

Kistarcsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról

Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdéseiben, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1)-(2) bekezdéseiben, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) és (3) bekezdéseiben, 35. § (2) bekezdésében, 37. § (2) bekezdésében, 43. § (2) bekezdésében, 54. § (1) és (3) bekezdéseiben, 58. § (2)-(3) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjaiban, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában és 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében meghatározott érdekképviselői szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A rendelet hatálya Kistarcsa Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakásokra (a továbbiakban: lakás) és nem lakás célú helyiségekre (a továbbiakban: helyiség) terjed ki.

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzat gazdasági társasága vagy költségvetési szerve feladatai ellátásához biztosított helyiség bérbeadására, ennek feltételeit az önkormányzat gazdasági társasága vagy költségvetési szerve a vagyongazdálkodásról szóló önkormányzati rendelet által biztosított keretek között önállóan határozza meg.

ELSŐ RÉSZ

A lakásbérlet szabályai

I. Fejezet

A lakásbérlet létrejötte

2. §

(1) Lakás nem lakás céljára nem adható bérbe.

(2) Lakásbérleti szerződés határozatlan időre, feltétel bekövetkezéséig, vagy határozott időtartamra, legfeljebb 5 évre köthető.

(3) Lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

(4) A lakásbérleti szerződés tartalmazza:

- a) a bérbeadó és a bérlő nevét és címét,
- b) a lakás pontos leírását,

- c)* a lakás közös használatú helyiségeinek megnevezését,
- d)* a bérleti szerződés létrejöttét, kezdő időpontjának és hatályának pontos megjelölését,
- e)* a bérleti díj összegét, fizetésének módját, feltételeit,
- f)* a szerződő felek jogait és kötelezettségeit,
- g)* a felújítással, karbantartással kapcsolatos bérbeadói és bérlői kötelezettségeket és
- h)* a szerződés megszűnésének és megszüntetésének lehetséges eseteit és jogkövetkezményeit.

3. §

- (1) Lakásbérleti jogviszony törvény által előírt bérbeadási kötelezettség teljesítésén túl
 - a)* szociális helyzet alapján történő bérbeadás,
 - b)* piaci alapon történő bérbeadás,
 - c)* közérdekű célra történő bérbeadás, vagy
 - d)* lakáscsere szerződés alapján történő bérbeadás útján jöhet létre.
- (2) A lakásbérlet (1) bekezdés szerinti jogcímét a Képviselő-testület határozza meg.
- (3) A lakásbérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni.
- (4) A közjegyzői okiratba foglalás költségét szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a bérbeadó, egyéb bérlet esetén a bérlő viseli.
- (5) A lakás birtokba adásáról és a lakás birtokának visszaadásáról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a lakás állagára vonatkozó fontosabb megállapításokat, a berendezések és tartozékok állapotát, a víz-és gázóra, illetve villanyóra állását.

Pályázati eljárás

4. §

- (1) A lakások szociális helyzet alapján és piaci alapon történő bérbeadása pályázati eljárás keretében történik.
- (2) A pályázati eljárás üres lakás esetében indítható meg.
- (3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
 - a)* a bérbeadás jogcímét,
 - b)* a lakás pontos címét, helyrajzi számát, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát, műszaki jellemzőit, felszereltségét,
 - c)* szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a lakbér mértékét, külön szolgáltatások díját,
 - d)* a bérlet időtartamát,
 - e)* a lakás megtekinthetőségének időpontját,
 - f)* a kiíró megnevezését,
 - g)* a pályázat benyújtásának idejét és helyét, a pályázat elbírálásának időpontját,
 - h)* a pályázat elbírálásának szempontjait,
 - i)* a pályázati eljárási eredmény közlésének módját és időpontját,
 - j)* a szerződéskötés határidejét,
 - k)* ajánlati kötöttség vállalásának kötelezettségét,
 - l)* a pályázat eredménytelenné nyilvánítása jogának fenntartását,
 - m)* jövedelemigazolás benyújtására vonatkozó felhívást, mind a pályázóra, mind a pályázóval együtt költöző személyekre vonatkozóan, és

n) az egyéb pályázati feltételeket.

(4) A pályázat benyújtásának határidejét úgy kell meghatározni, hogy a pályázat benyújtására a felhívás közzé tételétől számított legalább 30 nap álljon rendelkezésre.

(5) A pályázati felhívást az önkormányzat hivatalos lapjában meg kell jelentetni, az önkormányzat hivatalos honlapján és ezzel egyidejűleg a Kistarcsai Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján a pályázat teljes időtartamára elérhető módon közzé kell tenni.

(6) A kiírás időpontja az a nap, amikor a pályázati felhívás a Kistarcsai Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztésre került.

(7) A pályázó ajánlati kötöttsége a pályázat eredményéről szóló bérbeadói írásbeli tájékoztatás kézhezvételéig, nyertes pályázó esetében a kézhezvételt követő 30 napig áll fenn.

(8) Amennyiben a pályázó nyilatkozatában szándékosan valótlan adatokat tüntet fel, úgy a pályázata érvénytelen, és őt a pályázati eljárásból kizártnak kell tekinteni.

(9) A pályázathoz mellékelni kell:

- a) jövedelemigazolást,
- b) amennyiben a pályázó rendelkezik munkaviszonnyal, a munkaviszony fennállását igazoló igazolást,
- c) a pályázó lakcímkártyájának másolatát és
- d) vagyonynyilatkozatot.

(10) A pályázóra vonatkozó e rendeletben meghatározott feltételeknek a pályázóval együtt a bérleménybe költözni szándékozó személyek tekintetében is fenn kell állnia.

(11) A határidőn túl benyújtott, valamint a hiányos pályázat érvénytelen.

