

A Kormány 241/2015. (IX. 8.) Korm. rendelete a természetes személyek adósságrendezési eljárásában a méltányolható lakásigény, továbbá lakásbérleti vagy lakáshasználati díj meghatározásáról

A Kormány a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény 106. § (1) bekezdés a) és b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § E rendelet alkalmazásában

- a) *adós, adóstárs*: a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény (a továbbiakban: Are. tv.) 5. § 1. és 5. pontja szerinti természetes személyek;
- b) *fél lakószoba*: a lakószobának megfelelő ismérvekkel rendelkező helyiség azzal, hogy hasznos alapterülete meghaladja a hat négyzetmétert, tizenkét négyzetméternél azonban nem lehet nagyobb; kettő fél lakószobát egy lakószobaként kell figyelembe venni;
- c) *félkomfortos lakóingatlan*: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 4. pontja szerinti feltételeknek megfelelő ingatlan;
- d) *hasznos alapterület*: a nettó alapterület azon része, ahol a belmagasság legalább 1,90 méter;
- e) *közeli hozzátartozó*: az Are. tv. 5. § 30. pontja szerinti természetes személy;
- f) *lakásbérleti (lakáshasználati) díj*: az adós által a lakóingatlan használatáért a bérbeadó, használatba adó számára a szerződésben meghatározott rendszerességgel fizetendő díj;
- g) *lakásbérleti szerződés*: a bérlő és a bérbeadó között a bérlő elhelyezésére szolgáló lakóingatlan bérbeadására megkötött szerződés;
- h) *lakáshasználati szerződés*: lakáshasználatot biztosító egyéb visszerthes szerződés;
- i) *lakóingatlan*: lakóház, lakás, lakáscélra igazoltan használt üdülőépület zártkerti épület vagy tanya;
- j) *lakószoba*: olyan fűthető, melegpadlóval, ablakkal rendelkező helyiség, amelynek legalább egy két méter széles ajtó és ablak nélküli falfelülete van, hasznos alapterülete legalább tizenkét, legfeljebb azonban huszonöt négyzetméter; a huszonöt négyzetméter feletti hasznos alapterületet, ha az meghaladja a tizenkét négyzetmétert, akkor további lakószobaként, ha pedig meghaladja a hat négyzetmétert, akkor további fél lakószobaként kell figyelembe venni;
- k) *méltányolható lakásigény*: az Are. tv. 5. § 40. pontja és az e rendelet szerinti feltételeknek megfelelő jellemzőkkel rendelkező, legalább félkomfortos lakóingatlan;
- l) *nettó alapterület*: helyiség vagy épületszerkezettel részben vagy egészben közrefogott tér vízszintes vetületben számított területe.

2. Méltányolható lakásigény

2. § Méltányolható a lakásigény, ha a lakóingatlan lakószobáinak száma, hasznos alapterülete, forgalmi értéke a 3. §-ban és az 1. mellékletben foglalt feltételeknek megfelel.

- 3. §**
- (1) A méltányolható lakásigény mértéke az adós és a vele közös háztartásban élő adóstárs, illetve közeli hozzátartozók száma alapján a következő:
 - a) egy személy esetében legfeljebb egy lakószoba;
 - b) két személy esetén legfeljebb kettő lakószoba;
 - c) három személy esetén legfeljebb kettő lakószoba és egy fél lakószoba;
 - d) négy személy esetében legfeljebb kettő lakószoba és két fél lakószoba.
 - (2) Minden további személy esetén fél lakószobával nő a méltányolható lakásigény mértéke, azonban az öt lakószobát nem haladhatja meg. Ha a lakásban a nappali, az étkező és a konyha osztatlan közös térben van, és hasznos alapterületük meghaladja az ötven négyzetmétert, azt két lakószobaként kell figyelembe venni.
 - (3) A méltányolható lakásigénynek való megfelelés vizsgálata során a közös háztartásban élők számát a lakcímet igazoló hatósági igazolvány bemutatásával kell igazolni.
 - (4) Gyermektelen házaspár esetében a méltányolható lakásigény meghatározásánál legfeljebb két – egy gyermekes házaspár esetén további egy – születendő gyermeket is figyelembe kell venni, ha a házaspár erre

a gyermekvállalásra és az adott lakóingatlanra vonatkozóan a lakásépítési támogatással vagy a családok otthonteremtési kedvezményével összefüggésben korábban kötelezettségvállaló nyilatkozatot tett, és ezt a kötelezettséget még nem tudta teljesíteni.

- (5) A méltányolható lakóingatlan forgalmi értékét az 1. melléklet tartalmazza. Az összegek lakóház esetében a telekárát is tartalmazzák. A lakhatási feltételek megtartására szolgáló ingatlan meghatározása érdekében az 1. mellékletben meghatározott forgalmi értéktől 5%-kal felfelé eltérést kezdeményezhet az adós, ha azt igazolt, kivételes méltánylást igénylő egyéni vagy családi körülményei vagy a településrész sajátosságai indokolják.

3. Lakásbérleti (lakáshasználati) díj meghatározása

4. § Az adós és a vele közös háztartásban élő adóstárs és közeli hozzátartozók lakhatásának biztosítására vonatkozóan olyan írásban megkötött lakásbérleti vagy lakáshasználat szerződést lehet figyelembe venni, amely szerint a bérlő a lakóingatlanba a közeli hozzátartozóján és az élettársán kívül más személyt nem fogadhat be, a lakást életvitelszerűen használja, továbbá a bérlő a lakóingatlant vagy annak egy részét albérletbe vagy használatba nem adhatja.

