

**Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testületének  
10/2010. (IV.23.) önkormányzati rendelete  
az önkormányzati tulajdonban álló lakások lakbérének megállapításáról**  
/egységes szerkezetben a 42/2010. (XII.15.), a 24/2012. (III.30.), a 30/2012. (VI.22.), a  
11/2013. (II.28.), valamint a 12/2014. (II.21.) rendelettel/

Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. § (2) bekezdésében, valamint Budapest Főváros Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonban álló lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásának lakbér megállapítási elveiről, a lakásfenntartási támogatás elveiről, valamint a lakásépítés támogatásának rendszeréről szóló 17/2006. (IV. 14.) Főv. Kgy. rendelet 16. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### 1. Általános rendelkezések

**1. § (1)** A rendelet hatálya Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakásokra terjed ki, tekintet nélkül arra, hogy azok hol találhatóak.

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki

- a) azokra a lakásokra, amelyek életjáradéki szerződés keretében kerültek önkormányzati tulajdonba és
- b) a költség és a piaci alapú bérleti díj ellenében hasznosított önkormányzati lakásokra.

**2. §** E rendelet alkalmazásában:

1. *egyedül élő*: az a személy, aki egyszemélyes háztartásban lakik;

2. *közeli hozzátartozó*:

2a. a házastárs, az élettárs,

2b. a húszévesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező; a huszonhárom évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató; a huszonöt évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanulmányokat folytató vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek,

2c. korhatárra való tekintet nélkül a tartósan beteg, az autista, illetve a testi, érzékszervi, értelmi vagy beszéd fogyatékos vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek, amennyiben ez az állapot a gyermek 25. életévének betöltését megelőzően is fennállt,

2d. a 18. életévét be nem töltött gyermek vonatkozásában a vér szerinti és az örökbe fogadó szülő, illetve a szülő házastársa vagy élettársa;

3. *jövedelem*: a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó - megszerzett - vagyoni érték (bevétel), ideértve a jövedelemként figyelembe nem vett bevételt és az adómentes jövedelmet is, továbbá az a bevétel, amely után

az egyszerűsített vállalkozói adóról, illetve az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni.

4. *vagyoni*: az a hasznosítható ingatlan, jármű, továbbá vagyoni értékű jog, amelynek
- 4a. külön-külön számított forgalmi értéke, illetőleg összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a harmincszorosát, vagy
  - 4b. együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a nyolcvanszorosát

meghaladja azzal, hogy a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetbeni ellátások jogosultsági feltételeinek vizsgálatánál nem minősül vagyonnak az az ingatlan, amelyben az érintett személy életvitelszerűen lakik, az a vagyoni értékű jog, amely az általa lakott ingatlanon áll fenn, továbbá a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű.

## **2. A lakbér általános mértéke és a lakbért csökkentő tényezők**

**3. § (1)** Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét - a Fővárosi Közgyűlésnek az önkormányzati tulajdonban álló lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásnak lakbér-megállapítási elveiről, a lakásfenntartási támogatás elveiről, valamint a lakásépítés támogatásának rendszeréről szóló önkormányzati rendeletében felsoroltakon túl - a lakásnak a kerületbeli fekvése és a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások figyelembevételével kell meghatározni.

(2) A lakbért az 1. § (1) bekezdésben meghatározott bérleti jogviszony fennállása esetén évente egyszer maximum 150%-kal lehet emelni.

**4. § (1)** A lakások lakbérének a komfortfokozat szerinti mértéke:

a) összkomfortos lakás esetében	361 Ft/m <sup>2</sup> /hó
b) komfortos lakás esetében	288 Ft/m <sup>2</sup> /hó
c) félkomfortos lakás esetében	188 Ft/m <sup>2</sup> /hó
d) komfort nélküli lakás esetében	145 Ft/m <sup>2</sup> /hó
e) szükséglakás esetében	116 Ft/m <sup>2</sup> /hó.

(2) A lakbér általános mértékére való jogosultság feltételeinek meglétét a bérleti jogviszony fennállása alatt évente, valamint állampolgárok közötti csere esetén, annak elfogadásával egyidejűleg felül kell vizsgálni. A felülvizsgálatról a bérlőt értesíteni kell, valamint fel kell hívni a figyelmét a (4) bekezdés szerinti igazolások benyújtására.

(3)\*1 A felülvizsgálatot az 1-3. mellékletek szerinti adatlap felhasználásával a Polgármesteri Hivatal végzi el.