(12) Amennyiben a bérbeadó a pályázat eredményének megállapítását követően szerez tudomást arról, hogy a pályázat nyertesével vagy a vele együtt költöző személlyel szemben e rendeletben meghatározott kizáró ok áll fenn, az érintett pályázat érvénytelen, és a már birtokba adott lakás kiürítése iránt haladéktalanul intézkedni kell.

(13) A bérlő kiválasztását követően a bérbeadó megküldi az erről szóló értesítést a nyertes pályázónak, egyben felhívja a bérleti szerződés megkötésére. A bérbeadó ezzel egyidejűleg értesíti a sikertelen pályázókat.

Szociális helyzet alapján történő bérbeadás

5. §

(1) Lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásakor figyelembe kell venni a méltányolható lakásigény mértékét a következők szerint:

- a) egy-két személy esetében legalább egy és legfeljebb három lakószoba,
- b) három személy esetében legalább másfél és legfeljebb három és fél lakószoba,
- c) négy személy esetében legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba,
- d) minden további személy esetében fél szobával nő a lakásigény mértéke.

(2) Nem köthető lakásbérleti szerződés, ha az együtt költöző személyek együttes létszámának figyelembevételével megállapítható, hogy a lakás nem érné el a méltányolható lakásigény mértékének alsó határát, vagy meghaladná annak felső határát.

(3) A pályázati határidőn belül érvényes pályázatot nyújthat be az a személy, akinek

- a) a közös háztartásban élő családtagok egy főre jutó havi, tényleges (nettó) átlagjövedelme nem haladja meg a mindenkori minimálbér összegét,
- b) a meghirdetett lakás nagysága eléri a pályázó és a vele együtt költöző közeli hozzátartozók létszámát figyelembe véve a méltányolható lakásigény alsó határát, de annak felső határát nem haladja meg,
- c) nem rendelkezik beköltözhető állapotú lakóingatlan tulajdonjogával, vagy tulajdoni hányadával, vagy haszonélvezeti joggal,
- d) nem rendelkezik az ország területén önkormányzati, állami, szolgálati lakásra vagy vagyonhasznosító szervezet tulajdonában lévő lakásra vonatkozó határozatlan idejű bérleti joggal,
- e) a pályázó, vagy családtagja bérleti joga önkormányzati lakásra nem szűnt meg pénzbeli térítés ellenében a pályázat benyújtását megelőző tíz éven belül,
- f) nem minősül lakóingatlan tulajdonjoga, vagy lakásbérleti jog folytatása ellenében kötött eltartási szerződés szerint eltartónak,
- g) nem minősül a pályázat megjelenésekor önkényes lakásfoglalónak vagy jogcím nélküli lakáshasználónak.

(4) A pályázatot az 1. melléklet szerinti nyomtatványon kell benyújtani a Kistarcsai Polgármesteri Hivatalba.

6. §

(1) A pályázat benyújtására rendelkezésre álló határidő lejártát követően a pályázatokat a Humánpolitikai Bizottság értékeli, melynek során a pályázónál környezettanulmányt folytathat és személyes meghallgatás céljából az ülésére meghívhatja.

(2) A Humánpolitikai Bizottság az értékelés során minősíti a pályázatokat; mint érvénytelen, elutasítja azt a pályázatot, amely nem felel meg az előírt pályázati feltételeknek.

(3) A Humánpolitikai Bizottság előnyben részesíti a három vagy többgyermekes családokat, a gyermeküket egyedül nevelő szülőket, rokkantakat, testi fogyatékosokat.

7. §

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a pályázat benyújtási határidő lejártától számított 30 napon belül az érvényes pályázatok közül a pályázók szociális rászorultságát mérlegelve dönt a nyertes pályázó személyéről.

Piaci alapon történő bérbeadás

8. §

(1) Piaci alapon kizárólag összkomfortos vagy komfortos lakás adható bérbe.

(2) A pályázati határidőn belül érvényes pályázatot nyújthat be az a személy, akinek

- a) a közös háztartásban élő családtagok egy főre jutó havi, tényleges (nettó) jövedelme meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíjminimum nettó összegének 175%-át, valamint a

- kérelem benyújtását megelőző 3 hónap óta folyamatos munkaviszonnyal vagy igazolt rendszeres jövedelemmel rendelkezik,
- b) nem rendelkezik beköltözhető állapotú lakóingatlan tulajdonjogával, vagy tulajdoni hányadával, vagy haszonélvezeti jogával,
 - c) nem rendelkezik az ország területén önkormányzati lakásra vagy vagyonhasznosító szervezet tulajdonában lévő lakásra vonatkozó határozatlan idejű bérleti joggal,
 - d) a pályázó, vagy családtagja bérleti joga önkormányzati lakásra nem szűnt meg pénzbeli térítés ellenében a pályázat benyújtását megelőző tíz éven belül,
 - e) nem minősül lakóingatlan tulajdonjoga, vagy lakásbérleti jog folytatása ellenében kötött eltartási szerződés szerint eltartónak,
 - f) A pályázó életkörülményei megfelelnek a képviselő-testület által a pályázat kiírását megelőzően meghatározott egyéb, a résztvevők körének meghatározására irányuló feltételeknek,
 - g) nem minősül a pályázat megjelenésekor önkényes lakásfoglalónak vagy jogcím nélküli lakáshasználónak.

(3) A pályázatot a 2. melléklet szerinti nyomtatványon kell benyújtani a Kistarcsai Polgármesteri Hivatalba.

(4) A piaci alapon történő bérbeadás esetén a pályázó a pályázata benyújtásával egyidejűleg 50 000 Ft összegű pályázati biztosítékot köteles a bérbeadó számára fizetni.

