

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének
31/2021. (XII.10.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó
egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

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. pontjában meghatározott 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 2. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A vagyonkezelési szerződés alapján vagyonkezelésbe adott lakásokkal kapcsolatos bérbeadói feladatokat az Önkormányzat és a vagyonkezelő közötti szerződés tartalmazza.”

2. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 7. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Lakásokat - komfortfokozattól függetlenül - a szobaszám és a költöző személyek figyelembevételével az alábbiak szerint lehet bérbe adni:

- a) 1 szobás lakás 1-4 személy,
- b) 1 + félszobás lakás 2-5 személy,
- c) 2 szobás lakás 2-6 személy,
- d) 1 + két félszobás lakás 3-7 személy,
- e) 2 + félszobás lakás 4-8 személy,
- f) 3 szobás lakás 4-8 személy,
- g) 1 + három félszobás lakás 5-9 személy,
- h) 2 + két félszobás lakás 5-9 személy.”

3. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. §

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

- a) 4. § (3) bekezdés c) pontjában az „írásbeli” szövegrész helyébe az „aki írásbeli” szöveg,
- b) 4. § (3) bekezdés d) pontjában a „nem” szövegrész helyébe az „akinél nem” szöveg,
- c) 11. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében az „az a bérlő jogosult,” szövegrész helyébe a „jogosult bérlő:” szöveg,

- d) 27. § nyitó szövegrészében az „illetőleg” szövegrész helyébe az „illetve” szöveg,
- e) 30/A. § (5) bekezdés c) pontjában a „nem” szövegrész helyébe az „akinél nem” szöveg,
- f) 33. § (2) bekezdésében az „illetőleg” szövegrész helyébe az „illetve” szöveg,
- g) 38. § (2) bekezdésében az „illetőleg” szövegrész helyébe az „illetve” szöveg,
- h) 60. § (2) bekezdésében az „illetőleg” szövegrész helyébe az „illetve” szöveg,
- i) 61. § (1) bekezdésében az „illetőleg” szövegrész helyébe az „illetve” szöveg,
- j) 64. § (2) bekezdés a) pontjában az „illetőleg” szövegrész helyébe az „illetve” szöveg,
- k) 64. § (2) bekezdés c) pontjában az „illetőleg” szövegrész helyébe az „illetve” szöveg lép.

5. §

Ez a rendelet 2022. január 1-jén lép hatályba.

Budaörs, 2021. december 8.

Wittinghoff Tamás
polgármester

dr. Bocsi István
jegyző

A 31/2021. (XII.10.) önkormányzati rendelet 2021. december 10. napján a Polgármesteri Hivatal (Budaörs, Szabadság út 134. sz.) hirdetőtábláján való kifüggesztéssel kihirdetésre került.

dr. Bocsi István jegyző megbízásából:

Erdős Károlyné
irodavezető

1. melléklet

„2. melléklet

Az önkormányzati bérlakások lakbérének csökkentő és növelő tényezői

	A	B
1	Csökkentő és növelő tényezők	Mértéke %
2	a) a lakás műszaki állapotától függően (pl.: fal,-padló szerkezet vizesedése talajvíztől, hőszigetelési hibából eredő, penészesedés stb.)	Legfeljebb -20%
3	b) a lakáson biztonsági dúcolás van	-5%
4	c) a max. 2 lakásos lakóépület esetén, amennyiben lakásonként legalább 150 m ² nagyságú udvar, vagy kert tartozik	+20%
5	d) új épületben lévő lakásnál a műszaki átadást követő 5. év utolsó napjáig	+20%
6	e) garázs, vagy 15 m ² -t meghaladó melléképület	+10%
7	f) oktatási intézmény területén található lakás esetén	-80%
8	g) a lakásnak a 3. § (1) bekezdés b) pontja és a 3. § (2) bekezdése alapján történő bérbeadása esetén	-80%

Megjegyzés:

1. A csökkentő és növelő tényezők mértékét a vagyonkezelésben lévő lakások tekintetében a Vagyonkezelő, az egyéb lakások tekintetében a bérbeadói jog gyakorlója határozza meg.
2. Az a)-e) pontok esetében a csökkentő tényezők és a lakbér támogatás összesen legfeljebb 30% lehet.
3. A csökkentő és növelő tényezőket összegezni kell.”

Általános indokolás

A rendelet módosítás a rendkívüli élethelyzet alapján bérbeadásra kerülő lakások bérlői számára biztosíthatja az aktuális élethelyzetben az egzisztenciális biztonságot, az élethelyzetük rendezését, normalizálását. Lehetőséget nyújt továbbá megfelelő szakmai felkészültségű iskolai gondnokok számára nyújt segítséget a lakhatással kapcsolatos anyagi teher csökkentésével.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A Budaörs Város Önkormányzata számára vagyongazdálkodási szerződés alapján vagyongazdálkodási feladatot ellátó gazdasági társaság feladatait szabályozó rendelkezést pontosítja a módosítást.

A 2. §-hoz

Jogtechnikai módosítás, amely érdemben nem módosít, csak pontokkal jelöli a feltételrendszert.

A 3. §-hoz

A Budaörs Város Önkormányzata tulajdonát képező oktatási intézmény területén található önkormányzati tulajdonú lakások, valamint a rendelet a rendelet 3. § (1) bekezdés b) pontja és a 3. § (2) bekezdése alapján bérbeadott lakások bérleti díjának csökkentését teszi lehetővé, a rendelet 2. mellékletének a módosítása által.

A 4. §-hoz

Jogtechnikai módosítás a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 7. § (4) bekezdésére és 47. § (4) bekezdésére tekintettel.

Az 5. §-hoz

A rendelet hatályba lépésének időpontját meghatározó rendelkezés.