**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 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.

**Wittinghoff Tamás dr. Bocsi István**

polgármesterjegyző

*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,-padlószerkezet 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 m2 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 m2-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 tekintetébe 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 vagyonkezelési szerződés alapján vagyonkezelési 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.