(5) Bérelő a vonatkozó hirdetmény szerinti összegű óvadékot köteles fizetni. A pályázati biztosíték összege az óvadék összegébe beleszámít.

(6) Amennyiben a nyertes pályázó a bérleti szerződés megkötését az érdekkörében felmerült okból elmulasztja, akkor az általa megfizetett pályázati biztosíték összegét elveszíti, és ezen összeg, mint meghiúsulási kötbér a bérbeadót illeti meg. A megfizetett óvadék összege a pályázónak visszajár.

9. §

(1) A pályázati határidő lejártát követően a pályázatokat a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság értékeli. Az értékelés elsődleges szempontja a pályázó által havi bérleti díjként megfizetni vállalt összeg nagysága. Emellett vizsgálni és értékelni kell a pályázó fizetőképességét. Előnyben kell részesíteni azt a pályázót, akik a legtöbb hónapra előre, egy összegben történő lakbér megfizetését vállalja.

(2) A lakás bérbeadásáról a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság hoz döntést.

Közérdekű célra történő bérbeadás

10. §

(1) A Képviselő-testület által közérdekű hasznosítási célra kijelölt lakásra bérleti szerződés olyan személlyel köthető, akinek Kistarcsa városban történő letelepedése, vagy tartózkodása közérdekű, vagy aki az Önkormányzattal, az Önkormányzat gazdasági társaságával vagy költségvetési szervével munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll.

(2) Közérdekű célú bérleti jogviszony esetében a polgármester dönt a bérbeadásáról, a bérleti szerződés megkötéséről, a bérbeadás feltételeiről, és a polgármester gyakorolja a bérbeadói jogokat.

(3) Kistarcsa városban történő letelepedés, vagy tartózkodása közérdekűségének az Önkormányzattal, az Önkormányzat gazdasági társaságával vagy költségvetési szervével munkavégzésre irányuló jogviszonynak a bérleti jogviszony időtartama alatt fenn kell állnia, annak megszűnése esetén a bérleti jogviszony megszűnik.

(4) A polgármester a soron következő testületi ülésen tájékoztatja a Képviselő-testületet a közérdekű célból történő bérbeadásra vonatkozó szerződés megkötéséről, módosításáról és megszűnéséről.

Bérbeadás lakáscsere szerződés alapján

11. §

(1) Lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető.

(2) Határozott időre kötött lakásbérleti szerződés esetén a lakás nem cserélhető el.

II. Fejezet

Felek jogai és kötelezettségei

12. §

(1) A bérbeadó vagy az általa meghatalmazott személy a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egy alkalommal, szeptember hónapban ellenőrzi.

(2) Az ellenőrzésről jegyzőkönyv készül. Az ellenőrzésről készült jegyzőkönyvet a bérbeadó részéről eljáró két személy aláírásával hitelesíti.

A lakás karbantartása, átalakítása, korszerűsítése

13. §

(1) A bérlő köteles gondoskodni a lakás belső burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről, ezzel ellentétes tartalmú megállapodást lakásbérleti szerződés nem tartalmazhat.

(2) A lakás szerkezetét érintő átalakítási, beruházási munkákra vonatkozó megállapodást a bérbeadó az alábbi feltételekkel köthet:

a) a munkák elvégzésének költségei a bérlőt terhelik,

b) kiadásainak megtérítésére a bérlő a lakásbérleti szerződés megszűnése után sem tarthat igényt.

(3) A bérlet megszűnése esetén a bérlő köteles a lakást tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, komfortfokozatának megfelelő berendezésekkel a bérbeadónak visszaadni, azonban az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti mindazt, amit a saját költségén a lakásban felszerelt.

(4) A bérleményt átalakítani csak a bérbeadó hozzájárulásával lehetséges.

14. §

A bérlő a saját költségén, a bérbeadó hozzájárulásával a bérlet jellegére és időtartamára tekintet nélkül elvégezheti a bérleményen azokat a munkálatokat, amelyek mozgáskorlátozott bérlő, vagy a bérlővel együtt élő mozgáskorlátozott családtag számára biztosítják az akadálymentesítést.

A bérbeadói hozzájárulás megadása befogadáshoz, lakás albérletbe adása

15. §

- (1) A bérlő az általa használt lakásba - hozzájárulás nélkül törvényben meghatározott befogadható személyek körén kívül - más személyt csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.
- (2) A bérbeadói hozzájárulást a bérlő és az általa befogadni kívánt személy közösen, írásban benyújtott kérelemmel kezdeményezheti. Bérlőtársak által bérelt lakás esetén be kell nyújtani a másik bérlőtárs írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát, vagy a bérbeadói hozzájárulást a bérlőtársaknak közösen kell kezdeményezni.
- (3) A bérbeadói hozzájárulás kizárólag írásban, az alábbi esetekben és feltételekkel adható meg:
 - a) a bérlő élettársának a befogadásához,
 - b) bérlőnek a törvény alapján hozzájárulás nélkül nem befogadható unokája befogadásához, ha az unoka kiskorú és neveléséről bizonyíthatóan a bérlőnek kell gondoskodnia.
- (4) Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a (3) bekezdésben felsorolt esetekben sem adható a befogadáshoz bérbeadói hozzájárulás, ha a befogadást követően a lakásban életvitelszerűen együtt lakó személyek együttes létszáma figyelembevételével a lakás nem érné el a méltányolható lakásigény mértékének alsó határát.
- (5) Nem adható a befogadáshoz hozzájárulás, ha a bérlőnek lakbér vagy közüzemi díj tartozása áll fenn, vagy ha megállapítható, hogy a kérelmező szándéka ténylegesen a lakás jogellenes albérletbe adására irányul.
- (6) A befogadáshoz adott bérbeadói hozzájárulás elhelyezési igényt nem keletkeztet, ilyen kötelezettség sem a bérlőhöz, sem a befogadott személyekhez címzetten nem vállalható.
- (7) A bérbeadó hozzájárulása esetén a lakásbérleti szerződés megszűnését követően jogcím nélkül visszamaradó személyek a lakásból kötelesek kiköltözni.
- (8) Lakás albérletbe adásához bérbeadói hozzájárulás nem adható.
- (9) Amennyiben a bérbeadó az albérletbe adásról tudomást szerez, a bérleti jogviszonyt írásban azonnali hatállyal felmondja.

