ELŐTERJESZTÉS

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestületének

Előterjesztő: Nagy Attila Gyula polgármester

Tárgy: Rendelet-tervezet az Önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról

Iktatószám: Ü/ 41- 96 /2022.

Melléklet: Rendelet-tervezet

Felelős: Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző

Véleményezésre megküldve: **Pénzügyi- és Ügyrendi Bizottság**

*Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni!*

*A döntéshez **minősített szótöbbség** szükséges!*

Törvényességi véleményezésre bemutatva: 2022. november 10.

ÜLLÉS NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL
6794 Üllés, Dorozsmai út 40.
62/282-122
jegyzo@ulles.hu

Ügyiratszám: Ü/41- 96 /2022.

Tárgy: Rendelet tervezet az önkormányzati bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról
Mell: Rendelet-tervezet

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete

Üllés

Tisztelt Képviselő-testület!

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 147. § (1) bekezdés alapján „A koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésről" szóló 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet hatálybalépésének napjától, *2020. december 19. napjától - 2022. június 30. napjáig* a helyi önkormányzat által nyújtott szolgáltatásért, végzett tevékenységéért megállapított díj, az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás keretében felmerülő díj, illetve egyéb díjfizetési kötelezettség mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon díjnak a 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet hatálybalépését megelőző napon hatályos és alkalmazandó mértéke.

A fenti központi jogszabály alapján 2020. december 18. napját követően az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra kötött és fennálló bérleti szerződések esetén a bérleti díjat a 2020. december 18. napján hatályos mértékhez képest 2022. június 30. napjáig nem lehetett emelni annak ellenére, hogy a lakások karbantartási, felújítási költségei (építőanyag árak, szolgáltatók árai stb.) drasztikusan megemelkedtek.

A bérleti díj emelés 2022. június 30. napját követően megengedett és indokolt:
- szociális bérlakások esetében a 125 Ft/m2 összegű bérleti díj a lakások 2002. augusztus 1-jei bérbeadásának kezdete óta nem változott,
- a szolgálati lakások bérleti díjának módosítására sem került sor ezidáig.

A fentiekre figyelemmel célszerűnek tartom a díjak 100 %-os emelését, valamint a jelenleg hatályos 10/2014.(VIII.28.)önkormányzati rendelet egyéb tartalmi és formai követelményeinek felülvizsgálatát.
A felülvizsgálat során arra a következtetésre jutottam, hogy mivel a rendelet formai szempontból több ponton is módosításra szorul, érdemes a jelenlegi rendeletet hatályon kívül helyezni és azonos tárgykörben új rendeletet alkotni.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy az önkormányzati rendeletek készítője (a jegyző) köteles a rendelet-tervezethez indokolást fűzni, melyben azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat kell bemutatnia, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá a jogi szabályozás várható kihatásait és a tárgyi rendelet-tervezethez csatolt tárgyi indokolás közzétételének szükségességére vonatkozó álláspontját. Az önkormányzati rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív kimutatható, ezért a tárgyi indokolás közzétételét indokoltnak tartom.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a mellékelt rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Üllés, 2022. november 10.

Nagy Attila Gyula
polgármester

Hatásvizsgálati lap

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének

az önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról szóló 10/2014.(VIII.28.) önkormányzati rendelettervezethez

A tervezett jogszabály jelentősnek ítélt hatásai:

1.) Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás: a lakbér emelésével a lakások felújításának alapját képező önkormányzati bevétel növekszik.

2.) Környezeti és egészségi következmények: a rendelet megalkotása nem jár környezeti hatással, továbbá az emberi egészségre kockázatot jelentő negatív irányú környezeti hatással.

3.) Adminisztratív terheket befolyásoló hatások: a tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása minimális. A Hivatal jelenleg is és ezt követően is ellátja a bérbeadással kapcsolatos előkészítő és végrehajtó munkát.

4.) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: bérleti díj emelés a bérlakások 2002. évi átadása óta nem történt.

5.) A jogszabályi alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A jogszabályi alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Üllés, 2022. november 10.

