



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának Polgármestere

„Nyílt ülés”

**Előterjesztés
a Képviselő-testület
2025. február 27-i rendes ülésére**

Tárgy: Javaslat az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III.21.) önkormányzati rendelet módosítására

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) célja és feladata – a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástv.) rendelkezéseinek figyelembevételével – a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata tulajdonában álló lakások és helyiségek bérbeadásának szabályozása.

A Lakástv. felhatalmazása alapján az önkormányzati lakásgazdálkodás szabályaira vonatkozó önkormányzati rendeletben kell szabályozni a szociális és nem szociális célú bérbeadás, a szociális bérlakásra jogosultság feltételeit.

A Rendelet 8/A. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat a szociális és költségalapú bérlet létesítésére lakásigénylési névjegyzéket vezet. Az utóbbi időben több lakásigénylés került elutasításra amiatt, hogy az igénylő jövedelme a szociális és költségalapú bérletre való jogosultságot, ha minimálisan is, de meghaladta. Az öregségi nyugdíjak kismértékű emelésével is volt olyan igénylő, aki azért veszítette el a névjegyzék felvétele után a szociális vagy költségalapú bérletre való jogosultságát, mert az előző évhez képest emelkedett a jövedelme.

A szociális vetítési alap ötszörösről hatszorosra történő emelésével, azaz 142.500.-Ft-ról 171.000.-Ft-ra történő módosításával több személy is lehetőséget kapna a lakásigénylés benyújtására.

Javasolom a lakások bérbeadási jogcímeinek krízishelyzet alapján történő bérbeadással való bővítését. A Rendelet-tervezet szerint a krízishelyzet alapján történő bérbeadás esetén a Terézvárosi Család- és Gyermekejóléti Központ szakmai javaslata alapján a lakás bérbeadásáról a polgármester dönt. Rendkívüli élethelyzet bekövetkezése esetén, különös méltánylást érdemlő esetben legfeljebb 6 hónap időtartamra adható bérbe a lakás, mely 6 hónappal meghosszabbítható.

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. a Budapest, VI. kerület, Eötvös u. 23/A. I. emeleti, 263 m² alapterületű ingatlan felmérését elkezdte, annak kivizsgálása érdekében, hogy krízislakások kialakítására alkalmas lehet-e.



Polgármester

1067 Budapest, Eötvös u. 3.
1395 Budapest, 62., Pf. 409.

Tel.: 342-0502, 351-7967

www.terezvaros.hu

polgarmester@terezvaros.hu

hivatali kapu: TEREZONK

KRID: 443859706

A Rendelet 16. § (1) bekezdése alapján, ha a rendelet eltérően nem rendelkezik, a lakást határozatlan időre lehet bérbe adni. „Ha a rendelet eltérően nem rendelkezik” szófordulat arra utal, mintha a határozatlan időre történő bérbeadás alapeset lenne, és a határozott időre történő bérbeadás képezne kivételt. A Rendeletbe beépítésre kerülne az a szabályozás, hogy mely esetben kell határozott időre bérbe adni az ingatlant a Lakástv.-ben foglaltaknak megfelelően. Ezzel egyidejűleg javaslom hatályon kívül helyezni a Rendelet azon szakaszát, mely lehetővé teszi a határozott idejű szerződés határozatlanná történő módosítását.

A lakásokra és helyiségekre vonatkozó közös szabályok alatt rendelkezik a Rendelet a bérbeszámítás lehetőségéről.

A lakás, vagy helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségeibe tartozó munkák elvégzéséhez hozzájárulás szükséges. A Rendelet tervezet alapján a határozott időtartamú bérleti szerződéssel rendelkező bérlők esetében a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a hozzájárulással egyidejűleg indokolt esetben dönt arról, hogy határozott idejű bérleti szerződést a bérbeszámítás időtartamával meghosszabbítja.

Javasolom a Rendelet mellékelt tervezet szerinti módosítását. Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, támogassa a fentiek szerinti módosításokat!

Javaslat rendeletalkotásra:

A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megalkotja a/2025. (.....) önkormányzati rendeletet az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III.21.) önkormányzati rendelet módosításáról.

**Felelős: Soproni Tamás polgármester (aláírás tekintetében)
dr. Mogyorósi Sándor jegyző (aláírás és kihirdetés tekintetében)**
Határidő: azonnal

Budapest, 2025. február 17.

**Soproni Tamás
polgármester**



A rendelet elfogadásához az Mötv. 50. §-a alapján minősített többség szükséges.

Mellékletek:

1. Rendelet tervezet
2. Indokolás
3. Előzetes hatásvizsgálat
4. Hatályos rendelet

Előterjesztést készítette: Tulajdonosi Főosztály
Kerényiné dr. Bakos Andrea
Virágh Zoltán főosztályvezető

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi szempontból látta: dr. Hózsai István osztályvezető
dr. Mogyorósi Sándor jegyző