**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati bérlakások eladásának feltételeiről szóló 33/1994. (VI. 10.) önkormányzati rendelet és a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakbérek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése a Budapestet érintő lakhatási válság enyhítése és a megfizethető lakhatás mindenki számára elérhetővé tétele, valamint a lakásbérbeadással kapcsolatos ügyintézés egyszerűsítése érdekében módosítja az önkormányzati bérlakások eladásának és bérbeadásának feltételeiről szóló rendeleteit.

[2] Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése
az 1–4. § tekintetében az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. §-ának (1)–(3) bekezdésében és a 62. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva;
az 5–13. § tekintetében az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 9. § (1) bekezdésében, 10. § (2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1)-(2) bekezdésében, 15. §, 17. § (2) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, 19. §, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében és 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. §, 35. § (2) bekezdésében, és a 80. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,
a következőket rendeli el:

**1. §**

A Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati bérlakások eladásának feltételeiről szóló 33/1994. (VI. 10.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„[1] Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése rendeletet alkot a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati bérlakások eladási feltételeinek szabályozása céljából.
[2] Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. §-ának (1)-(3) bekezdésében és a 62. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

**2. §**

A Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati bérlakások eladásának feltételeiről szóló 33/1994. (VI. 10.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha a lakást olyan személy vásárolja meg, aki a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakbérek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 23. § (1)-(2) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelel, kérelmére a vételár 10%-ának megfizetése mellett 20 év részletfizetési kedvezményt kell adni.”

**3. §**

A Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati bérlakások eladásának feltételeiről szóló 33/1994. (VI. 10.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdésében az „élő bérlők, a Törvény” szövegrész helyébe az „élő bérlők, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Törvény)” szöveg lép.

**4. §**

Hatályát veszti a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati bérlakások eladásának feltételeiről szóló 33/1994. (VI. 10.) önkormányzati rendelet

*a)* 8. § (4) bekezdése,

*b)* 12. § (3) bekezdése.

**5. §**

(1) A Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakbérek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 2. § 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(E rendelet alkalmazásában:)*

„*2.* *Befizetési kötelezettség:* a személyi jövedelemadóként, a magánszemélyt terhelő egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásként, egészségbiztosítási hozzájárulás és járulékként, egészségügyi szolgáltatási járulékként, nyugdíjjárulékként, nyugdíjbiztosítási járulékként, magán-nyugdíjpénztári tagdíjként és munkavállalói járulékként fizetendő összeg.”

(2) A Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakbérek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 2. § 8. pont b) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(E rendelet alkalmazásában:
Jövedelem: az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett)*

„*b)* azon bevétel, amely után az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló 2005. évi CXX. törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni.”

(3) A Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakbérek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 2. § 13. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(E rendelet alkalmazásában:)*

„*13.* *Élettárs:* az a személy, aki a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti élettársi kapcsolatban él, és élettársi kapcsolatát az élettársával közösen tett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatukkal igazolja.”

**6. §**

A Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakbérek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelet I. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

**„2/A. A rendelet alkalmazása során benyújtandó kérelmekre vonatkozó követelmények**

**2/A. §**

A rendelet alkalmazása során a Budapest Főváros Önkormányzatához intézett kérelmeket írásban, a Főpolgármesteri Hivatalnál kell benyújtani. A rendelet alkalmazása során benyújtandó kérelem minden esetben tartalmazza

*a)* a kérelmező a kérelmezővel együtt költöző személy vagy a bérlő által befogadni kívánt személy természetes személyazonosító adatait és a kérelmezővel együtt költöző személy, vagy a bérlő által befogadni kívánt személy hozzátartozói minőségét;

*b)* a kérelmező bejelentett lakó- és tartózkodási helyét, egyéb elérhetőségeit (telefon, e-mail), és

*c)* a kérelmező aláírását.

**2/B. §**

(1) Az önkormányzati lakás szolgálati jelleggel történő bérbevétele, valamint a méltányossági alapon történő bérbeadás iránt kérelem a 2/A. §-ban foglaltakon túl tartalmazza a kérelmező munkáltatójára, munkaviszonyára (közszolgálati, illetve közalkalmazotti jogviszonyára) vonatkozó adatot és a kérelmező nettó havi jövedelmét is.