Dr. Borbás Zsuzsanna
jegyző

Indokolás

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 147. § (1) bekezdés alapján „A koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésről" szóló 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet hatálybalépésének napjától, *2020. december 19. napjától - 2022. június 30. napjáig* a helyi önkormányzat által nyújtott szolgáltatásért, végzett tevékenységéért megállapított díj, az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás keretében felmerülő díj, illetve egyéb díjfizetési kötelezettség mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon díjnak a 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet hatálybalépését megelőző napon hatályos és alkalmazandó mértéke.

A fenti központi jogszabály alapján 2020. december 18. napját követően az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra kötött és fennálló bérleti szerződések esetén a bérleti díjat a 2020. december 18. napján hatályos mértékhez képest 2022. június 30. napjáig nem lehetett emelni annak ellenére, hogy a lakások karbantartási, felújítási költségei (építőanyag árak, szolgáltatók árai stb.) drasztikusan megemelkedtek.

A bérleti díj emelés 2022. június 30. napját követően megengedett és indokolt:
- *szociális bérlakások esetében a 125 Ft/m2 összegű bérleti díj a lakások 2002. augusztus 1-jei bérbeadásának kezdete óta nem változott,*
- *a szolgálati lakások bérleti díjának módosítására sem került sor ezidáig.*

A fentiek alapján indokolt a bérleti díjak 100 %-os emelése, valamint a jelenleg hatályos 10/2014.(VIII.28.)önkormányzati rendelet egyéb tartalmi és formai követelményeinek felülvizsgálata, mely alapján érdemes a jelenlegi rendeletet hatályon kívül helyezni és azonos tárgykörben új rendeletet alkotni.

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestületének

...../2022.(XI.....)önkormányzati rendelet-tervezete

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról

Üllés Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdése, valamint a lakások és a helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 2. számú mellékletében felsorolt felhatalmazó rendelkezések szerint az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. §

A rendelet célja, hogy a lakástörvénnyel összhangban szabályozza:
a) a lakás bérbeadásának feltételeit, a felek megállapodásának tartalmát,
b) a lakbér mértékére vonatkozó szabályokat,
c) a bérlő által a lakásba befogadható személyek körét és a befogadás feltételeit,
d) a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével kapcsolatos szabályokat.

2. §

A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra, nem lakás célú helyiségeire. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek jegyzékét az 1. *melléklet* tartalmazza.

A lakás bérbeadásának szabályai

3. §

Az önkormányzati lakásokat:
a) szociális bérlakásként,
b) szolgálati jellegű lakásként lehet bérbe adni.

4. §

A lakás bérbeadás általános feltételei:
a) a bérbeadásról írásbeli szerződés megkötése,
b) a kérelmező vállalja azt, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakik, s a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát írásban a bérbeadó részére bejelenti,
c) a kérelmező vállalja, hogy az Önkormányzat, mint bérbeadó részére szabad bejutást biztosít,
d) évente 2 alkalommal a bérlakás rendeltetésszerű használatának, valamint a bérlő szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésének ellenőrzése céljából, valamint
e) rendkívüli káresemény, illetőleg veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.

5. §

(1) A lakás bérbeadásának feltételei lakásbérleti jogcímek szerint a 7. és 9. § bekezdésben kerülnek meghatározásra.
(2) Az önkormányzati tulajdonú bérlakások esetében az igényjogosultságot, illetve a bérlőkijelölést a Képviselő-testület határozatban állapítja meg.

A lakásbérlet létrejötte

6. §

A 7. § és 9. §-ban előírtak szerint elbírált igényjogosult bérlővel az önkormányzat nevében a bérleti szerződést a polgármester köti meg.

