

**Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2025.
(IV. 16.) önkormányzati rendelete**

**az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017.
(IX. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete az új, piaci pályázati alapú lakbér és az ehhez kapcsolódó piaci pályázati eljárás bevezetése érdekében önkormányzati rendeletet alkot.

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

1. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 4. § i) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A bérbeadás az alábbi jogcímen történhet:)

„i) a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. szám alatt található Hegyvidéki Közszolgálati Fecskeházban (a továbbiakban: Fecskeház) lévő lakás bérbeadása jogcímén;”

(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő j) ponttal egészül ki:

(A bérbeadás az alábbi jogcímen történhet:)

„j) piaci pályázat jogcímén.”

2. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Piaci pályázat alapján történő bérbeadás

7/A. §

- (1) A Bizottság döntésével piaci pályázat írható ki az Önkormányzat tulajdonában lévő felújított, korszerűsített lakás bérbeadására.
- (2) A Bizottság döntése alapján piaci pályázat alapján adható bérbe az olyan lakás is, amelynek a rendeltetésszerű használatra való alkalmasság tételét, felújítását, komfortfokozatának emelését – a pályázati kiírás feltételei szerint – az ajánlattevő pályázatában vállalja.
- (3) Piaci pályázat üres lakásra, vagy olyan megüresedő lakásra írható ki, amelynek ismert az üressé válási időpontja.”

3. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„A piaci pályázaton való részvétel feltételei

7/B. §

- (1) A piaci pályázat nyilvános.
- (2) A piaci pályázaton nem vehet részt az, aki vagy akinek vele együtt költöző közeli hozzátartozója
 - a) rendelkezik Budapesten, vagy Pest vármegyében lakás vagy lakás egy részének tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával,
 - b) a kérelem benyújtásának időpontjában adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozással vagy az Önkormányzattal szemben más fennálló tartozással rendelkezik,
 - c) a piaci pályázat kiírását megelőző öt éven belül önkormányzati tulajdonú lakásba önkényesen költözött be,
 - d) a piaci pályázat kiírását megelőző öt éven belül önkormányzati lakás bérleti jogáról lemondott, vagy lakását magánforgalomban elcserélte.
- (3) A pályázónak ajánlatában nyilatkoznia kell, hogy nyertessége esetén vállalja a piaci pályázati alapú lakbér és a pályázati lakásra irányadó, a rendeletben meghatározott összegű óvadék megfizetését, továbbá a pályázati kiírásban meghatározott felújítási munka határidőben történő elvégzését.”

4. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Piaci pályázati eljárás

7/C. §

(1) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) annak meghatározását, hogy piaci alapú bérbeadásra kerül sor,
- b) a lakás alapterületét, szobaszámát és komfortfokozatát,
- c) a lakásra megállapított piaci pályázati alapú lakbéren alapuló bérleti díjat,
- d) az óvadék összegét,
- e) a bérlet időtartamát,
- f) a lakás műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,
- g) felújítandó lakás esetén a felújítási munkanemek meghatározását, a felújítási kötelezettség határidejét, a felújítás ellenőrzésének módját,
- h) a pályázati kiírás időpontját,
- i) a pályázat benyújtásának helyét, idejét, módját,
- j) a pályázati eljárás eredménye közlésének módját és időpontját,
- k) a bírálat elbírálási szempontjaihoz kapcsolódó súlyozást, és
- l) a pályázati feltételeket.

(2) A pályázati ajánlatok benyújtásának határidejét úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a kiírástól számított legalább harminc nap álljon rendelkezésre. A kiírás időpontjának a pályázatnak a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az Önkormányzat honlapján történő közzétételét kell tekinteni.

(3) A pályázati kiírás feltételeit és az elbírálás szempontjait a Bizottság határozza meg.

(4) A pályázati kiírást közzé kell tenni a Hegyvidék újságban, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az Önkormányzat honlapján, közösségi média oldalán, valamint országos online hirdetési felületen is.

(5) A pályázati kiírás közzétételéről a Polgármesteri Hivatal útján a polgármester gondoskodik.

(6) A pályázatot a Polgármesteri Hivatal által térítésmentesen rendelkezésre bocsátott nyomtatványon kell benyújtani.

(7) A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázó nevét, lakáscímét és a lakásba költözők számát,
- b) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati kiírásban meghatározott feltételeket elfogadja és
- c) a pályázati kiírásban megjelölt egyéb nyilatkozatokat és tartalmi elemeket.