(2) Az önkormányzati lakás méltányossági alapon történő bérbeadása iránti kérelem az (1) bekezdésben foglaltakon túl tartalmazza a kérelem indokolását, a különös méltánylást igénylő körülmények bemutatását, és a jelenlegi lakáskörülmények leírását (milyen lakóhelyen, milyen minőségben, hányadmagával lakik) is.

(3) Az önkormányzati lakás szolgálati jelleggel történő bérbevétele, valamint a méltányossági alapon történő bérbeadás iránt kérelemhez mellékletként csatolni kell a kérelmező és a kérelmezővel együtt költöző személy jövedelemére vonatkozó igazolást.

(4) Az önkormányzati lakás szolgálati jelleggel történő bérbevételére irányuló kérelemhez mellékletként csatolni kell a kérelmező munkáltatójának és az érdekképviseleti szervének javaslatát, véleményét, és a kérelmező kinevezésére, alkalmazására vonatkozó okirat másolatát is.

(5) Az önkormányzati lakás méltányossági alapon történő bérbeadása iránti kérelemhez mellékletként csatolni kell a kérelmező munkaviszonyára, ennek hiányában a munkanélküliségére vonatkozó okirat másolatát is.

**2/C. §**

(1) A nyugdíjasházi bérlakás bérbeadása iránti kérelem a 2/A. §-ban foglaltakon túl tartalmazza

*a)* a kérelmezővel együtt költöző személy hozzátartozói minőségét,

*b)* a kért nyugdíjasházi lakásra vonatkozó adatokat, és

*c)* a nyugdíjasházi lakás juttatásakor figyelembe venni kért szempontokat.

(2) Ha a kérelmező a nyugdíjasházi bérlakást a kérelmező tulajdonában vagy bérletében álló lakás, egyéb lakóingatlan leadása ellenében kéri, akkor a kérelem tartalmazza a felajánlott lakás, egyéb lakóingatlan

*a)* adatait (címe, mérete, komfortfokozata, fűtési módja, melegvízzel ellátottsága, helyiségeinek felsorolása és a lakószobák száma),

*b)* a lakáson, egyéb lakóingatlanon fennálló esetleges terheket,

*c)* a lakás elhelyezését szolgáló épület adatait (építési éve, állapota), és

*d)* amennyiben van, akkor a telek méretét

is.

(3) A nyugdíjasházi bérlakás bérbeadása iránti kérelemhez mellékletként csatolni kell a kérelmező kötelezettségvállaló nyilatkozatát arról, hogy a kérelem visszavonására vonatkozó szándékát írásban haladéktalanul bejelenti a Főpolgármesteri Hivatalnak.

(4) Ha a kérelmező a nyugdíjasházi bérlakást a kérelmező tulajdonában vagy bérletében álló lakás, egyéb lakóingatlan leadása ellenében kéri, akkor a nyugdíjasházi bérlakás bérbeadása iránti kérelemhez mellékletként csatolni kell a kérelmező kötelezettségvállaló nyilatkozatát arról is, hogy a kérelem teljesítése esetén a felajánlott lakását, egyéb lakóingatlanát üres, beköltözhető állapotban – a szerződésben foglaltaknak megfelelően – a bérbeadó megbízottjának átadja.

(5) Ha a kérelmező a nyugdíjasházi bérlakást a bérleti jog ellenértékének készpénz befizetésével történő kiegyenlítése ellenében kéri, akkor a nyugdíjasházi bérlakás bérbeadása iránti kérelemhez mellékletként csatolni kell a kérelmező nyilatkozat arról is, hogy ismeri és tudomásul veszi a bekerülés térítéseként fizetendő összeget.

**2/D. §**

(1) A nyugdíjasházi lakás bérbeadása esetén a 8/A. § (4) bekezdés szerinti kiegészítő kérelem tartalmazza a 2/A. §-ban foglaltakon túl a kérelmező szociális helyzetének és egészségi állapotának, szálláskörülményének ismertetését is.

(2) A nyugdíjasházi lakás bérbeadása esetén a 8/A. § (4) bekezdés szerinti kiegészítő kérelemhez mellékletként csatolni kell a kérelmező nyilatkozatát arról, hogy vállalja-e a nyugdíjasházi lakás felújítását, továbbá hogy ismeri a lakás bekerülési térítési díját és a megfizetni vállalt összeget, valamint a részletfizetés szükségességének indokait.

**2/E. §**

(1) A lakásba történő befogadáshoz történő bérbeadói hozzájárulás iránti kérelem tartalmazza a 2/A. §-ban foglaltakon túl a bérlakás adatait is.