Bérbeadói hozzájárulás tartási szerződéshez

16. §

- (1) Bérbeadói hozzájárulás kizárólag határozatlan időtartamra bérbe adott lakás bérleti jogának folytatása ellenében kötött tartási szerződéshez adható.
- (2) A bérbeadói hozzájárulás az alábbi együttes feltételek megléte esetén adható meg:
 - a) az eltartó nagykorú személy, igazoltan önálló jövedelemmel rendelkezik és jövedelmi viszonyai alapján megállapítható, hogy képes tartási kötelezettségének teljesítésére,
 - b) a bérlő életkora meghaladja a 70 évet, és
 - c) a bérlő öregségi, illetve rokkantsági nyugdíján felül más jövedelemmel nem rendelkezik, a nyugdíj összege ismeretében pedig valószínűsíthető, hogy tartásra szorul.

(3) Az eltartó tartásra képességének és a bérlő tartásra szorultságának megállapítása során figyelembe kell venni a tartási szerződésben vállalt eltartói kötelezettségeket.

Bérlőtársi szerződéskötés feltételei

17. §

A házastársak bérlőtársi szerződésének esetén kívüli esetben bérlőtársi szerződés az alábbi együttes feltételekkel köthető:

- a) a leendő bérlőtárs a bérlő élettársa és
- b) a bérlőtársi szerződés megkötésének kezdeményezésekor a lakásban legalább öt éve életvitelszerűen a bérlővel együtt lakik.

A lakbér mértéke és egyéb költségek viselésének szabályai

18. §

(1) A lakbér mértéke, szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén:

- a) összkomfortos lakás esetében 589 Ft/m²,
- b) komfortos lakás esetében 448 Ft/m²,
- c) félkomfortos lakás esetében 233 Ft/m²,
- d) komfort nélküli lakás esetében 91 Ft/m²,
- e) szükséglakás esetében 44 Ft/m².

(2) A lakbér mértéke piaci alapon bérbe adott lakás esetén a kapcsolódó pályázati eljárásban tett legjobb ajánlat szerinti, de legalább a forgalmi értékbecslésben megállapított értékben kerül megállapításra.

(3) Az (1) bekezdés meghatározott lakbér mértéke évente emelkedik a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett, az előző év azonos időszakához viszonyított általános fogyasztói árindex szerinti mértékkel.

(4) A piaci alapon történő bérbeadás esetén a bérleti szerződés tartalmazza, hogy a lakbér mértéke évente emelkedik a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett, az előző év azonos időszakához viszonyított általános fogyasztói árindex szerinti mértékkel.

(5) A lakbér összege tartalmazza a bérbeadó által biztosított külön szolgáltatások köréből

- a) összkomfortos lakás esetén a villany- és vízellátás, valamint a szennyvízelvezetés, a távhőszolgáltatás és melegvíz-ellátás, illetve más központos fűtési mód és melegvíz-ellátás igénybevételének lehetőségét,
- b) komfortos lakás esetén a villany- és vízellátás, valamint a szennyvízelvezetés, a melegvíz-ellátás, illetve központos fűtési mód, vagy egyedi fűtési mód igénybevételének lehetőségét,
- c) félkomfortos és komfort nélküli lakás esetén a villany- és vízellátás igénybevételének lehetőségét, a szennyvízelvezetés, vagy a közcsatornára nem kötött lakóépületek esetén a szennyvíz elszállításának lehetőségét.

(6) Társasházi lakás esetében a bérlő kötelezettsége a közös költség fizetése.

(7) A szociális helyzet alapján bérelt lakásra vonatkozóan lakbértámogatás nem vehető igénybe.

19. §

A bérlő viseli az alábbi szolgáltatások költségeit:

- a) a szemétszállítás költsége,
- b) a bérlők egyéni közüzemi fogyasztásának megfelelő díjak,
- c) a csatornahálózatba nem kötött épületekben lévő lakások esetén a szennyvíz elszállításával kapcsolatosan felmerült tényleges költségek,
- d) tv, antenna, kábel-tv és telefon csatlakozási lehetőség biztosításával kapcsolatos költségek, és ezek használati díjainak összege.

20. §

(1) A bérbeadó a bérlők részére biztosított külön szolgáltatásokért a lakbéren felül díjtérítést állapíthat meg.

(2) A lakásokban rendelkezésre álló közüzemi szolgáltatások az alábbiak szerint vehetőek igénybe:

- a) bérlő köteles a közmű mérőórákat a nevére íratni és a közmű szolgáltatások díját közvetlenül a közműszolgáltatóknak teljesíteni,
- b) a szemétszállításra a lakás bérlője köteles a közszolgáltatóval szerződést kötni és a szemétszállítási díjat közvetlenül részére teljesíteni.

21. §

(1) A lakást jogcím nélkül használó személy lakáshasználati díjának mértékét a bérbeadó jogosult két havonként további egyszeres összeggel emelni.

(2) A lakáshasználati díjat havonta előre, minden tárgyhó 15. napjáig kell megfizetni átutalással a bérbeadó által megjelölt számlára.

