget, és átláthatóságot.

Részletes indokolás

1.§ - 3. §-okhoz

A lakások bérleti díjának differenciálása indokolja a módosítást.

4. §-hoz

A határozatlan idejű lakásbérleti szerződéssel rendelkező személyek bérleti díjának időszakonként visszatérő felülvizsgálatát szabályozza.

5. §-hoz

A szociális és költségalapú bérletre jogosultak lakásigénylési névjegyzéken történő kiválasztási szempontjának meghatározását szabályozza.

6. §-hoz

A helyi közfeladatot ellátó lakásigénylők esetében a névjegyzékbe történő felvétel és törlés hatáskörét szabályozza.

7. §-hoz

A lakások bérleti díjának szabályozását tartalmazza komfortfokozatonként.

8. §-hoz

A bérbeadó felmondási jogát szabályozza, a jogosultsági kört kibővíti.

9. §-hoz

A külön szolgáltatások körét szabályozza, mely a hatályon kívül helyezendő rendeletből átemelésre került.

10. §-hoz

A bérletet terhelő kötelezettségek körét pontosítja.

11. §-12. §-okhoz

Szövegpontosításokat tartalmaz a rendelkezés.

13. §-hoz

A Rendelet hatályba lépését követő módosítások miatt szükséges néhány rendelkezés hatályon kívül helyezése.

14. §-hoz

A helyi közfeladatot ellátók részére történő bérbeadás szempontrendszerét rögzíti az 1. számú melléklet.

15. §-hoz

Az övezeti besorolást rögzíti a 2. számú melléklet.

16. §-hoz

A záró rendelkezésekbe kerül szabályozásra a Rendelet hatálybalépésének időpontja, valamint a Terézvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbér-megállapításáról szóló 1/1996. (I.18.) számú rendelet hatályon kívül helyezése.

Budapest, 2025. november 14.

Soproni Tamás
polgármester