(2) A lakásba történő befogadáshoz történő bérbeadói hozzájárulás iránti kérelemhez mellékletként csatolni kell a befogadó bérlő teljes bizonyító erejű jognyilatkozatát arról, hogy

*a)* a befogadni kívánt személyt a lakásba 3 napon belül bejelenti, és ezt a bérbeadó felé igazolja, továbbá

*b)* a bérleti szerződés megszűnésekor a lakást a befogadott személlyel együtt elhagyja.

(3) A lakásba történő befogadáshoz történő bérbeadói hozzájárulás iránti kérelemhez mellékletként igazolást kell csatolni arról, hogy a befogadó bérlőnek nincs lakbér-, különszolgáltatási díj-, valamint közüzemi díjtartozása.

**2/F. §**

A kérelem benyújtásának elősegítése érdekében Budapest Főváros Önkormányzata a budapest.hu honlapon kérelemmintát, kitöltési útmutatót tesz közzé.”

**7. §**

(1) A Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakbérek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 3. §-a a következő (5a) és (5b) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) Bérbeadó az (5) bekezdés szerinti intézkedések, valamint a bérbeadással kapcsolatos vészhelyzetek elhárításához szükséges intézkedések megtétele érdekében kezeli a bérlő által megjelölt vészhelyzeti kapcsolattartó nevét, valamint telefonszámát vagy e-mail címét.

(5b) Bérbeadó a 42/G. §-ban foglaltak végrehajtásának céljából kezeli a bérlő által megnevezett várható örökös (a továbbiakban: várható örökös) nevét, értesítési címét, rokonsági fokát.”

(2) A Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakbérek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 3. §-a a következő (10)–(13) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A Bizottság az 5. alcím, 7. alcím, valamint a 12-14. alcím szerinti bérbeadás esetén dönthet úgy, hogy a lakást felújítási kötelezettséggel adja bérbe. Ebben az esetben amennyiben a bérlő részben vagy egészben vállalja a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakítását és komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel történő ellátását, úgy annak feltételeit a bérbeadó és a bérlő a lakásbérleti szerződés részét képező megállapodás keretében határozza meg. A megállapodás legalább

*a)* az elvégzendő munkanemeket,

*b)* az elvégzendő munkanemek költségét,

*c)* az egyes munkanemek költségét viselő felet, és

*d)* a munkálatok elvégzésének határidejét

tartalmazza.

(11) A Bizottság a (10) bekezdés szerinti megállapodásban meghatározott munkálatok elvégzésének határidejét - a bérlő kérésére - indokolt esetben meghosszabbíthatja.

(12) Ha a bérlő a munkálatokat a megállapodásban meghatározott, vagy a (11) bekezdés alapján meghosszabbított határidőn belül nem végzi el, a Bizottság a lakásbérleti szerződést felmondja.

(13) Amennyiben a bérlő a munkálatokat nem a megállapodásban meghatározott műszaki előírásoknak megfelelően végzi el, a Bizottság a lakásbérleti szerződést felmondja.”

**8. §**

A Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakbérek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 18. §-a a következő (5)–(8) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A kérelmek elbírálásánál előnyt élvez, ha a kérelmező:

*a)* a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény szerinti krízisközpont, titkos menedékház vagy félutasház-szolgáltatás ellátás igénybe vevője,

*b)* nevelésbe vétele nagykorúvá válása miatt szűnik meg, vagy

*c)* utógondozói ellátása az arra jogosító életkor betöltése miatt szűnik meg,

és lakhatása az ellátás időtartamának lejártát követően más módon nem biztosítható.

(6) Az (5) bekezdésben foglaltakon túl a kérelmek elbírálásánál előnyt élvez továbbá, ha a kérelmező kiskorú, nevelésbe vett gyermekének családi környezetébe való visszatérését a megfelelő lakhatási körülmények hiánya akadályozza.

(7) Az (5) bekezdés esetén a kérelemhez mellékelni kell a kérelmező által igénybe vett ellátást fenntartó szervezet munkatársának, a (6) bekezdés esetén pedig a Területi Gyermekvédelmi Szakszolgálat által kiadott véleményt.