(3) A közüzemi szolgáltatások igénybevételének költségei és a közös költség összege a jogcím nélküli használót terhelik.

III. Fejezet

A lakásbérlet megszűnése, meghosszabbítása, a pénzbeli térítés mértéke

A lakásbérlet megszűnése

22. §

(1) Határozott időre, vagy feltétel bekövetkeztéig kötött lakásbérleti szerződés megszűnése esetére a bérlő elhelyezésére a bérbeadó kötelezettséget nem vállal.

(2) A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a bérbeadó a bérlő által fizetett óvadékot lakbérhátralék, közüzemi díjtartozás, közös költség tartozás, továbbá a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához szükséges és egyéb költségei megtérüléséhez felhasználhatja.

A lakásbérlet meghosszabbítása

23. §

(1) Szociális helyzet alapján történt bérbeadás esetén a lakásbérleti szerződés lejártát megelőző 90 nappal a bérbeadó köteles felhívni a bérlőt nyilatkozattételre, hogy kezdeményezi-e a bérlet

meghosszabbítását. Amennyiben a nyilatkozattétel időpontjában a bérlő vagyoni viszonyai változatlanul megfelelnek az e rendeletben foglalt feltételeknek a lakásbérlet időtartama –kérelemre legfeljebb öt évre meghosszabbítható.

(2) A rászorultság megállapításáról és a bérlet további legfeljebb öt éves meghosszabbításáról a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Humánpolitikai Bizottság javaslatára hoz döntést. A döntés meghozatala során figyelembe kell venni a bérbeadónak a rendeltetésszerű használat körében végzett ellenőrzése során tett jegyzőkönyvbe foglalt megállapításait a bérlő szerződéses kötelezettségei teljesítéséről és a lakás használatáról.

(3) Rászorultság esetén sem hosszabbítható meg a lakásra kötött bérleti szerződés az alábbi esetekben:

- a) a bérlő három havi lakbér összegének megfelelő, vagy ezt meghaladó összegű lakbérrel tartozik a bérbeadónak és lakbérhátralékát a bérleti szerződés meghosszabbítását kezdeményező nyilatkozatának benyújtásáig nem fizette meg,
- b) a bérlőnek a lakás használatából adódó közüzemi díjhátraléka áll fenn és az esedékessé vált közüzemi díj tartozását a bérleti szerződés meghosszabbítását kezdeményező nyilatkozatának benyújtásáig nem fizette meg, vagy
- c) megállapítható a lakás rendeltetés-ellenes használata, vagy a bérlőnek a lakás karbantartására szóló kötelezettsége elmulasztása a lakás állapotának jelentős mértékű romlását eredményezően.

24. §

(1) Piaci alapon történt bérbeadás esetén a lakásbérleti szerződés időtartamának lejártát megelőző 90 nappal a bérlő kezdeményezheti írásban a lakásbérleti szerződés további öt évre szóló meghosszabbítását. Amennyiben a bérlő megfelel a pályázat benyújtásához előírt feltételeknek, bérbeadó újabb öt évre szerződést köt a lakás bérbeadásáról.

(2) A lakásbérleti szerződés egy alkalommal hosszabbítható meg, a 10 éves időtartam lejártát követően a bérlet időtartama nem hosszabbítható meg.

(3) A bérlet időtartamának meghosszabbításáról a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság hoz döntést.

A pénzbeli térítés mértéke

25. §

(1) Határozatlan időtartamra kötött bérleti szerződés bérbeadó részéről történő rendes felmondása esetén:

- a) amennyiben a bérlő másik lakásra nem tart igényt, a lakás beköltözhető forgalmi értékének 25%-a,
- b) amennyiben a bérlő kisebb szobaszámú, vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra tart igényt, a lakások beköltözhető forgalmi érték-különbségének 25%-a.

¹(2) A lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a cserelakás vagy pénzbeli térítés önkormányzat általi felajánlására a rendes felmondás esetén alkalmazandó szabályok az irányadók, azzal, hogy attól a bérlő számára kedvezőbb irányban eltérni kizárólag kiemelten fontos önkormányzati érdekből, legfeljebb 10 %-kal lehetséges.

¹ Módosította a 6/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet 1. §-a

A pénzbeli térítés kifizetésére vonatkozó szabályok

26. §

(1) A pénzbeli térítést a bérbeadó a lakás birtokának visszaadásakor haladéktalanul, egy összegben köteles a bérlőnek kifizetni. A térítés összegéből le kell vonni a bérlőnek a bérbeadónál fennálló lakbér, valamint költségtérítés vagy egyéb címén fennálló tartozásait, a közüzemi szolgáltatóknál fennálló tartozások és a közös költség összegeit. A levonásra került harmadik személyt illető tartozásokat bérbeadó fizeti meg az arra jogosultnak.

(2) Bérlő a bérleti jogviszony megszűnését és a pénzbeli térítésre vonatkozó megállapodás hatályba lépését követő két hónapon belül köteles a lakás birtokának visszaadására.

(3) Abban az esetben, ha a bérlő a 28. § (2) bekezdésében meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget, a térítési díj összege havonta 10%-kal csökken.

IV. Fejezet

A helyiségbérlet szabályai

27. §

A helyiségbérletre a jelen fejezetben nem szabályozott kérdésekben a lakásbérlet szabályai – a közműórák átíratási és a közjegyzői okiratba foglalási kötelezettség kivételével – megfelelően irányadóak.

A helyiségbérlet létrejötte

28. §

(1) Helyiségre a bérbeadó határozatlan időre vagy feltétel bekövetkeztéig vagy határozott időtartamú, legfeljebb 5 évre szóló bérleti szerződést köthet.