(8) A piaci pályázat jogcímen alapuló bérbeadás esetén a beérkezett pályázatokat a pályázó, illetve vele együtt költöző közeli hozzátartozója:

- a) lakhatási körülményeit,
 - b) jövedelmi, vagyoni viszonyait, ideértve a piaci pályázati alapú lakbéren alapuló bérleti díj és a különszolgáltatási díj megfizetésére való képességét,
 - c) gyermekeinek számát, családi viszonyait, a vele együtt lakók számát, valamint
 - d) egyéb, a pályázatban felhozott körülményeit
- figyelembe véve kell elbírálni.

(9) Előnyt élvez a XII. kerületben lakó- vagy tartózkodási hellyel, munkahellyel rendelkező pályázó, a XII. kerülethez valamely, a pályázati kérelemben ismertetett módon kötődő pályázó, valamint a közszolgálati jogviszonnyal rendelkező pályázó.

(10) A benyújtott pályázatok feldolgozását követően a polgármester javaslatot tesz

- a) az érvénytelen pályázat(ok) meghatározására, valamint
- b) az érvényes pályázatot benyújtók sorrendjére a pályázati kiírásban megjelölt elbírálási szempontok szerint.

(11) Érvénytelen az a pályázat, amelyet

- a) nem a kiírásban meghatározott feltételek szerint vagy
- b) a kiírásban meghatározott határidő lejártát követően nyújtottak be.

(12) A nyertes pályázó és a sorrendben őt követő pályázók személyét a polgármester előterjesztése alapján a pályázati kiírásban meghatározott elbírálási szempontok szerint a Bizottság állapítja meg, több azonos pontszámú nyertes pályázó esetén közöttük a Bizottság sorsolással dönt.

(13) A lakásbérleti szerződést a pályázati eljárás eredményének megállapítását követő 30 napon belül kell megkötöni a pályázat nyertesével.

(14) Ha a pályázat nyertese a bérleti szerződést neki felróható okból a (13) bekezdésben meghatározott határidőn belül nem köti meg, úgy a bérleti szerződést a sorrendben következő pályázóval, ennek meghírusulása esetén a sorrend szerint őt követő pályázóval kell megkötöni.

(15) Eredménytelen a pályázat

- a) a pályázati kiírásban meghatározott eredménytelenségi ok fennállta esetén, vagy
- b) ha a pályázat nyertesével vagy a sorrendben őt követő pályázók egyikével sem jön létre bérleti szerződés.”

5. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 18/A. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A területben működő közintézménnyel a Fecskeházban lévő lakásra vonatkozóan a Bizottság döntésével bérlőkijelölési jog biztosítására megállapodás köthető azzal, hogy a területben működő közintézmény mentesül a pénzbeli ellenérték megfizetése alól.”

6. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 19. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Amennyiben a piaci pályázat jogcímén bérbeadott lakás bérlőjének a bérbeadás határozott időtartamának lejártakor bérleti, különszolgáltatási és közüzemi díj tartozása nincs, részére a lakás piaci pályázati alapú lakbér megállapítása mellett újra bérbe adható.”

7. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 79. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A (2) bekezdés szerinti nyilatkozat megtételére a Képviselő-testület jogosult azzal, hogy részletfizetési kedvezmény biztosításáról a polgármester jogosult dönteni.”

8. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

dr. Bitskey Botond s. k.
jegyző

Kovács Gergely s. k.
polgármester

„2. melléklet

Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének mértéke

	A	B	C	D	E	F	G
1	Komfortfo kozat	Szociális lakbér (forint/m² /hónap)	Költségel ű lakbér (forint/m² /hónap)	Piaci lakbér (forint/m² /hónap)	Piaci pályázati alapú lakbér 20 m²-nél nagyobb, de maximum 45 m² lakás (forint/m² /hónap)	Piaci pályázati alapú lakbér 45 m²-nél nagyobb, de maximum 100 m² (forint/m² /hónap)	Piaci pályázati alapú lakbér 100 m²-nél nagyobb lakás (forint/m² /hónap)
2	Összkomfo rtos lakás	320	569	1220	5400	4600	4300
3	Komfortos lakás	279	491	1033	4800	4300	3900
4	Félkomfort os lakás	155	301	619	3200	2800	2600
5	Komfort nélküli lakás	116	204	395	1900	1400	1300
6	Szükséglaká s	91	164	-	-	-	-