(8) A Bizottság a kérelmet visszautasíthatja, ha

*a)* a kérelmező nem rendelkezik budapesti lakó- vagy tartózkodási hellyel,

*b)* a kérelmező munkavégzésének vagy más létfenntartáshoz szükséges rendszeres tevékenységének helyszíne nem Budapest,

*c)* a kérelmező, vagy a kérelmezővel együtt költöző személy (személyek) rendszeres jövedelemmel nem rendelkezik (rendelkeznek), vagy

*d)* a kérelmező beköltözhető lakás tulajdonjogával vagy önkormányzati lakás bérleti jogával rendelkezik.”

**9. §**

A Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakbérek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

**„29/A. Hagyatékkal terhelt lakás**

**42/G. §**

(1) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg és hagyatéki leltár felvétele nem kötelező, akkor a várható örökös a hagyatékkal terhelt lakásra vonatkozó, a 43. § alapján számított lakáshasználati díjat az örökhagyó halálát követő 30. naptól, a szolgáltatók által számlázott közüzemi költségeket pedig az örökhagyó halálát követően mindaddig köteles fizetni, amíg a hagyaték ingóságai a lakásban vannak.

(2) Ha a várható örökös a hagyatéki ingóságokat határidőben nem szállítja el, úgy a hagyatéki ingóságokat a várható örökös költségére és veszélyére a bérbeadó raktárban helyezi el, és az elszállításra nyitva álló határidőt követő 30. napig őrzi. Az őrzési határidő eltelte után a bérbeadó a hagyatékot értékesíti, vagy megsemmisítése iránt intézkedik.

**42/H. §**

(1) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg és hagyatéki leltár felvétele kötelező, akkor a bérbeadó a hagyatéki ingóságokat raktárba helyezi és a hagyatéki eljárás megszüntetéséről szóló végzés, a teljes hatályú hagyatékátadó végzés vagy a hagyatékátadó végzés teljes hatályúvá válását megállapító végzés kézhezvételétől számított 30 napig őrzi. Az őrzési határidő eltelte után a bérbeadó a hagyatékot értékesíti, vagy megsemmisítése iránt intézkedik.

(2) Az (1) bekezdés szerinti őrzéssel kapcsolatos felelősség és költségek a hagyatéki eljárás megszüntetéséről szóló végzés, a teljes hatályú hagyatékátadó végzés vagy a hagyatékátadó végzés teljes hatályúvá válását megállapító végzés kézhezvételét követően az örököst terhelik. ”

**10. §**

A Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakbérek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 44. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„44. §**

(1) A Budapest Főváros Önkormányzata, a Főpolgármesteri Hivatal, valamint a Budapest Főváros Önkormányzata által önkormányzati bérlakás-gazdálkodási feladatokkal megbízott szervezet (a továbbiakban együtt: adatkezelő) a lakásbérbeadás kapcsán az önkormányzati hivatalok egységes irattári tervének kiadásáról szóló miniszteri mellékletében meghatározott megőrzési ideig kezeli

*a)* a bérleti jogviszony létesítéséhez szükséges kérelem benyújtásához és elbírálásához 2/A- 2/F. §-ban, valamint 3. § (5a) - (5b) bekezdésben meghatározott adatokat, továbbá a kérelmezővel való kapcsolattartáshoz, a lakbérkategória meghatározásához, a lakásbérleti szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges személyes adatokat;

*b)* a lakásbérleti szerződés teljesítése céljából a bérlemény-ellenőrzéshez és az önkormányzati lakóra érkezett panaszok kivizsgálásához szükséges adatokat;

*c)* a hátralékos bérlőkkel szemben az általuk felhalmozott tartozás behajtása érdekében szükséges jogi eljárások indításához és lefolytatásához szükséges személyes adatokat;

*d)* a hátralékos bérlőknek való segítségnyújtás céljából az érintett nevét, lakóhelyét vagy tartózkodási helyét, és a hátralékra vonatkozó adatokat melyek továbbításra kerülnek a fővárosi kerületi családsegítő szolgálat részére;

*e)* a (hátralékos) bérlőknek való segítségnyújtás céljából az érintett nevét, kapcsolattartáshoz szükséges adatait a Lakhatási Iroda megfelelő szolgáltatásai nyújtásához szükséges kapcsolatfelvétel céljából;

*f)* a városlakók valamint az Ukrajnából menekültek lakhatással összefüggő nehézségei megoldása, a Lakhatási Iroda megfelelő szolgáltatásai nyújtásának kiválasztása érdekében az érintett azonosítására, kapcsolattartásra, lakhatási körülményeire, lakhatási jogviszonyának rendezettségére, háztartás összetételére, anyagi helyzetére, munkaerőpiaci helyzetére, az egészségügyi állapotára, lakás fizikai jellemzőire, igénybe vett szociális szolgáltatásokra vonatkozó adatokat;

*g)* az igénybe vett szolgáltatások hatékonyságának nyomon követése, a megfelelő további szolgáltatások nyújtásának lehetősége érdekében az érintett azonosítására, a Lakhatási Iroda szolgáltatásának igénybevételére vonatkozó (beavatkozás módja, helye, témája, típusa, leírása, dátuma, státusza) adatokat.