(2) A bérbeadó köteles a megüresedett önkormányzati helyiségek bérleti jogát nyilvánosan meghirdetni.

(3) A hirdetmény előírhatja ajánlati biztosíték vagy óvadék megfizetését.

(4) A helyiségre a bérleti szerződést azzal a személlyel lehet megkötni, aki a nyilvános meghirdetéstől számított 15 napon belül a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetésére tett ajánlatot.

(5) Ha a meghirdetett bérleményre 15 napon belül mindössze egy ajánlat érkezik, akkor az ajánlatban meghatározott bérleti díjtól eltérően bérbeadó szerződést köthet az ajánlattevővel a Képviselő-testület által megállapított bérleti díj mellett, amennyiben az ajánlattevő annak megfizetését vállalja és elfogadja a szerződéskötés egyéb feltételeit.

(6) Helyiség birtokba adásának feltétele, hogy a bérlő a vonatkozó hirdetmény vagy szerződés szerinti óvadékot megfizette a bérbeadónak.

29. §

Helyiség nem adható bérbé kimért szeszesital árusítás, játékterem üzemeltetése, erotikus áruk forgalmazása vagy szexuális szolgáltatás céljára.

A felek jogai és kötelezettségei

30. §

(1) A bérbeadó megállapodhat bérlővel abban, hogy a helyiséget bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá vagy egyébként előzetes bérbeadói engedéllyel a bérbeadó helyett végez vagy végeztet munkát, ez esetben bérlő javára hitelt érdemlően igazolt költségek erejéig bérbeszámítási jog biztosítható.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt bérbeszámításnál bérlő a helyiségbérleti díj 50%-ának megfelelő összeget fizeti mindaddig, amíg költségei beszámításra nem kerülnek.

31. §

A bérbeadó nem biztosíthat bérbeszámítást bérlőnek az alábbi munkák elvégzése címén:

- a) a helyiség festése, burkolatainak cseréje;
- b) a portál átalakítása, kialakítása a bérlő tevékenysége érdekében;
- c) a bérlő kizárólagos használatában lévő központi berendezések karbantartása;
- d) a helyiségnek az épület szerkezetét nem érintő kialakítása, berendezése a bérlő tevékenységéhez szükséges mértékben;
- e) a helyiség állagának fenntartása, megóvása érdekében szükséges munkálatok.

32. §

(1) Helyiségre bérlőtársi szerződés nem köthető, kivéve

- a) a helyiségben egyéni vállalkozóként kiskereskedelmi vagy javító szolgáltató tevékenységet folytató bérlő házastársával;
- b) ha a helyiség egy része a bérlő számára feleslegessé vált és a helyiség rész önálló bérleményként nem hasznosítható.

(2) Bérlőtársi szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlők a bérleti díj, valamint a bérbeadónak teljesítendő közüzemi díj, közös költség fizetésére egyetemleges felelősséget vállaljanak.

33. §

A bérbeadó helyiségbérleti jog átruházásához akkor járulhat hozzá, ha a személy, aki a bérleti jog átvételéről a bérlővel szerződést kötött, előzetesen írásban nyilatkozik, hogy a helyiségre érvényben lévő bérleti szerződést ismeri és az abban foglaltakat szerződéskötés esetén magára nézve kötelezőnek ismeri el.

34. §

A bérbeadó az üzlethelyiség bérleti jogának elcseréléséhez akkor adhat hozzájárulást, ha a bérlő helyiségbérleti jogot szerez és a cserélő fél a szerződéskötést megelőzően írásban nyilatkozik, hogy a bérleti szerződésben foglaltakat feltétel nélkül elfogadja.

35. §

Bérbeadó a garázshelyiséget abban az esetben adhat bérbe, illetve garázshelyiség bérleti jogának elcseréléséhez akkor adhat hozzájárulást, ha bérlő, illetve a cserélő fél saját tulajdonú személygépkocsival rendelkezik és csere esetében a szerződés megkötését megelőzően írásos nyilatkozatot ad a bérleti szerződésben foglaltak feltétel nélküli elfogadásáról.

A helyiségbérlet megszűnése

36. §

A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén bérbeadó nem állapodhat meg a bérlővel cserehelyiség biztosításában, vagy pénzbeli térítés fizetésében.

MÁSODIK RÉSZ

Lakás és helyiség elidegenítése

37. §

- (1) A lakások és helyiségek elidegenítéséről a Képviselő-testület dönt.
- (2) Ha a törvény vagy e rendelet alapján tulajdonosi nyilatkozat megtétele szükséges, nyilatkozat adására a polgármester jogosult.
- (3) Nem idegeníthető el lakás vagy helyiség olyan jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet számára, amely csőd, felszámolási, végelszámolási vagy törlési eljárás alatt áll.

V. Fejezet

Lakás elidegenítése az elővásárlási jog jogosultja számára

38. §

- (1) Az elővásárlási joggal terhelt lakásra vonatkozó ajánlatot az elővásárlási jog jogosultjával az ajánlat megtételétől számított 8 napon belül, egész terjedelmében, írásban közölni kell.
- (2) A polgármester a Képviselő-testület felhatalmazása alapján közli a jogosulttal az Önkormányzat értékesítési szándékát, melyben tájékoztatja a jogosultat a lakás Képviselő-testület által megállapított vételáráról, a jogosultat megillető kedvezményekről és engedményekről, valamint a kézhezvételtől számítandó 30 nap jogvesztő határidő biztosításával felhívja a jogosultat, hogy nyilatkozzon arról, hogy a lakást az ajánlatban szereplő feltételekkel meg kívánja-e vásárolni.
- (3) Az adásvételi szerződés megkötését megelőzően a jogosultat nyilatkoztatni kell a kedvezmények, illetve engedmények igénybevételéről.
- (4) Az elidegenítéssel kapcsolatos eladói feladatok:
 - a) értékbecslés elkészítése,
 - b) az eladási ajánlat megtétele,
 - c) elővásárlásra jogosult nyilatkoztatása, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával,
 - d) elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése esetén ingatlan-nyilvántartási ügyintézés.
- (5) Az adásvételi szerződés megkötésével járó költségek a vevőt terhelik.
- (6) Vevő kötelessége a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének kezdeményezése. Az átvezetés költségeit vevő viseli.

