

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (....) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 40/2011. (XII. 19.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

(T E R V E Z E T)

[1] Kiemelt jogalkotói cél, hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata a tulajdonában lévő költségelven bérbe adott lakások lakbérének havi mértékét a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezésével összhangban úgy állapítsa meg, hogy az közszolgáltatási feladatokat ellátó UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságnak az épületekkel, az épületek központi berendezéseivel, a lakásokkal és a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek.

[2] Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában és 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 40/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. § A költségelven bérbe adott lakás lakbérének havi mértéke a lakás alapterülete és komfortfokozata alapján a következő:

- a) összkomfortos lakás esetében 991 Ft/m²,
- b) komfortos lakás esetében 842 Ft/m²,
- c) félkomfortos lakás esetében 402 Ft/m²,
- d) komfort nélküli lakás esetében 268 Ft/m²,
- e) szükséglakás esetében 200 Ft/m².”

2. §

Ez a rendelet 2025. július 1. napján lép hatályba.

Dr. Moldván Tünde
jegyző

Dr. Trippon Norbert
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2025. napján.

Dr. Moldván Tünde
jegyző

Szany

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás kötelező feladat ellátással kapcsolatban a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései szerinti vizsgálatra került sor a költségelví bérleti díjmértékek tekintetében. A költségelven bérbeadott lakások lakbérének havi mértéke a lakás alapterülete és komfortfokozata alapján differenciáltan kerül megállapításra az épületekkel, az épületek központi berendezéseivel, a lakásokkal és a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordítások figyelembe vételével.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz

A költségelven bérbe adott lakások lakbérének havi mértékét tartalmazza ez a szakasz a lakás alapterületéhez és komfortfokozatához igazodva 2025. július 1. napjától.

2. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz ez a szakasz a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-ára figyelemmel, miszerint a fizetési kötelezettség terhét növelő jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

Előzetes Hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat Képviselő-testületét tájékoztatni kell.

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A rendelettervezet elfogadásának társadalmi, gazdasági és költségvetési hatása, hogy a költségelven bérbe adott lakások esetében a bérbeadásból származó bevételek növekednek, ezáltal a költségelven bérbeadott lakásokkal kapcsolatos bérbeadói ráfordítások megtérülnek.

Környezeti és egészségi következményei

A rendelettervezet elfogadásának környezeti és egészségügyi következménye nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelettervezet elfogadása esetén az adminisztrációs terhek az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. tekintetében növekednek a bérleti díj emeléséről szóló értesítő megküldése okán.

Jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye

A rendelettervezet a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény értelmében szükségszerű. A rendelettervezet rendezi a költségelví bérleti díjak bérbeadói ráfordításokat figyelembe vevő korrekcióját. A jogalkotás elmaradása esetén a bérleti díjmérték rendezése nem valósul meg.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

A tervezett jogszabály-módosítás egyéb jelentősnek ítélt hatásai

A rendelettervezetnek egyéb jelentősnek ítélt hatása nincsen.

Szegi