

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2026. (....) 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 bérbeadott 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 a 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. §

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 bére adott lakás lakbérének havi mértéke a lakás alapterülete és komfortfokozata alapján a következő:

- a) összkomfortos lakás esetében 1 074 Ft/m²,
- b) komfortos lakás esetében 913 Ft/m²,
- c) félkomfortos lakás esetében 436 Ft/m²,
- d) komfort nélküli lakás esetében 291 Ft/m²,
- e) szükséglakás esetében 217 Ft/m².”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmincadik napon lép hatályba.

Dr. Gácsi Anett Erzsébet
jegyző

Dr. Trippon Norbert
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján történő kifüggesztéssel 2026.
..... napján.

Dr. Gácsi Anett Erzsébet
jegyző

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás kötelező feladat ellátással kapcsolatban kerültek felülvizsgálatra a költségelví bérleti díjmértékek a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései alapján. A költségelven bérbeadott lakások lakbérének havi mértéke a lakás alapterület 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 a rendelet hatályba lépésétől számítva.

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 bérbeadási 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 bérbeadási ráfordításokat figyelembe vevő korrekcióját. A jogalkotás elmaradása esetén e 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.