

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Fenntarthatósági, Környezetvédelmi és Településfejlesztési Bizottság 2024. december 2-i, a
Pénzügyi Ellenőrző és Vagyongazdálkodási Bizottság 2024. december 4-i
Ügyrendi és Előkészítő Bizottság 2024. december 9-i és a
Képviselő-testület 2024. december 11-i ülésére**

Ügyiratszám: IX/

/2024

Tárgy: Javaslat az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) számú önkormányzati rendelet módosítására

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 46. § (1) bekezdése és Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI. 12.) számú önkormányzati rendelete (SZMSZ) 18. § (1) bekezdése és 58. §-a alapján nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottságok!

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet – a továbbiakban: Rendelet – 3. §-a tartalmazza az önkormányzati lakások bérbeadásának a jogcímeit.

A Rendelet 3. § (1) bekezdésének h) pontja szerint lehetőség van önkormányzati lakás piaci alapon történő bérbeadására.

- A rendelet 30/A. §-a, 15. §-a és 18. §-a alapján a piaci alapon bérbeadott lakás a bérlő kérelmére további két alkalommal 5 – 5 évvel meghosszabbítható.

Azoknak a bérlőknek az esetében, akik betöltik a 70. életévüket megfelelő lakhatási lehetőség lenne biztosítható a bérleti jogviszonyuk határozatlan időtartamúra történő módosításával. Ezzel az Önkormányzat jelentős mértékben hozzájárulhatna ezeknek az idősebb korú embereknek a létbiztonságához, megfelelő minőségű életkörülményeik biztosításához.

- A piaci alapon bérbeadásra kerülő lakások bérleti díja legutóbb 2023. január 1. napjával került módosításra, 2.000 Ft/m²/hónapról 2.200 Ft/m²/hónapra emelkedett. A 2023. évi 17,6 %-os mértékű és a 2024. évben még nem ismert mértékű infláció együttesen indokolja a piaci alapon bérelt lakások bérleti díjának kisebb mértékű, havi 2.200 Ft/m²-ről havi 2.400 Ft/m²-re emelését.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) sz. önkormányzati rendelet – a továbbiakban: R' - az alábbiak szerint módosul:

A Rendelet hatályos szövege	Módosítás
	<p>A R. 30/A. § új (19) – (20) bekezdésekkel egészül ki {Piaci alapon történő bérbeadás}</p> <p>(19) <i>Annak a bérlőnek a kérelmére, aki a bérleti szerződésének a hatálya alatt betölti a 70. életévét, a bérleti szerződésének időtartama határozatlan időtartamúra módosítható.</i></p> <p>(20) <i>A (19) bekezdés szerinti kérelemről a PEVB dönt.</i></p>

A javasolt módosítással összefüggésben kiegészítésre kerül Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének a Pénzügyi Ellenőrző és Vagyongazdálkodási Bizottság döntési hatásköreit felsoroló 2.1. pontja is.

1. Várható társadalmi, gazdasági és költségvetési hatások:

Az Önkormányzattól piaci bérleti díj ellenében lakást bérlők közül azok számára, akik betöltik a 70. életévüket, a bérleti jogviszonyuk határozatlan időtartamúra történő módosításával az Önkormányzat megfelelő lakhatási lehetőséget biztosíthat, amely jelentős mértékben hozzájárul ezeknek az idősebb korú embereknek a létbiztonságához, megfelelő minőségű életkörülményeik biztosításához.

A piaci alapon bérbeadásra kerülő lakások bérleti díjának a 2025. február 1. napjától történő, a 2023. évi infláció 50 %-át nem meghaladó mértékű emelésének nem várhatóak társadalmi, gazdasági és számottevő költségvetési hatásai.

2. Várható környezeti és egészségi következmények:

Környezeti és egészségi következmények nem várhatók.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A jelenlegi adminisztratív terheket a módosítás nem befolyásolja.

4. A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei:

A rendelet módosítás érdemi társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásokat nem fog eredményezni.

5. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet módosítása az alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti feltételekben változást nem eredményez, a pénzügyi és tárgyi (technikai) feltételek rendelkezésre állnak.

Melléklet: rendelet-tervezet

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Fenntarthatósági, Környezetvédelmi és Településfejlesztési/Pénzügyi Ellenőrző és Vagyongazdálkodási/Ügyrendi és Előkészítő Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a Budaörs Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010.(XI.12.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló rendeletének megalkotását a melléklet szerint.

*A határozathozatal az SZMSZ 60. §-a és 37. § (2) bekezdés a) pontja alapján **minősített többséggel**, az SZMSZ 60. §-a és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

Rendeletalkotási javaslat a Képviselő-testület részére:

A rendelet tervezet szövege az előterjesztés melléklete.

*A rendeletalkotás az SZMSZ 37. § (2) bekezdés a) pontja alapján **minősített többséggel**, az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

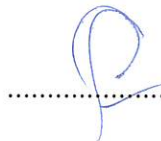
Budaörs, 2024. november


.....
Wittinghoff Tamás
polgármester l.

Az előterjesztést készítette:

Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Iroda

Vagyongazdálkodási Iroda vezetője: dr. Gróza Zsolt


.....

Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály


.....

Látta:

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné


.....

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba


.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:


.....

Jegyző: dr. Bocsi István


.....

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

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

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 30/A. §-a a következő (19) és (20) bekezdéssel egészül ki:

„(19) Annak a bérlőnek a kérelmére, aki a bérleti szerződésének a hatálya alatt betölti a 70. életévét, a bérleti szerződésének időtartama határozatlan időtartamúra módosítható.

(20) A (19) bekezdés szerinti kérelemről a PEVB dönt.”

3. §

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

4. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2025. január 1-jén lép hatályba.

(2) A 3. § és a 2. melléklet 2025. február 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 2.1. pontja a következő 2.1.2a. ponttal egészül ki:

„2.1.2a. Dönt a bérelő kérelmére a 70. életének betöltésére tekintettel a bérleti szerződése időtartamának határozatlan időtartamúra történő módosításáról [23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendelet 30/A.§ (20) 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. pontjában foglalt táblázat B:2 mezője helyébe a következő mező lép:

	(B)
(2)	2.400

2. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat B:3 mezője helyébe a következő mező lép:

	(B)
(3)	2.400

3. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat B:4 mezője helyébe a következő mező lép:

	(B)
(4)	2.400