(4) Az elbíráláshoz szükséges:

- a) kérelmező és vele közös háztartásban élőknek a felülvizsgálatot megelőző 12 hónap jövedelmének igazolása,
- b) 2. melléklet szerinti vagyonyilatkozat, továbbá
- c) gyermek(ek)re vonatkozóan a tanulói, hallgatói jogviszony fennállásáról szóló igazolás, ha a tankötelezett korhatárt már betöltötték, továbbá a családi pótlékra vonatkozó igazolás.

\*1 Módosította: a 11/2013. (II.28.) rendelet 1. §-a és a 12/2014. (II.21.) rendelet 1.§-a

(5) A felülvizsgálatot követően az (1) bekezdésben meghatározott összegű lakbért annak a bérlőnek kell megállapítani, akinek és a vele együttlakó közeli hozzátartozóinak az egy főre jutó nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj összegének 220 %-át, egyedülálló esetén pedig a 280 %-át, továbbá nem rendelkezik vagyonnal. \*2

(6) \*1 Amennyiben a felülvizsgálat során megállapítást nyer, hogy

- a) az általános mértékű lakbérre való jogosultsági feltételek nem állnak fenn, vagy
  - b) a bérlő a Polgármesteri Hivatal felszólítását követő 30 napon belül nem adja be a (4) bekezdés szerinti igazolásokat és a vagyonyilatkozatot,
- akkor költségalapon meghatározott lakbért kell megállapítani, amelynek mértékét a mindenkori költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások lakbérének megállapításáról és mértékéről szóló rendelet szabályozza.

Az a) pont szerinti rendelkezést nem kell alkalmazni, ha a bérlő - közérdekű bérbeadás alapján - a Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata által fenntartott intézményekben közalkalmazottként, a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Polgármesteri Hivatalban köztisztviselőként, továbbá a BRFK XIV. kerületi Rendőrkapitányságon vagy a Zuglói Tűzorségen szolgálati állományban dolgozó személy.

A b) pont szerinti rendelkezést a (4) bekezdés szerinti igazolások és vagyonyilatkozat pótlólagos benyújtásának időpontjáig kell alkalmazni, ezt követően a felülvizsgálat alapján megállapított lakbér összegét kell a bérlőnek fizetni.

## 5. §\*3

### 3. A bérbeadó által nyújtott szolgáltatások és a bérlő által fizetendő díjak

6. § Az önkormányzati lakás bérlője a bérbeadó által nyújtott és a 7. § (1) bekezdésben felsorolt külön szolgáltatásokért a lakbéren felül szolgáltatási díjat köteles fizetni. A külön szolgáltatásokat a bérleti szerződésben vagy más megállapodásban nevesíteni kell.

7. § (1) Külön szolgáltatások körébe tartozik:

- a) vízellátás és csatornahasználat biztosítása,
- b) központi és melegvízellátás biztosítása,
- c) szemétszállítás,
- d) közös használatú helyiségek fűtése, világítása,
- e) felvonó használatának biztosítása,
- f) rádió és televíziós adók vételének biztosítása,
- g) kaputelefon felcsengető használatának biztosítása,
- h) biztosítás.

\*1 Módosította: a 24/2012. (III.30.) rendelet 1. §-a, 11/2013. (II.28. ) rendelet 2. §-a és a 12/2014. (II.21.) rendelet 2.§-a

\*2 Módosította: a 30/2012. (VI.22.) rendelet 1. §-a

\*3 Hatályon kívül helyezte a 12/2014. (II.21.) rendelet 4. § (2)

(2) A bérlő az a)- d) pontokban felsorolt külön szolgáltatásokért a jogszabályokban meghatározott szolgáltatási díjat köteles fizetni.

(3) A bérlő az e)-h) pontokban felsorolt külön szolgáltatásokért pedig a szolgáltatások ellenértékét köteles megfizetni.

#### **4. Adatvédelmi szabályok**

**8. §\*1** A Polgármesteri Hivatal az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. keretei és az ügyfél nyilatkozata alapján jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyeket az Lt. és e rendelet alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékének megállapításához szükséges döntés érdekében igényelhet.

**9. § (1)** A lakbér megállapításához a bérlőt a rendeletben foglalt feltételek vizsgálatához a bérbeadó vagy annak megbízásából eljáró szerv adatszolgáltatásra hívja fel.

(2) A vagyoni és jövedelmi helyzetéről az érintettnek nyilatkoznia kell.

(3)\*1 Az adatszolgáltatásra kötelezett nem hívható fel olyan adat igazolására, amely a Polgármesteri Hivatal vagy a Zuglói Zrt. jogszabályban rendszeresített saját nyilvántartásában szerepel.

(4) A nyilvántartás adatait kizárólag a rendeletben szabályozott lakbérmértékek, illetve a szociális, jövedelmi, vagyoni helyzet vizsgálatához lehet felhasználni.

