1. melléklet a /2026. előterjesztéshez

Bicske Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló 3/2023. (II. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Bicske Város Önkormányzata elkötelezett amellett, hogy az önkormányzati bérlakásokban élő családok számára biztonságos, kiszámítható és méltó otthont biztosítson. Az otthon megőrzése a bérlő és a bérbeadó közös felelőssége. A rendelet célja, hogy a közüzemi díjhátralékok időben történő felismerésével megelőzze a bérlők eladósodását és lakhatásuk veszélybe kerülését, a lakbérek értékállóságának biztosításával pedig megőrizze a város lakásvagyonát.

[2] Bicske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében és 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakásbérlők és bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezetének véleményét kikérve a következőket rendeli el:

1. §

A lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló 3/2023. (II. 14.) Önkormányzati rendelet a következő 3/A. §-sal egészül ki:

„3/A. § (1) A bérbeadó megbízásából eljáró jegyző jogosult háromhavonta ellenőrizni a bérlők közüzemi díjfizetési kötelezettségeinek teljesítését. Az ellenőrzés keretében a bérlő a jegyző felhívására a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül bemutatja a közüzemi díjak egyenlegét igazoló dokumentumot (a továbbiakban: igazolás).

(2) Ha az igazolás alapján a bérlőnek lejárt határidejű közüzemi díjfizetési kötelezettsége áll fenn, a bérlő a jegyző felhívására 8 napon belül írásban nyilatkozik arról, hogy

a) a lejárt tartozását a következő ellenőrzésig megfizeti, vagy

b) a tartozás rendezése érdekében részletfizetési megállapodás megkötését kezdeményezi a közüzemi szolgáltatónál.

(3) Ha a közüzemi szolgáltató a részletfizetési megállapodás megkötését elutasítja, a bérlő a lejárt tartozását a következő ellenőrzésig megfizeti.

(4) Részletfizetési megállapodás esetén a bérlő a következő ellenőrzéskor a megállapodást és az addig esedékessé vált részletek megfizetését is igazolja. E § alkalmazásában az esedékessé vált, meg nem fizetett részlet lejárt határidejű közüzemi díjfizetési kötelezettségnek minősül.”

2. §

A lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló 3/2023. (II. 14.) Önkormányzati Rendelet 43. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„43. § (1) A 41., 42. és 44. §-ban meghatározott lakbér mértéke 2027. január 1. napjától kezdődően évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző naptári évre közzétett éves átlagos fogyasztói árindex szerinti mértékkel emelkedik (a továbbiakban: árindexálás).

(2) Az árindexálással megállapított lakbért az (1) bekezdés szerinti árindex közzétételét követő hónap első napjától kell alkalmazni.

(3) Az árindexálással megállapított lakbért egész forintra kerekítve kell alkalmazni. A következő évi árindexálás alapja a kerekített összeg.

3. §

Ez a rendelet 2027. január 1-én lép hatályba.