

## **Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../... (...) önkormányzati rendelete**

### **Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet és az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1. alcím tekintetében az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében, a 2. alcím tekintetében 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. Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet módosítása**

##### **1. §**

A Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a 1. melléklet szerint módosul.

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

##### **2. §**

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A lakások bérbeadásának jogcímei)*

„a) szociális helyzet alapján, ”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A lakások bérbeadásának jogcímei)*

„h) piaci alapon,”

(3) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:

*(A lakások bérbeadásának jogcímei)*

„i) költségelvű bérleti díj ellenében történő bérbeadás.”

##### **3. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet a 9/A. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

**„Lakás bérbeadása költségvű lakbér ellenében bérbeadott lakásra vonatkozó bérleti szerződés módosításával”**

**4. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet a következő 9/A. §-sal egészül ki:

**„9/A. §**

(1) Az a bérlő, akinek a korábbi szociális helyzet alapján megkötött bérleti szerződése a 4. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott jövedelem mértékének meghaladása miatt került módosításra költségvű lakbér ellenében történő bérbeadásra, kérelmezheti a bérleti szerződésének szociális helyzeten alapuló bérleti szerződésre történő módosítását abban az esetben, ha

- a) jövedelme 6 hónapon keresztül folyamatosan nem haladja meg a 4. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott átlagjövedelem mértékét, és
- b) egyebekben az e rendeletben meghatározottak szerint jogosult a lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadására.

(2) Az (1) bekezdés szerinti kérelemről a SZEB dönt. ”

**5. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

*(A jogosultsági feltételek igazolása az alábbiak szerint történik:)*

„d) A tizenhatodik életévet betöltött gyermek, nagykorúvá vált gyermek tanulói, illetve hallgatói jogviszonya az Oktatási Intézmény által kiállított igazolással igazolható.”

**6. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

**„Lakás bérbeadása költségvű lakbér ellenében**

**20/A. §**

(1) Költségvű lakbér ellenében történő bérbeadásra vonatkozó bérleti szerződéssé kell módosítani a szociális helyzetre tekintettel bérbeadott lakás bérlőjének a bérleti szerződését, ha az átlag jövedelme 6 hónapon keresztül folyamatosan meghaladja a 4. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott átlagjövedelem mértékét. Ha a bérlő átlag jövedelme 6 hónapon keresztül folyamatosan meghaladja a 4. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott átlagjövedelem kétszeresét, a lakás bérleti díja az 1. melléklet 4. pontjában meghatározott mértékű bérleti díj.

(2) Az (1) bekezdés szerinti szerződésmódosításról a SZEB dönt.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben foglaltakon túl a Képviselő-testület egyedi határozatával dönthet a lakás költségelvű lakbér ellenében történő bérbeadásáról. ”

## **7. §**

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

## **8. §**

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

- a) 4. § (3) bekezdés b) pontjában a „háromszorosát” szövegrész helyébe a „négyyszeresét” szöveg és az „ötszörösét” szövegrész helyébe a „hatszorosát” szöveg,
- b) 30/A. § (5) bekezdés b) pontjában az „ötszörösét” szövegrész helyébe a „hatszorosát” szöveg lép.

## **9. §**

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.

Wittinghoff Tamás  
polgármester

dr. Bocsi István  
jegyző

1. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

1. A Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 6.1.7. pontja helyébe a következő pont lép:

„6.1.7. Dönt önkormányzati bérlakás szociális helyzet alapján névjegyzékbe történő felvétel jogcímén, valamint azon önkormányzati bérlakás szociális alapon történő bérbeadásáról, amely a meghatározott jövedelem mértékének meghaladása miatt került költségvetési lakbér ellenében történő bérbeadásra, továbbá dönt ezen lakásoknak az ismételt bérbeadásáról [23/2012. (VI. 22.) ÖKT rendelet 4. § (2) bekezdés, 9/A. § (2) bekezdés].

6.1.7.1. Dönt a bérlővel a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas kialakításának elvégzéséről kötendő megállapodásról.

6.1.7.2. Dönt a bérlő kérelme alapján a szociális helyzet alapján névjegyzékbe történő felvétellel történő bérbeadás jogcímén bérbe adott lakásban a bérleti jogviszony időtartama alatt esetlegesen elvégzendő, a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkálatoknak a bérlő által történő elvégzése és a munkálatok költségének a bérleti díjba történő beszámítása tárgyában megkötendő megállapodásról [23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet 34/A. § (6) bekezdés].

6.1.7.3. Dönt szociális helyzet alapján bérbeadott lakás bérleti szerződésének költségvetési lakbér ellenében történő bérbeadásra történő módosításáról [23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet 20/A. § (2) bekezdés].”

2. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2. pontja helyébe a következő pont lép:

„2. A piaci alapú lakbér mértéke

	A	B
1	Övezet	Lakbér mértéke /Ft/m2/ hónap
2	I.	2.200
3	II.	2.200
4	III.	2.200

”

2. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő 3. ponttal egészül ki:

„3. A költségvű bérleti díj ellenében bérbeadott lakások lakbére

	A	B
1	Övezet	Lakbér mértéke /Ft/m2/hónap
2	I.	1.000
3	II.	1.000
4	III.	1.000

”

3. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő 4. ponttal egészül ki:

„4. Azon lakás költségvű bérleti díja, amely lakás bérlőjének átlag jövedelme 6 hónapon keresztül folyamatosan meghaladja a 4. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott átlagjövedelem kétszeresét

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

”