Vételár

39. §

(1) A lakás helyi forgalmi értékét ingatlanforgalmi értékbecsléssel kell megállapítani. A lakás értékbecslésének költségét az Önkormányzat viseli. A forgalmi értékbecslés alapján megállapított vételár az ajánlati kötöttség időtartama alatt köti az eladót.

(2) Lakás törvényben meghatározott elővásárlásra jogosult számára történő értékesítés esetén a vételár megállapításakor az értékbecsléssel megállapított forgalmi értékből az elővásárlásra jogosult által a lakásra fordított, bérbeadó írásbeli hozzájárulásával elvégzett és meg nem térített értéknövelő beruházásai számlákkal igazolt értékét kell levonni.

(3) Az elővásárlásra jogosultnak tett felajánlás esetén az ajánlati kötöttség időtartama 3 hónap.

(4) Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) az ingatlan legfontosabb, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett paramétereit,
- b) az épület lényeges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,
- c) az ingatlan vételárát,
- d) a fizetési feltételeket,
- e) az ajánlati kötöttség idejét,
- f) a szerződéskötéshez szükséges igazolások beszerzését.

Fizetési és értékesítési feltételek

40. §

(1) A törvény alapján elővásárlásra jogosultat, abban az esetben, ha számára a lakás megvételre felajánlásra került, kérelmére az alábbi részletfizetési feltételek illetik meg:

- a) kérelmére legalább 15 évi részletfizetési kedvezményt kell adni, a vevő ennél rövidebb törlesztési időtartamot is vállalhat,
- b) a szerződés megkötésekor a megállapított vételár legalább 20%-ának megfelelő összegben kell az első vételárrészletet teljesítenie, és
- c) az első vételár részlet befizetése után fennmaradó hátralékra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.

(2) A szociális ellátások helyi szabályairól szóló önkormányzati rendeletben meghatározott eljárási rendelkezések alapján a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez nyújtható települési támogatás feltételeinek megfelelő elővásárlásra jogosultnak (a továbbiakban: jövedelmi és vagyoni helyzetére figyelemmel kedvezményre jogosult) az első vételárrészletet a szerződés megkötésekor megállapított vételár 10 %-ában megfelelő összegben kell teljesítenie.

(3) A vételárhátralékot elővásárlásra jogosult vevő részére történő értékesítés esetén jogszabályban meghatározott mértékű késedelmi kamat terheli.

Engedmények a vételárból

41. §

(1) Ha a felajánlott lakást megvevő elővásárlásra jogosult a teljes vételárát az adásvételi szerződés megkötésekor az Önkormányzat részére egy összegben megfizeti, úgy a vevőt a vételár 10 %-ának megfelelő összegű árengedmény illeti meg. Jövedelmi és vagyoni helyzetére figyelemmel kedvezményre jogosult esetén az árengedmény a vételár 15 %-ának megfelelő összeg.

(2) Ha a felajánlott lakást megvevő elővásárlásra jogosult a szerződés megkötésekor vállalja, hogy a teljes vételárát

- a) legfeljebb 1 évi időtartamú részletfizetéssel teljesíti, úgy a vevőt a vételár 10%-ának megfelelő összegű árengedmény illeti meg,
- b) 1 évnél hosszabb, de legfeljebb 6 év időtartamú részletfizetéssel teljesíti, úgy a vevőt a vételár 5%-ának megfelelő összegű árengedmény illeti meg.

(3) Ha a (2) bekezdés szerint árengedményben részesített vevő a teljes vételárát a részletfizetés szerződés szerint időtartamán belül nem teljesítené, úgy köteles az árengedmény összegében történő megtérítésére, mely részéről a részletfizetés időtartamának lejártát követő 30 napon belül esedékes.

(4) Ha a (2) bekezdés szerinti árengedményben részesített vevő életkörülményeiben a részletfizetési idő tartama alatt olyan változás következik be, amely miatt nem képes a vételár hátralékának a lakásra kötött szerződésben foglaltak szerinti fizetésére, kérésére az eladó nyilatkozat kézhezvételétől számított 35 napon belül köteles szerződésmódosítással biztosítani részére a 40. §-ban előírt törlesztési időt, ez esetben a vételár hátralékhoz hozzá kell számítani az árengedmény összegét is.

(5) Ha a 40. § (1) bekezdés a) pontja szerinti részletfizetési kedvezményben részesített vevő az adásvételi szerződés megkötését követően vállal az előírtnál rövidebb törlesztési időt úgy, hogy a szerződés megkötésének időpontjától számított 6 éven belül a teljes vételár teljesítésre kerül, a vevő a (2) bekezdés b) pontjában foglaltak szerinti árengedményben részesül.

42. §

A lakás megvásárlására vonatkozó szerződésben ki kell kötni, hogy

- a) a hátralékos vételár és járulékai tekintetében az eladót a lakásra jelzálogjog illeti meg;
- b) a teljes vételár teljesítéséig a jelzálog biztosítására a lakásra elidegenítési tilalom áll fenn.