(2) Az adatkezelés a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (általános adatvédelmi rendelet) 6. cikk (1) bekezdés e) pontján, különleges személyes adatok esetében a 9. cikk (2) bekezdés f) pontján alapul, és Budapest Főváros Önkormányzatának a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 7. pontjában meghatározott saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás, valamint a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 2. § 5a. pontjában meghatározott, a fővárosi lakhatási szegénység mérséklése vonatkozó közérdekű feladatok végrehajtása érdekében szükséges.

(3) Az adatkezelés részletes szabályait, valamint az érintett adatkezeléssel összefüggő jogait és jogorvoslati lehetőségeit tartalmazó adatkezelési tájékoztatót az adatkezelő a honlapon teszi közzé.”

**11. §**

A Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakbérek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 33. alcíme a következő 46/B. §-sal egészül ki:

**„46/B. §**

E rendeletnek a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati bérlakások eladásának feltételeiről szóló 33/1994. (VI. 10.) önkormányzati rendelet és a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakbérek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2025.( . ) önkormányzati rendelettel megállapított új 2. § 13. pontját a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.”

**12. §**

A Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakbérek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelet

*a)* 7. § (4) bekezdésében az „A lakásbérleti szerződés megkötése iránti kérelmet a 2. melléklet szerinti formanyomtatványon a Főpolgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani. A” szövegrész helyébe az „A nyugdíjasházi lakás bérbeadása iránti” szöveg,

*b)* 8/A. § (4) bekezdésében a „személy az 5. melléklet szerinti kiegészítő” szövegrész helyébe a „személy kiegészítő” szöveg,

*c)* 8/A. § (8) bekezdésében az „összegének - megállapodás szerinti - részletfizetését” szövegrész helyébe az „összegének részletfizetését” szöveg,

*d)* 18. § (1) bekezdésében a „bérbeadás - a 4. melléklet szerinti formanyomtatványon, írásban benyújtott kérelem alapján - a kérelmező” szövegrész helyébe a „bérbeadás a kérelmező” szöveg,

*e)* 18. § (3) bekezdésében a „köteles a fenti” szövegrész helyébe a „köteles az (1)-(2) bekezdés szerinti fenti” szöveg,

*f)* 27. § (2) bekezdésében az „iránti kérelmet írásban, a 3. melléklet szerinti formanyomtatványon kell a Főpolgármesteri Hivatalhoz benyújtani. A kérelem” szövegrész helyébe az „iránti kérelem” szöveg,

*g)* 41. § (3) bekezdésében a „pedig a Budapest Főváros Közgyűlésétől átruházott hatáskörben eljáró Költségvetési Bizottság (a továbbiakban: Költségvetési Bizottság) véleményezését követően legfeljebb” szövegrész helyébe a „pedig legfeljebb” szöveg,

*h)* 41. § (5) bekezdésében a „pedig a Költségvetési Bizottság véleményezését követően legfeljebb” szövegrész helyébe a „pedig legfeljebb” szöveg

lép.

**13. §**

Hatályát veszti a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakbérek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelet

*a)* 6. § (9) bekezdése,

*b)* 1. melléklete,

*c)* 2. melléklete,

*d)* 3. melléklete,

*e)* 4. melléklete,

*f)* 5. melléklete.

**14. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

Általános indokolás

A Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati bérlakások eladásának feltételeiről szóló 33/1994. (VI. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 1.) és a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakbérek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 2.) felülvizsgálatát, módosítását a felmerült a gyakorlati alkalmazás során szerzett tapasztalatok alapján megjelent változtatási igények és egyéb technikai jellegű pontosítások szükségessége tette indokolttá, amelyek szükségessége egy részére szakmai segítségnyújtás keretében Budapest Főváros Kormányhivatala is felhívta a figyelmet.