- 5. §** (1) A lakásbérleti díjat, illetve a lakás használatáért fizetendő ellenértéket a lakás céljára szolgáló, legalább félkomfortos lakóingatlan komfortfokozata, hasznos alapterülete, az ingatlan állapota és a települések szerinti elhelyezkedése alapján, legfeljebb a 2. melléklet szerinti összeggel kell figyelembe venni és az adósságrendezési eljárás során elszámolni. Az elszámolható összeg évente, a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves átlagos fogyasztói árindex mértékével megegyező mértékben növekszik, először 2016. január 1-jétől.
- (2) Az e §-ban meghatározott mértékektől felfelé eltérést akkor kezdeményezhet az adós, ha azt kivételes méltánylást igénylő, igazolt egyéni vagy családi körülmények vagy a településrész sajátosságai indokolják, és az eltérés mértéke nem haladhatja meg az 5%-ot.

4. Záró rendelkezések

6. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Orbán Viktor s. k.,
miniszterelnök

1. melléklet a 241/2015. (IX. 8.) Korm. rendelethez

A méltányolható lakóingatlan forgalmi érték

Lakószobák száma	Lakóingatlan hasznos alapterületének mérete (m ²)	Budapesten (ezer forintban)	Budapesti agglomerációban* (ezer forintban)	Megyei jogú városokban és azok agglomerációjában** (ezer forintban)	Más városokban (ezer forintban)	Községekben (ezer forintban)
1	<35	8 000	7 200	5 200	5 100	4 000
1,5	35–50	11 250	9 200	7 600	7 000	4 500
2	45–60	12 750	10 200	7 700	7 600	5 500
2,5	55–70	14 750	11 000	9 300	8 100	6 000
3	65–80	17 000	13 000	11 000	10 000	7 000
3,5	75–90	22 000	15 500	14 000	12 000	7 500
4	85–105	26 000	17 500	16 000	13 000	8 500

* Budapesti agglomeráció alatt a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény 1/1. számú mellékletében felsorolt településeket kell érteni.

** Megyei jogú városi agglomeráció alatt azokat a településeket kell érteni, amelyek közigazgatási határa a megyei jogú város közigazgatási határától közúton vagy vasúton legfeljebb 15 km.

2. melléklet a 241/2015. (IX. 8.) Korm. rendelethez

Lakásbérleti díj vagy a lakás használatáért fizetendő ellenérték

	méret	lakószobák száma	Budapesten Ft/m ²	Budapesti agglomerációban* Ft/m ²	Megyei jogú városokban és azok agglomerációjában** Ft/m ²	Más városokban Ft/m ²	Községekben Ft/m ²
1.	<55 m ²	1–2	1400***	1100***	1100***	800***	600***
2.	55–80 m ²	2,5–3	1300***	1000***	1000***	700***	500***
3.	80 m ² <	3+	1100***	900***	900***	700***	500***

* Budapesti agglomeráció alatt a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény 1/1. számú mellékletében felsorolt településeket kell érteni.

** Megyei jogú városi agglomeráció alatt azokat a településeket kell érteni, amelyek közigazgatási határa a megyei jogú város közigazgatási határától közúton vagy vasúton legfeljebb 15 km.

*** Az „<55m²” és az „55–80 m²” kategóriák esetében a lakásbérleti díj maximuma a méret határértékre (55 m² illetve 80 m²) az adott kategória és az eggyel nagyobb méret kategória Ft/m² értékek számtani átlaga alapján számolt összeg.

Az „55–80 m²” és a „>80m²” kategóriák esetében a lakásbérleti díj maximuma elérheti a méret határértékre (55 m² illetve 80 m²) az adott kategória és az eggyel kisebb méret kategória Ft/m² értékek számtani átlaga alapján számolt összeget.

**A Kormány 242/2015. (IX. 8.) Korm. rendelete
a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény, és ezzel összefüggésben egyes törvények
módosításáról szóló 2015. évi CVII. törvénnyel összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról**

A Kormány

az 1. § tekintetében a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 307. § (1) bekezdés a) pontjában,

a 2. § tekintetében a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 307. § (1) bekezdés b) pontjában,

a 3. § tekintetében a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 307. § (1) bekezdés c) pontjában

kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A betétek és takarékbetétek végrehajtásáról szóló 180/2001. (X. 4.) Korm. rendelet módosítása

1. § A betétek és takarékbetétek végrehajtásáról szóló 180/2001. (X. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében a „Kamara” szövegrész helyébe a „Kar” szöveg lép.

2. A végrehajtói kézbesítés részletes eljárási szabályairól szóló 250/2004. (VIII. 27.) Korm. rendelet módosítása

2. § A végrehajtói kézbesítés részletes eljárási szabályairól szóló 250/2004. (VIII. 27.) Korm. rendelet

4. § (1) bekezdésében a „Kamara” szövegrészek helyébe, 11. § (2) bekezdésében a „Kamara” szövegrész helyébe, 28. § (4) bekezdésében a „Kamara” szövegrészek helyébe a „Kar”,
11. § (2) bekezdésében a „Kamarában” szövegrész helyébe a „Karnál”,
- 46/C. § (5) bekezdésében a „Kamarának” szövegrész helyébe a „Karnak” szöveg lép.