

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere**

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
egyres önkormányzati lakások piaci alapon bérbe adható lakássá minősítéséről szóló
határozatok hatályon kívül helyezéséről**

I. Tartalmi összefoglaló

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakásokat az Önkormányzat a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) értelmében szociális alapon vagy piaci alapon történő bérbeadásal hasznosítja.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló üres lakások piaci alapon történő bérbeadásra való kijelöléséről szóló 56/2016. (II. 18.) KÖKT határozattal döntés született a 42309/40/A/68 helyrajzi számú, természetben az 1108 Budapest, Bányató u. 10. 4/16. szám alatti, a 41464/9/A/81 helyrajzi számú, természetben az 1102 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 3. 5/38. szám alatti és a 42309/47/A/88 helyrajzi számú, természetben az 1108 Budapest, Szőlővirág u. 14. 8/36. szám alatt található lakások piaci alapon történő bérbeadásra való kijelöléséről.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló üres lakások piaci alapon történő bérbeadásra való kijelöléséről szóló 382/2014. (VI. 26.) KÖKT határozattal döntés született a 39186/1/A/25 helyrajzi számú, természetben az 1102 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 40. 2/4. szám alatt található lakás piaci alapon történő bérbeadásra való kijelöléséről.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló üres lakások piaci alapon történő bérbeadásra való kijelöléséről szóló 225/2014. (IV. 17.) KÖKT határozattal döntés született a 39186/1/A/90 helyrajzi számú, természetben az 1102 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 40. 4/11. szám alatt található lakás piaci alapon történő bérbeadásra való kijelöléséről.

A piaci alapon bérbe adott lakások üzemeltetése a Rendelet 2023. október 1-jétől hatályba lépett módosítását követően már nem áll az Önkormányzat gazdasági érdekében, ezért javasolt a piaci alapon bérbe adható lakások szociális alapon bérbe adható lakássá történő átminősítése.

Az 1108 Budapest, Bányató u. 10. 4/16. szám alatti, kétszobás, 50 m² alapterületű, összkomfortos, piaci alapon bérbe adott lakásra vonatkozó bérleti szerződés 2025. augusztus 31. napjáig szól. A lakás 2025. szeptember 1. napjától szociális alapon bérbe adható lesz.

Az 1102 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 3. 5/38. szám alatti, háromszobás, 64 m² alapterületű, összkomfortos, piaci alapon bérbe adott lakásra vonatkozó bérleti szerződés

2025. augusztus 31. napjáig szól. A lakás 2025. szeptember 1. napjától szociális alapon bérbe adható lesz.

Az 1108 Budapest, Szőlővirág u. 14. 8/36. szám alatti, kétszobás, 50 m² alapterületű, összkomfortos, piaci alapon bérbe adott lakásra vonatkozó bérleti szerződés 2025. november 30. napjáig szól. A lakás 2025. december 1. napjától szociális alapon bérbe adható lesz.

Az 1102 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 40. 2/4. szám alatti, egy és fél szobás, 47 m² alapterületű, összkomfortos, piaci alapon bérbe adott lakásra vonatkozó bérleti szerződés 2025. október 31. napjáig szól. A lakás 2025. november 1. napjától szociális alapon bérbe adható lesz.

Az 1102 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 40. 4/11. szám alatti, egyszobás, 41 m² alapterületű, összkomfortos, piaci alapon bérbe adott lakásra vonatkozó bérleti szerződés 2025. szeptember 30. napjáig szól. A lakás 2025. október 1. napjától szociális alapon bérbe adható lesz.

II. Hatásvizsgálat

A Rendelet 2023. október 1-jétől hatályos módosításával elrendelt lakbéremelés kizárólag a szociális alapon bérbe adható lakásokat érinti, így előfordulhat, hogy egyes piaci alapon bérbe adott lakások bérleti díja alacsonyabb a szociális alapon bérbe adottakénál. Továbbá a szociális alapon történő bérbeadás esetén az Önkormányzat támogatást nyújt a szociálisan rászorulóknak azzal, hogy a szociális lakbér a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 34. § (3) bekezdése szerinti lakbértámogatást tartalmaz. Így azok a családok, akiknek nehézséget okoz a piaci lakbér kigazdálkodása, a lakás átminősítésével részesülhetnek a Lakástörvény által meghatározott lakbértámogatásban, amely kedvezőbb helyzetet teremthet a számukra, és fenntarthatóvá teszi a lakásbérleti jogviszonyt.

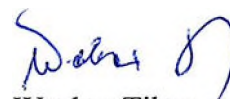
III. A végrehajtás feltételei

A lakások átminősítéséhez a piaci alapú bérbeadásra való kijelölésről szóló határozatok hatályon kívül helyezése szükséges. A lakások státuszváltozását a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. átvezeti a lakásokról általa vezetett nyilvántartáson. A végrehajtásnak költségvonzata nincs.

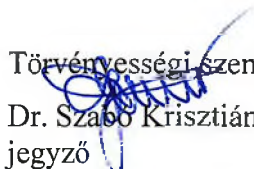
IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1-3. mellékleteiben foglalt határozatokat.

Budapest, 2025. augusztus „21.”


Weeber Tibor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:


Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2025. (....) határozata

**a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló üres lakások
piaci alapon történő bérbeadásra való kijelöléséről szóló 56/2016. (II. 18.) KÖKT
határozat hatályon kívül helyezéséről**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 4/A. § (2) bekezdése alapján, figyelemmel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 23. § (2) bekezdésére a következőket rendeli el:

1. Hatályát veszti Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló üres lakások piaci alapon történő bérbeadásra való kijelöléséről szóló 56/2016. (II. 18.) KÖKT határozata 1. mellékletében foglalt táblázat 4. és 7. sora.
2. Hatályát veszti Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló üres lakások piaci alapon történő bérbeadásra való kijelöléséről szóló 56/2016. (II. 18.) KÖKT határozata.
3. Ez a határozat – az 4. pontban meghatározott kivétellel – 2025. szeptember 1-jén lép hatályba.
4. A 2. pont 2025. október 1-jén lép hatályba.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2025. (....) határozata

**a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló üres lakások
piaci alapon történő bérbeadásra való kijelöléséről szóló 382/2014. (VI. 26.) KÖKT
határozat hatályon kívül helyezéséről**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 4/A. § (2) bekezdése alapján, figyelemmel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 23. § (2) bekezdésére a következőket rendeli el:

1. Hatályát veszti Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló üres lakások piaci alapon történő bérbeadásra való kijelöléséről szóló 382/2014. (VI. 26.) KÖKT határozata.
2. Ez a határozat 2025. november 1-jén lép hatályba.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2025. (....) határozata

**a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló üres lakások
piaci alapon történő bérbeadásra való kijelöléséről szóló 225/2014. (IV. 17.) KÖKT
határozat hatályon kívül helyezéséről**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 4/A. § (2) bekezdése alapján, figyelemmel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 23. § (2) bekezdésére a következőket rendeli el:

1. Hatályát veszti Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló üres lakások piaci alapon történő bérbeadásra való kijelöléséről szóló 225/2014. (IV. 17.) KÖKT határozata.

2. Ez a határozat 2025. október 1-jén lép hatályba.