

Budaörs Város Önkormányzat
Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
13/2018. (V.31.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek
bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló
23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendeletmódosításáról

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 43. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„43. §

(1) Lakbér övezetek:

a) I. lakbér övezet: a Puskás Tivadar utca 55. szám alatti tömbbentalálható lakások;

b) II. lakbér övezet: az iparosított technológiával épült épületekben található lakások;

c) III. lakbér övezet: minden, az I. és II. lakbér övezetbe nem tartozó lakás.

(2) A lakbér mértékét – a 3. § (1) bekezdés *h)* pontjában és (2) bekezdésében meghatározott jogcímen bérbeadásra kerülő lakás kivételével – az 1. melléklet 1. pontja tartalmazza.

(3) Szükséglakásnak minősülő lakás lakbérét a (2) bekezdésben a komfortnélküli lakásra megállapított lakbér mértékének alapul vételével kell megállapítani.

(4) A 3. § (1) bekezdés *h)* pontjában és a 3. § (2) bekezdésében foglalt jogcímek alapján bérbeadásra kerülő lakás lakbérének mértékét az 1. melléklet 2. pontja tartalmazza.

(5) A lakbér mértékét a 2. mellékletben rögzített csökkentő, illetve növelő tényezők figyelembevételével kell megállapítani.

(6) A lakbér és a használat díj mértékét az Önkormányzat Képviselő-testülete rendelettel jogosult megállapítani, módosítani, mely a bérleti szerződés módosításának tekintendő.

(7) Amennyiben a lakbér változása miatt bekövetkezett lakbér emelkedésének mértéke a 25%-ot meghaladja, úgy a 25% feletti részt a lakbéremelést követő év első naptól kell érvényesíteni.

(8) A fizetendő lakbér mértékének meghatározásakor az ingatlan-nyilvántartásban szereplő lakás alapterületet, ennek hiányában a lakás egyedi felmérése alapján rögzített alapterületet kell figyelembe venni.”

2. §

Az R. 71. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„71. § (1) E rendelet hatályba lépésétől kezdődően önkormányzati lakás nem adható bérbe költségalapon.

(2) A 3. § (1) bekezdés *h*) pontjában és a 3. § (2) bekezdésében foglalt jogcímek alapján bérbeadásra kerülő lakások lakbérére az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 13/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Módosító R.) által megállapított 1. melléklet 2. pontjában meghatározott összeget a 2018. június 15. napját követően megkötésre kerülő lakásbérleti szerződések esetében kell alkalmazni; az ilyen jogcímek alapján korábban már megkötött szerződések tekintetében a lakbérre a Módosító R. által hatályon kívül helyezett 30/A. § (11) bekezdése továbbra is alkalmazandó.”

3. §

Az R.1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. §

(1) Ez a rendelet 2018. június 15. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az R. 30/A. § (11) bekezdése.

Budaörs, 2018. május 30.

Wittinghoff Tamás
polgármester

dr. Bocsi István
jegyző

A 13/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 2018. május 31. napjána Polgármesteri Hivatal (Budaörs, Szabadság út 134. sz.) hirdetőtábláján való kifüggesztéssel kihirdetésre került.

Erdős Károlyné
irodavezető

1. A lakbér általános mértéke

	A	B	C	D	E
1	Övezet	Lakbér mértéke /Ft/m²/ hónap			
2		Összkomfortos	Komfortos	Félkomfortos	Komfort nélküli
3	I.	400			
4	II.	300			
5	III	350	300	200	150

2. A piaci alapú lakbér mértéke

	A	B
1	Övezet	Lakbér mértéke /Ft/m²/ hónap
2	I.	2.600
3	II.	2.600
4	III.	2.000