#### **5. Záró rendelkezések**

**10. §** Ez a rendelet 2010. május 1-jén lép hatályba.

**11. § (1)** E rendelet alapján megállapított bérleti díjak összegéről a bérlőket legkésőbb 2010. május 15-ig írásban kell tájékoztatni.

(2) A bérlő lakbérközlésben foglalt bérleti díjat 2010. június 1-től köteles fizetni.

(3) E rendelet alkalmazásakor figyelemmel kell lenni a Budapest főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletének szabályozásáról szóló rendeletében foglaltakra is.

**12. §** Ez az önkormányzati rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

\*1 Módosította: a 11/2013. (II.28. ) rendelet 2. §-a és a 12/2014. (II.21.) rendelet 3.§-a

**13. § Hatályát veszti:**

1. Budapest főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2007. (IV. 2.) rendelete az önkormányzati tulajdonban álló lakások lakbérének megállapításáról,
2. Budapest főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2009. (III. 23.) rendelete az önkormányzati tulajdonban álló lakások lakbérének megállapításáról szóló 10/2007. (IV.2.) rendelet módosításáról,
3. Budapest főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2009. (IX.21.) rendelete Budapest főváros XIV. kerület Zuglói Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások lakbérének megállapításáról szóló 10/2007. (IV. 2.) rendelet módosításáról.

**dr. Weinek Leonárd**  
polgármester

**dr. Deák Erzsébet**  
jegyző

**1. melléklet a 10/2010. (IV.23.) önkormányzati rendelethez\*1**  
**„ADATLAP**

Lakbér mérték meghatározásának megállapításához

Alulírott(ak).....név  
bérlője(bérlői) vagyok(vagyunk) a

Budapest XIV. ker.,.....utca..... szám..... em.....ajtószám

(cím) önkormányzati bérlakásnak.

Kérem, szíveskedjenek részemre a szociális helyzetem alapján meghatározott lakbért megállapítani.

A bérleményben az alábbi személyek laknak:

	NÉV	Születési hely, idő	Rokonsági kapcsolata a bérlővel

Budapest, .....

.....  
Bérlő

.....  
Bérlő

Telefonszám (mobil is): .....

**A kérelem elbírálásához szíveskedjen csatolni a következő dokumentumokat:**

- minden, a bérleményben lakó, 16. életévét betöltött személy utolsó 12 havi nettó jövedelmének igazolását,
- minden bérleményben lakó személy lakcím kártyájának fénymásolati példányát
- kizárólag vállalkozóknál a tárgyévet megelőző NAV igazolást,
- minden, a bérleményben lakó, 16. életévét betöltött személyre vonatkozó teljes körű vagyonynyilatkozatot. (A nyilatkozatokat tanúknak is alá kell írni, a tanúk azt igazolják, hogy az aláírás azé a személyé, akinek az adatai feljebb szerepelnek.)
- ha a lakásban lakó személyek közül van olyan, aki nem rendelkezik jövedelemmel, vagy nem munkaviszonyból vagy vállalkozási tevékenységből származik jövedelme, szíveskedjék a 3. mellékletet értelemszerűen kitölteni.

Nyugdíjról, árvásági ellátásról stb. a Nyugdíjfolyósító (Budapest XIII., Váci út 73.) ad igazolást. Gyedről, gyetről, gyásról, gyestről, családi pótlékról, stb. a Magyar Államkincstár (Budapest XIII. ker., Váci út 71.) ad igazolást.

**\*1** Módosította: a 11/2013. (II.28. ) rendelet 3. §-a

**2. melléklet a 10/2010. (IV.23.) önkormányzati rendelethez\*1**

### **„Vagyonynyilatkozat**

#### *I. A kérelmező személyi adatai*

Neve:

.....

Születési neve:

.....

Anyja neve:

.....

Születési hely, év, hó, nap: .

.....

Lakóhely:

.....

Tartózkodási hely:

.....  
Társadalombiztosítási Azonosító Jele:  
.....