Szociális bérlakás

7. §

(1) Szociális bérlakás adható
a) legfeljebb 5 éves időtartamra azoknak, akik házasságban, vagy élettársi kapcsolatban élnek, és az egyik fél 35 életévnél fiatalabb, valamint akik az önálló életvitelhez szükséges lakhatási feltételekkel nem rendelkeznek,
b) olyan családi körülmények között élő személyek részére, akik lakhatásukról – átmeneti időre – nem tudnak megfelelően gondoskodni.
(2) Szociális lakás bérbeadásának feltétele, hogy a kérelmező családjában – a vele együtt lakó családtagokat is beleszámítva – az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem elérje a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 150 %-át, de ne haladja meg annak 500%-át, egyedül élő esetében az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem elérje a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 200 %-át de ne haladja meg annak 600 %-át.
(3) A jogosultság nem jelenti az Önkormányzat teljesítési kötelezettségét.
(4) Nem jogosult szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra, aki a szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatokat közöl, amelyek számára jogtalan előnyöket jelentenek.
(5) A bérleti szerződést határozott időre kell megkötni, melynek időtartamát a képviselőtestület a bérlőkijelölésről szóló döntésében naptári nap szerint, vagy meghatározott feltétel bekövetkezéséhez kötötten állapítja meg. A határozott időre szóló szerződés legfeljebb 5 évre köthető.
(6) A bérleti szerződés egy alkalommal, egy éves időtartammal meghosszabbítható.
(7) A bérleti szerződés meghosszabbítható, ha:
a) bérlő önhibáján kívül olyan élethelyzetbe került, amely miatt a szerződés szerinti kiköltözést vállalni nem tudja (vis maior, betegség, stb),
b) kérelmező igazolja, hogy lakásépítés-, vagy vásárlás folyamatban van.
(8) A bérleti szerződés meghosszabbított időtartamára a bérlő a bérleti díj 25%-al emelt összegét köteles megfizetni.
(9) A bérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelmet írásban, a bérleti szerződés lejárta előtt minimum 60 nappal, a Képviselőtestületnek címezve a polgármesterhez kell benyújtani.

Az igényjogosultság elbírálása

8. §

(1) A szociális helyzet alapján történő bérbevétel iránti igényeket (a továbbiakban kérelem) a rendelet függeléke szerinti nyomtatványon, írásban kell benyújtani az Üllési Polgármesteri Hivatal Titkárságához. A kérelemhez csatolni kell:

a) a család kereső tagjainak jövedelemigazolását a megelőző egy évről,

b) a vagyoni helyzetről szóló nyilatkozatot.

(2) A titkársági ügyintéző a kérelmeket 30 napon belül megvizsgálja és a jogszabályok alapján megállapítja, hogy a kérelmező szociális helyzete alapján önkormányzati szociális bérlakás bérletére jogosult vagy sem. Ezt követően az igénylőt a szociális bérlakást igénylők nyilvántartásába felveszi, vagy ha a kérelem nem teljesíthető, erről az igénylőt tájékoztatja.

Szolgálati jellegű lakás

9. §

(1) Szolgálati jellegű lakásra jogosult lehet:

a) polgármester,

b) az önkormányzatnál, vagy önkormányzati fenntartású intézménynél köztisztviselői, közalkalmazotti, vagy Munka törvénykönyve hatálya alá tartozó jogviszonyban álló személy.

(2) A szolgálati lakás a közszolgálati, közalkalmazotti, vagy Munka törvénykönyve szerinti jogviszony fennállásának időtartamára adható bérbe.

(3) A (2) bekezdésben felsorolt jogviszonyok megszűnését követő 60 napon belül a bérlő köteles a szolgálati lakást üres, rendeltetésszerű állapotban a bérbeadásra jogosult rendelkezésére bocsátani. Elhelyezésre, térítésre nem jogosult.

(4) Ha a közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszony azért szűnik meg, mert a bérlő nyugdíjra vált jogosulttá, a bérlő 6 hónapon belül köteles a szolgálati lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadásra jogosult rendelkezésére bocsátani.

(5) A bérlő halálát követő legfeljebb hat hónapig a szolgálati lakást változatlan feltéttelekkel használhatja az a közeli hozzátartozó, aki a bérlővel haláláig együtt élt.

A bérleti szerződés tartalma, a bérbeadó jogai és kötelezettségei

10. §

(1) A bérlakást a bérlő albérletbe nem adhatja.

(2) A bérlő a lakbért a bérbeadó részére havonta előre, egy összegben legkésőbb a tárgyhó 15. napjáig köteles megfizetni a Polgármesteri Hivatal Pénztáránál.

(3) A bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatának, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról.

(4) Az (1)-(3) bekezdésben szereplő rendelkezéseket a szolgálati jellegű lakásokra is megfelelően alkalmazni kell.

