

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2011. február 14-i ülésére**

**Tárgy:** Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 43/2006. (XII. 20.) rendelet módosítása

**Előterjesztő:** Kerényi Zsolt alpolgármester

**Készítette:** Jogi, Hatósági és Vagyongazdálkodás Iroda

**Tárgyalta:** Szociális és Egészségügyi Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:-**

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**  
Kovács Gyula, a Pénzügyi és Költségvetési Iroda vezetője

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**  
dr. Gábor Ferenc jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 43/2006. (XII. 20.) rendeletének módosítását javaslom az alábbi indokok miatt.

A Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 31/2002.(XI.29.) önkormányzati rendelet módosításával egyidejűleg módosítani kell a lakásrendeletben foglalt feladat- és hatásköröket. Az SZMSZ-szel egybehangzóan javaslom a Lakhatási Tanácsadó Testület megszüntetését, ezzel egyidejűleg javaslom a Szociális és Egészségügyi Bizottság hatáskörébe utalni a bérlő kijelöléssel kapcsolatos feladatok ellátását, azzal, hogy a fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló lakóegységekben történő kijelölés tekintetében továbbra is szükséges lenne a Reménység Napközi Otthon javaslata.

Az önkormányzati lakásokkal kapcsolatos további feladatok - ide értendő a szociális helyzet alapján történő kérelmezők nyilvántartásba vétele, évente új névjegyzék elkészítése, lakásbérleti szerződésekkel kapcsolatos hatósági feladatok, stb.- továbbra is a polgármester feladatkörében maradna, azonban e rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a feladatkört a polgármester átadná az alpolgármester feladatkörébe.

A rendelet értelmező rendelkezése tartalmazza, hogy a vagyon és jövedelem fogalmának tekintetében a szociális és ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. §-át kell figyelembe venni, A szociális helyzet alapján történő bérbeadására vonatkozó feltételek esetén a „a kérelem benyújtását megelőző háromhavi átlagkeresetéről szóló igazolását” ki kell javítani a fenti jogszabály által meghatározott egy havi jövedelemre.

A rendeletben meghatározásra került, hogy a polgármester évente új névjegyzéket készít a szociális bérlakásra jogosultakról, azonban az eddig nem került szabályozásra, hogy ha valaki felkerült erre a névjegyzékre az meddig szerepelhetett ezen, valamint az sem, hogy a jogosultságok felülvizsgálata mikor szükséges.

Javaslom, hogy évente kerüljön felülvizsgálatra minden névjegyzékben szereplő kérelmező. Szociális bérlakás üresedése esetén a névjegyzékben szereplő lehetséges bérlők értesítése után már nem kell elvégezni az újbóli jogosultsági vizsgálatot. Nyilatkozatot kellene visszaküldeniük, hogy elfogadják-e a megüresedett lakást, esetleg van-e olyan körülmény, mely azóta következett be, hogy felkerültek a névjegyzékre.

A Város- és Lakásgazdálkodási Nkft. vezetőjével egyeztetve megállapítottuk, hogy több olyan bérlemény van, amely nem szerepel vagy nem a jelenlegi állapotának megfelelő komfortfokozatba sorolva szerepel a rendelet 1. és 3. számú mellékletében. Javaslom a rendelet mellékletét kiegészíteni ezekkel az ingatlanokkal, illetve a szükséges aktualizálást elfogadni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi rendelet- tervezet elfogadására.

Dombóvár, 2011. február 2.