## II. A kérelmező és a vele együtt élő közeli hozzátartozójának vagyona

### A. Ingatlanok

1. Lakástulajdon és lakótelek-tulajdon (vagy állandó, illetve tartós használat): címe:  
..... város/község ..... út/utca..... hsz. alapterülete: ..... m<sup>2</sup>,  
tulajdoni hányad: ....., a szerzés ideje: ..... év  
Becsült forgalmi érték:\* ..... Ft  
Haszonélvezeti joggal terhelt: igen nem (a megfelelő aláhúzendó)
2. Üdülőtulajdon és üdülőtelek-tulajdon (vagy állandó, illetve tartós használat): címe:  
..... város/község ..... út/utca ..... hsz. alapterülete:  
..... m<sup>2</sup>, tulajdoni hányad: ....., a szerzés ideje: ..... év  
Becsült forgalmi érték:\* ..... Ft
3. Egyéb, nem lakás céljára szolgáló épület-(épületrész-)tulajdon (vagy állandó használat):  
megnevezése (zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs stb.):  
..... címe: ..... város/község..... út/utca  
..... hsz. alapterülete: ..... m<sup>2</sup>, tulajdoni hányad: ....., a szerzés ideje:  
..... év  
Becsült forgalmi érték:\* ..... Ft
4. Termőföldtulajdon (vagy állandó használat): megnevezése: ..... címe:  
..... város/község ..... út/utca ..... hsz.  
alapterülete: ..... m<sup>2</sup>, tulajdoni hányad: ....., a szerzés ideje: ..... év  
Becsült forgalmi érték:\* ..... Ft

\*1 Módosította: a 11/2013. (II.28. ) rendelet 4. §-a

### II. Egyéb vagyontárgyak

Gépjármű: '

a) személygépkocsi: ..... típus ..... rendszám

a szerzés ideje: .....

Becsült forgalmi érték:\*\* ..... Ft

b) tehergépjármű, autóbusz: ..... típus ..... rendszám

a szerzés ideje: .....

Becsült forgalmi érték:\*\* ..... Ft

Kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok a nyilatkozatban szereplő adatoknak a szociális igazgatási eljárásban történő felhasználásához, kezeléséhez.

Kelt: ..... év ..... hó ..... nap

.....

aláírás

**Tanú 1**

**Tanú 2**

Név: .....

Név: .....

Személyi ig. sz.:.....

Személyi ig. sz.:.....

Lakcím .....

Lakcím:.....

Aláírás:.....

Aláírás: .....

Megjegyzés:

Ha a kérelmező vagy családtagja bármely vagyontárgyból egynél többel rendelkezik, akkor a vagyonyilatkozat megfelelő pontját a vagyontárgyak számával egyezően kell kitölteni. Amennyiben a vagyonyilatkozatban feltüntetett vagyon nem a Magyar Köztársaság területén van, a forgalmi értéket a vagyon helye szerinti állam hivatalos pénznemében is fel kell tüntetni.

\* Becsült forgalmi értéként az ingatlanok a településen szokásos forgalmi értékét kell feltüntetni.

\*\* Becsült forgalmi értéként a jármű kora és állapota szerinti értékét kell feltüntetni.”

### **3. melléklet a 10/2010. (IV.23.) önkormányzati rendelethez\*1**

#### ***„Jövedelemnyilatkozat***

Alulírott ..... büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nem munkaviszonyból vagy vállalkozási tevékenységből származó jövedelemem, az elmúlt 12 hónapban összesen ..... Ft, havonta ..... Ft volt.

Budapest,.....

.....  
aláírás



## Tanú 1

## Tanú 2

Név: .....

Név: ... ..

Személyi ig. sz.:.....

Személyi ig. sz.:.....

Lakcím .....

Lakcím:.....

Aláírás:.....

Aláírás: .....

*Ezen dokumentum kitöltése, azon személyekre vonatkozóan kötelező, akik nem rendelkeznek jövedelemmel, vagy nem munkaviszonyból vagy vállalkozási tevékenységből származik jövedelmük.*

\*1 Módosította: a 11/2013. (II.28. ) rendelet 5. §-a

### Általános indokolás

A 2006. évi március 31-ei hatállyal a Lakástörvényt módosította a 2005. évi CXXXII. törvény, valamint a Budapest Főváros Közgyűlésének 17/2006. (IV.14.) önkormányzati rendeletében foglalt módosításokat a Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testületének is át kellett vezetnie rendeletén.

Az önkormányzati tulajdonú lakások fenntartási költségei folyamatosan növekednek, a társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú lakások után fizetendő közös költség emelkedik. A bérleti díjat évente egyszer emelheti a tulajdonos önkormányzat.

2010. március 1-jén lépett hatályba a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet. Az IRM rendelet 102. § (1) bekezdése kimondja, hogy egy jogszabály módosítása során úgy kell eljárni, hogy a módosított jogszabály egésze és a módosított szerkezeti egység megfeleljen az IRM rendeletben foglalt követelményeknek. A módosítások átvezetése áttekinthetőbben megvalósítható új rendelet alkotásával. Az új rendelet megalkotása a korábbi

rendelet, valamint az azt módosító rendeletek hatályon kívül helyezésével jár, amivel egyúttal technikai deregulációs kötelezettségének is eleget tesz a Képviselő-testület.