VI. Fejezet Helyiség és üres lakás elidegenítése

43. §

(1) Helyiség elidegenítésére esetén a vagyongazdálkodásáról szóló önkormányzati rendelet és a versenyeztetésről szóló önkormányzati rendelet szerint kell eljárni.

(2) Az üres lakás elidegenítése esetén a vagyongazdálkodásáról szóló önkormányzati rendelet és a versenyeztetésről szóló önkormányzati rendelet szerint kell eljárni

VII. Fejezet A lakások elidegenítéséből származó bevételek célonkénti felhasználása

44. §

A lakások elidegenítéséből származó bevételek célonkénti felhasználásának részletes szabályait az önkormányzat költségvetéséről szóló rendelet határozza meg.

HARMADIK RÉSZ Záró rendelkezések

45. §

Hatályát veszti

- a)* Kistarcsa Város Önkormányzatának tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének egyes feltételeiről szóló 5/1999. (I.27.) önkormányzati rendelet,
- b)* az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 39/2008. (XII.19.) önkormányzati rendelet.

46. §

Ez a rendelet 2024. január 7-én lép hatályba.

1. melléklet a .../2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Pályázat lakás szociális alapon történő bérletére.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet a .../2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Pályázat lakás piaci alapon történő bérletére.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Végső előterjesztői indokolás

Kistarcsa Város Önkormányzatának tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének egyes feltételeiről szóló 5/1999. (I.27.) önkormányzati rendelet és az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 39/2008. (XII.19.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatra került. A felülvizsgálat eredményeképpen megállapítható, hogy a rendeletek újra alkotása vált indokolttá.

Az önkormányzati rendeleteket a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 29. § (2) bekezdése alapján a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni. A 1612/2019. (X. 24.) számú Korm. határozat által bevezetett Integrált Jogalkotási Rendszer használatával közzétett rendeletek azonban adatátviteli hibából adódóan nem felelnek meg jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: IRM rendelet) foglaltaknak.

Indokolttá vált a két rendelet helyett egy rendeletet alkotni, figyelemmel arra, hogy azok tartalmukat tekintve összefüggenek, azonos jogviszonyból származó jogokat és kötelezettségeket szabályoznak, melyeket a megalkotására felhatalmazást adó, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Törvény) is egy jogszabályban szabályoz, továbbá a Törvény 2. melléklete is egy jogszabályként határozza meg az önkormányzati rendelet kötelező tartalmi elemeit. Az egy rendeletbe foglalás célszerű abból adódóan is, hogy a rendelet megalkotásakor hatályos lakások elidegenítésére vonatkozó önkormányzati rendelet kizárólag az elővásárlásra jogosult (aki jellemzően a bérlő) javára történő elidegenítés szabályait tartalmazza. Harmadik személy részére történő és üres lakás értékesítése esetén a rendelet megalkotásakor hatályos szabályozás szerint sem a lakások elidegenítésére vonatkozó önkormányzati rendelet, hanem a versenyeztetésről szóló önkormányzati rendelet szerint kell eljárni.

Az új rendelet szabályozása a korábbi rendeletek szabályain alapul, mellőzésre kerültek a Törvény rendelkezéseinek megismétléséből adódó szabályok, továbbá Kistarcsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 53/2012. (XII. 20.) önkormányzati rendeletben szabályozott rendelkezések. Az új rendelet tagolásában, részei, fejezetei és alcímei tekintetében a Törvény tagolásához, egyebekben a Törvény nyelvezetéhez és fogalomrendszeréhez igazodik.

Új szabályként – a kialakult gyakorlathoz igazodva – a Törvény 80. § (1) bekezdésében foglalt megengedő szabályra tekintettel az új rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzat gazdasági társasága vagy költségvetési szerve feladatai ellátásához biztosított helyiség bérbeadására Ennek feltételeit az önkormányzat gazdasági társasága vagy költségvetési szerve a vagyongazdálkodásról szóló önkormányzati rendelet által biztosított keretek között önállóan határozza meg.

A bérleti díjak 2010. óta nem kerültek emelésre. Az utóbbi években tapasztalt infláció alapján az önkormányzati vagyonnal történő felelős gazdálkodás követelményei megkövetelik, hogy az Önkormányzat a bérleti díjakat emelje. Ennek megfelelően az új rendelet a bérleti díjakat 2024. január 7-étől kezdődően 20 % mértékben emeli, azzal, hogy azok a jövőben rendelet módosítás nélkül a

mindenkori infláció mértékével automatikusan megemelkednek. Figyelemmel arra, hogy a két szociális alapon bérebe adott lakás bérlője jelenleg rendkívül alacsony bérleti díjat fizet, a díj emelés nem okoz jelentős hátrányt részükre. A bérleti díjak rendeletben történő emelése fizetési kötelezettség terhére növelő jogszabálynak minősül, annak kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV törvény 32. §-a alapján. Ennek megfelelően, hogy a megemelt díjtételek 2024. január 7-én lépnek hatályba.

A felülvizsgálat eredményeképpen a Képviselő-testület 171/2023. (X.25.) számú határozatával elfogadta az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló önkormányzati rendelet tervezetét. A Képviselő-testület egyben úgy döntött, hogy a Törvény 79. § (1) bekezdése szerint 15 napos véleményezési határidő tűzésével hirdetményt tesz közzé a helyben szokásos módon annak érdekében, hogy a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervei az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló önkormányzati rendelet tervezetre véleményt tehessenek. A hirdetmény a Kistarcsai Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján 2023. október 27. napján kifüggesztésre, a honlapon 2023. október 30. napján megjelentetésre került, az mindkét helyen 2023. november 16. napjáig elérhető volt. A hirdetményre vélemény a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervei részéről nem érkezett.