Kerényi Zsolt  
alpolgármester

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2011. (.....) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában  
lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 43/2006.  
(XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dombóvár Város Képviselő-testülete az Alkotmány 44/A § (1) bekezdés a) pontja és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 3. § (1) és (2), 4. § (3), (4), 12. § (5), 19. § (1), (2), 20.§ (3), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 31. § (2), 33. § (3), 34. § (1) és (4), 35. § (2), 36. § (2), 42. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1.§**

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 43/2006. (XII. 20.) rendeletének (a továbbiakban Rendelet) 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) A Képviselőtestület a bérlőkijelölésre vonatkozó hatáskörét a Szociális és Egészségügyi Bizottságra ruházza át.”*

**2.§**

(1) A Rendelet 5.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„ (1) A bérlőkijelölési jogot a 4. § a), b), c), d), f) pontban meghatározott lakások tekintetében a Szociális és Egészségügyi Bizottság, az e) pontban meghatározott lakóegységek tekintetében a Reménység Napközi Otthon javaslata alapján a Szociális és Egészségügyi Bizottság gyakorolja.”*

(2) A Rendelet 5.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„ (2) Várospolitikai érdekből a Szociális és Egészségügyi Bizottság a 4. § a), b), c) pontjában meghatározott típusú lakások tekintetében jogosultsági feltételek hiányában is jelölhet ki bérlőt.”*

**3. §**

(1) A Rendelet 8.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1) A bérlő a lakásbérleti jog folytatására a polgármester írásbeli hozzájárulásával köthet tartási szerződést.”*

(2) A Rendelet 8.§ (2) bekezdés első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) A polgármester a tartási szerződéshez való hozzájárulást köteles megtagadni, ha:”*

#### 4. §

(1) A Rendelet 9.§ (4) bekezdés utolsó mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

*„A kérelemhez csatolni kell a lakást együtt használni kívánó személyeknek a kérelem benyújtását megelőző egyhavi jövedelméről szóló igazolását.”*

(2) A Rendelet 9.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(5) A szociális bérlakásra jogosultak adatairól a Polgármester névjegyzéket vezet. A névjegyzékben szereplő személyek jogosultságát minden év március 31-ig a polgármester felülvizsgálja. A névjegyzékbe vételről vagy annak elutasításáról a polgármester határozattal dönt.”*

(3) A Rendelet 9.§ (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(9) A bérlőkijelölést megelőző eljárás során a névjegyzékben rögzített jogosultak közül a polgármester felhívja a lehetséges bérlőket, hogy nyilatkozzanak arról, hogy továbbra is fenntartják-e a szociális alapon bérbe adható lakásra az igényüket. A nyilatkozatnak tartalmazni kell azt is, hogy a jogosultság feltételeiben az éves felülvizsgálatot követően vagy amennyiben a névjegyzékbe vételi kérelmét ezt követő időpontban adta be történt-e változás.”*

(4) A Rendelet kiegészül az alábbi (9a), (9b) és (9c) bekezdésekkel:

*„(9a) A nyilatkozattétel határideje felhívástól számított 8 nap. Amennyiben az igénylő nem nyilatkozik, vagy nyilatkozata alapján nem jogosult a lakásra bérlőként nem jelölhető ki.*

*(9b) A nyilatkozatok beérkezését követő ülésén a Szociális és Egészségügyi Bizottság dönt a bérlő kijelölésről és a bérleti jogviszony időtartamáról. A bérlő kijelölésről a döntést követő 8 napon belül a polgármester értesíti a bérlőként kijelölt igénylőt és a Kft.-t.*

*(9c) Amennyiben a szociális bérlakás bérbeadására lefolytatott eljárás eredménytelen volt, az eljárást meg kell ismételni.”*

#### 4. §

(1) A Rendelet 10.§ (4) bekezdés utolsó mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

*„A pályázathoz csatolni kell a lakást együtt használni kívánó személyeknek a kérelem benyújtását megelőző egyhavi jövedelméről szóló igazolását.”*

(2) A Rendelet 10.§ (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(7) A pályázatot a benyújtási határidőt követő ülésén a Szociális és Egészségügyi Bizottság bírálja el. A pályázat eredményéről a polgármester a pályázat nyertesét haladéktalanul, a többi pályázót 10 napon belül írásban értesíti.”*

(3) A Rendelet 10.§ (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(9) Ha a Szociális és Egészségügyi Bizottság által kijelölt pályázó a bérleti szerződés megkötésétől eláll, új pályázat kiírása nélkül – ebben az eljárásban pályázatot benyújtók közül – jelöl ki bérlőt a következő ülésén a Szociális és Egészségügyi Bizottság.”*