Részletes indokolás

**Az 1. §-hoz és a 3. §-hoz**

A tervezet a Rendelet 1. bevezető rendelkezésének 62. § (3) bekezdésével való kiegészítését és a rendelkezések kodifikációs szabályoknak megfelelő pontosítását tartalmazza.
Az eredeti rendelet megalkotása óta a kodifikációs szabályok megváltoztak. A hatályos jogszabályszerkesztésről   szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 6. §  b) bekezdése alapján nem vezethető be rövid megjelölés a jogszabály tervezetének a bevezető részében. Ezért szükséges a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Törvény) rövid megjelölésnek a rendelet törzsszövegébe való áthelyezése, amelyre tekintettel a tervezet 5. § (1) bekezdése is módosításra kerül.

**A 2. §-hoz és a 4. §-hoz**

A Rendelet 1-ben a 7. § (3) bekezdés pontosítása szükséges, mert a hivatkozott önkormányzati rendelet helyébe másik önkormányzati rendelt lépett. A 8. § (4) bekezdése és a 12. § (3) bekezdése hatályon kívül helyezett jogszabályokra hivatkozik.

**Az 5. §-hoz és a 11. §-hoz**

Hatályon kívül szükséges helyezni a Rendelet 2. értelmező rendelkezéseket tartalmazó 2. §-ának a befizetési kötelezettséget definiáló 2 pontjából, illetve a jövedelmet definiáló 8. pont b) alpontjából  az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló 2002. évi XLIII. törvényre utalásokat tekintettel arra, hogy az 2020. január 1. napjától hatályát vesztette.

A Rendelet 2. 2. § 13. pontjában az „élettárs” fogalmának újraszabályozására az ügyintézés egyszerűsítése érdekében került sor. A tervezet a fogalmat a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni rendeli az eljárás egyszerűsítése érdekében.

**A 6. §-hoz, a 12. §-hoz és a 13. §-hoz**

A 2/A. alcím a Rendelet 2. alkalmazása során benyújtandó kérelmek elkészítését könnyíti meg, ezekre ad útmutatót. Ehhez kapcsolódva kerül hatályon kívül helyezésre a Rendelet 2. 1-5. melléklete. A kérelem benyújtásának elősegítése érdekében ugyanakkor a Fővárosi Önkormányzat a budapest.hu honlapon kérelemmintát, kitöltési útmutatót tesz közzé.

**A 7. §-hoz**

A Rendelet 2. a jövőben lehetőséget ad arra, hogy a bérbeadás felújítási kötelezettség vállalásával történjen. Ebben az esetben a bérlő részben vagy egészben vállalja a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakítását és komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel történő ellátását.

A bérbeadónak a bérlővel történő váratlan esemény, vagy a bérlő távollétében a bérleményben bekövetkező, a bérleményt, valamint más lakásokat veszélyeztető meghibásodás esetén nem volt lehetősége értesíteni nem a bérleményben lakó személyt. A rendelkezés megteremti ezen adatkezelés jogalapját.

A 9. § szerinti rendelkezések végrehajtásához továbbá szükséges a bérlő részéről a várható örökös megnevezése.

**A 8. §-hoz**

A Rendelet 2. rendszerében a méltányossági alapon történő bérbeadás a legelesettebb, legkiszolgáltatottabb budapestiek lakhatási helyzetének rendezésére szolgál. A rendeletmódosítás a legfontosabb elbírálási szempontok rögzítésével a kérelmezők számára átláthatóbbá, könnyebben érthetővé kívánja tenni a méltányossági alapon történő bérbeadás folyamatát. Elismerve, hogy minden kérelem és minden élethelyzet egyedi, erre tekintettel Rendelet 2. továbbra sem állapít meg abszolút kizáró okokat a méltányossági alapú bérbeadás tekintetében.

**A 9. §-hoz**

A jogalkalmazás során gyakorlati problémát jelent, ha a lakásbérleti jogviszony  ugyan megszűnik a bérlő halála miatt, de az örökös az ingóságokat nem szállítja el.  Ebben az esetben megfelelő jogi szabályozás nélkül a lakások nem adhatók ki újabb bérlőknek. Erre a problémára ad megoldást a tervezet.

**A 10. §-hoz**

A tervezet a Rendelet 2. adatvédelmi szabályait egészíti ki, pontosítja.

**A 14. §-hoz**

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.