A lakásbérleti szerződés tartalma

11. §

(1) Az e rendeletben szabályozott feltételekkel bérbe adott lakás esetében a lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

a) a bérbeadó, a bérlő nevét, címét, személyi azonosító adatait, a bérlővel együtt költöző személyek számát, személyi azonosító adatait, a bérbe adás jogcímét, időtartamát,

b) a lakás azonosító adatait (címe, helyiségek, alapterület, komfortfokozat, hozzá tartozó ingatlanrész, a lakás helyiségeinek felszereltségét, stb.),

c) a bérleti díjat, a fizetés módját és határidejét,

d) a bérbe adó és bérlő kötelezettségeit,

e) ha a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges berendezések helyreállítását a bérlő vállalja, a bérbeadó azt milyen módon számítja be,

f) a birtokba adás időpontját.

(2) A bérleti szerződés mellékletét képezi a birtokba-adáskor felvett – a lakás berendezéseinek és tartozékainak felsorolását tartalmazó – leltár.

(3) A lakás szükséges helyreállításának megkezdése előtt bérlő köteles a bérbe adó hozzájárulását megkérni.

(4) A (3) bekezdésben foglalt munkák számlákkal igazolt ellenértéke a lakás műszaki átvételét követően a bérbe adó és a bérlő megállapodása szerint kifizetéssel vagy lakbérbe történő beszámítással egyenlíthető ki.

(5) Ha a bérlő a szükséges karbantartási munkálatokat saját hibájából a lakásbérleti szerződésben foglaltak alapján a megadott határidőn belül nem végzi el, a bérbeadó a szerződést felmondhatja.

(6) Ha a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, a bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja.

A bérlő által a lakásba befogadható személyek köre és a befogadás feltételei

12. §

(1) Önkormányzati lakás esetén a befogadáshoz a bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges.

(2) Nem kell a bérbeadó hozzájárulása akkor, ha a lakás bérlője

a) a házastársát,

b) a gyermekét,

c) a befogadott gyermekének gyermekét, valamint

d) a szülőjét fogadja be.

(3) A tulajdonos hozzájárulását akkor adhatja meg, ha az élettársa, a gyermek házastársa, élettársa, illetve a szülő házastársa, élettársa olyan nyilatkozatot tesz, hogy a házastársi, élettársi kapcsolat esetleges megszűnése esetén a lakást feltétel nélkül 15 napon belül elhagyja.

(4) Az Önkormányzat a bérbeadói hozzájárulását a bérlő írásbeli kérelmére – a kérelem, és a befogadott személy hozzátartozói minőségének igazolására szolgáló irat bemutatását, illetve hitelesített másolatának csatolását követő – 60 napon belül, írásban adja meg vagy utasítja el.

A lakásbérlet megszűnése

13. §

(1) Amennyiben a bérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg, a lakásban a Lakástörvény 21. § (2) bekezdésében szereplő jogszabályi felhatalmazás, illetve engedély alapján lakó személyek a bérleti jogviszonyt folytathatják.
(2) A bent maradó személy jogcím nélküli használóként (a Lakástörvény 91/A. 13. pontja alapján) a lakást legkésőbb 3 hónapon belül köteles elhagyni.

A lakbér

14. §

(1) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét
a) szociális helyzet alapján, vagy
b) szolgálati jogviszony alapján
történő bérbeadás figyelembevételével e rendelet állapítja meg.
(2) A szociális helyzet alapján bérbeadott lakás lakbérének mértéke 250 Ft/m^2
(3) A szolgálati jogviszony alapján bérbeadott lakás lakbérének mértéke 120 Ft/m2
(4) A szolgálati lakáshoz tartozó garázs bérleti díja: 6.400 Ft/hó.

A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás díja

15. §

A bérlő a külön szolgáltatásokért a szolgáltatóval kötött szerződés, megállapodás alapján köteles fizetni. (víz, villany, gáz, telefon, csatornadíj, kéményseprési díj stb.)