## 5. §

(1) A Rendelet 11.§ (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(8) A pályázatot a benyújtási határidőt követő ülésén a Szociális és Egészségügyi Bizottság bírálja el. A pályázat eredményéről a polgármester a pályázat nyertesét haladéktalanul, a többi pályázót 10 napon belül írásban értesíti.”*

(2) A Rendelet 11.§ (10) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(10) Ha a Szociális és Egészségügyi Bizottság által kijelölt pályázó a bérleti szerződés megkötésétől eláll, új pályázat kiírása nélkül – ebben az eljárásban pályázatot benyújtók közül – jelöl ki bérlőt a Szociális és Egészségügyi Bizottság.”*

## 6. §

(1) A Rendelet 12.§ (7) és (8) bekezdések helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*„(7) A pályázatot a benyújtási határidőt követő ülésén bírálja el a Szociális és Egészségügyi Bizottság a „Reménység” Napközi Otthon vezetőjének javaslata alapján.*

*(8) A pályázat eredményéről a polgármester a pályázat nyertesét haladéktalanul, a többi pályázót 10 napon belül írásban értesíti.”*

## 7. §

(1) A Rendelet 13.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) A Szociális és Egészségügyi Bizottság a hajléktalan gondozást végző intézmény vezetőjének javaslata alapján dönt a bérlő kijelöléséről. A döntésről az azt követő 10 napon belül értesíti a bérlőként kijelölt igénylőt és a Kft.-t.”*

## 8. §

(1) A Rendelet 14/A.§- a kiegészül az alábbi (1a) bekezdéssel:

*„(1a) A város szakember gondjainak megoldását szolgáló elhelyezéskor a bérlő kijelöléséről a Szociális és Egészségügyi Bizottság dönt.”*

## 9. §

(1) A Rendelet 1. számú mellékletének 1.2. pontja kiegészül az alábbi e. alponttal:

*„e. Munkás tér 3. 1 lakás”*

(2) A Rendelet 1. számú mellékletének 1.3. pont a. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„a. Arany J. tér 4. 2 lakás”*

(3) A Rendelet 1. számú mellékletének 1.3. pontja kiegészül az alábbi q., r., s. alpontokkal:

*„q. Arany J. tér 12. 1 lakás  
r. Erzsébet u. 13. 1 lakás  
s. Erzsébet u. 16. 1 lakás”*

(4) A Rendelet 1. számú mellékletének 1.4. pont d. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„d. Kórház u. 2. 2 lakás”*

(5) A Rendelet 1. számú mellékletének 1.4. pont i. alpontja helyébe a következő lép:

*„i. Erzsébet u. 13. 1 lakás”*

(6) A Rendelet 1. számú mellékletének 1.4. pontja kiegészül az alábbi p., q., r., alpontokkal:

*„p. Arany J. tér 2. 1 lakás  
q. Arany J. tér 12. 2 lakás  
r. Baross u. 9/B. 1 lakás”*

(7) A Rendelet 3. számú mellékletében foglalt táblázat kiegészül az alábbi 17-20. sorokkal.

*„17. Ady E. u. 8 iroda/üzlet 40 m<sup>2</sup>  
18. Ady E. u. 8. iroda/üzlet 19 m<sup>2</sup>*

*19. Bajcsy-Zs. u. 20. iroda/üzlet 30 m<sup>2</sup>  
20. Népköztársaság u. 23-29. garázs 17 m<sup>2</sup>”*

### **10. §**

- (1) Hatályát veszti a Rendelet 3.§ (3) bekezdése.
- (2) Hatályát veszti a Rendelet 1. számú melléklet 1.5. pontjának a. alpontja.
- (3) Ez a rendelet 2011. március 1. lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Dombóvár, 2011. február 14.

Szabó Loránd  
polgármester

Dr. Gábor Ferenc  
jegyző