II. Fejezet
A helyiség bérbeadásának szabályai

16. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljaira szolgáló helyiség csak meghatározott időre, legfeljebb 5 évre adható bérbe.
(2) A képviselő-testület eseti felhatalmazása alapján a szerződés időtartama 10 évre terjedhet. Erre abban az esetben kerülhet sor, ha a bérlő a helyiség rendeltetésszerű állapotba hozásához jelentős összegű beruházást végzett.
(3) A bérleti szerződés lejárta után a bérlő kérelmére maximum 5 évvel meghosszabbítható.
(4) A bérleti díj megállapítása helyiségenként, a Pénzügyi- és Ügyrendi Bizottság javaslata alapján, a képviselő-testület feladata.
(5) A szerződéseket évente a Pénzügyi- és Ügyrendi Bizottság felülvizsgálja és javaslata alapján a képviselő-testület dönt a bérleti díj emeléséről.

17. §

(1) A helyiségek bérleti jogáról pályázat útján kell dönteni, kivéve a közszolgáltatást ellátó helyiséget.

(2) Csak a nyilvánosságra hozott pályázati feltételek vehetők figyelembe a pályázat elbírálásánál.

(3)A pályázati hirdetményt a helyi lapban egy alkalommal meg kell jelentetni
(2) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
a) a meghirdetett helyiség fekvési helyét, nagyságát, állapotát;
b) a helyiség felhasználásának lehetőségeit;
c) a bérleti díj legkisebb mértékét és megfizetésének módját;
d) a pályázat benyújtásának határidejét, módját és helyét.
(3) A pályázatot a képviselő-testület határozatában bírálja el.
(4) A bérleti szerződést a – minden feltételt figyelembe véve – a legkedvezőbb pályázati ajánlatot tevővel kell megkötni.
(5) A pályázatot megnyerő természetes személy, vagy gazdálkodó szervezet az éves bérleti díj 20 %-át köteles bánatpénz címén letenni. Amennyiben a szerződés megkötése a pályázó érdekkörében felmerülő okból meghiúsul, az adott bánatpénzt elveszti. A szerződés megkötése esetén a bánatpénzt óvadék címén kezeli a bérbe adó, amely összeget a bérlőnek a bérleti szerződés megszűnésekor kamataival együtt visszafizetni.
(6) Az óvadékból a bérbe adó abban az esetben jogosult magát kielégíteni, ha a bérlő a bérleményt megrongálja, abban kárt okoz és azt más módon meg nem téríti.

III. Fejezet
Egyéb rendelkezések

18. §

(1) E rendelet rendelkezéseiben alkalmazott fogalmakra a Lakástörvényben, illetve a Ptk-ban meghatározott értelmező rendelkezések és meghatározások az irányadóak.
(2) Jövedelem: a mindenkor hatályos a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény értelmező rendelkezései szerinti jövedelem.
(3) Háztartás: az egy lakásban együtt élők, ott bejelentett lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek közössége (1993. évi. III. tv. alapján).
(4) A rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

19. §

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

20. §

Hatályát veszti Az önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról szóló 10/2014. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet.

Üllés, 2022. november

Nagy Attila Gyula sk.
polgármester

Dr. Borbás Zsuzsanna sk.
jegyző

A rendelet kihirdetve:
2022. november
Dr. Borbás Zsuzsanna
jegyző

1. melléklet

Az Önkormányzat bérbeadható helyiségei

Megnevezés	*Cím*	*Négyzetméter*
Szolgálati jellegű lakás		
Szolgálati lakás	Üllés Szabadság tér 3	100 m^2
Szociális bérlakás		
Szociális bérlakás	Üllés Dorozsmai út 82/1	39,57 m^2
Szociális bérlakás	Üllés Dorozsmai út 82/2	42, 8 m^2
Szociális bérlakás	Üllés Dorozsmai út 82/3	57,4 m^2
Szociális bérlakás	Üllés Dorozsmai út 82/4	52,54 m^2
Szociális bérlakás	Üllés Dorozsmai út 82/5	42,24m^2
Szociális bérlakás	Üllés Dorozsmai út 82/6	44,11 m^2
Szociális bérlakás	Üllés Dorozsmai út 82/7	44,11 m^2
Nem lakás céljára szolgáló helyiség		
Garázs (az ingatlankataszteri nyilvántartásban külön nem szerepel)	Üllés szabadság tér 3	15 m^2
Buszmegálló	Üllés, Dorozsmai út 38	32 m^2