

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. június 27-i rendes ülésére

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Humán Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

dr. Szemes Ádám irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: Rendelet) döntött az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól. Az alább ismertetett okok miatt a Rendelet újabb módosítására teszek javaslatot a jelen előterjesztésben.

A bérlakásokkal kapcsolatos feladatokat eddig a Hatósági, illetve a Városüzemeltetési Iroda végezte el. Azonban az ügyintézői létszámában bekövetkezett változások szükségessé tették, hogy a bérlakás-kezelés összes eleme „egy kézbe” kerüljön, és valamennyi feladatot a Városüzemeltetési Iroda lássa el. Emiatt a Rendelet szövegéből törölni kell a Hatósági Irodára és a szociális ügyintézőre vonatkozó kifejezéseket.

A különböző lakástípusoknál a rendeletben még szerepel, hogy bérbeadó a lakás üresedése esetén 8 napon belül értesíti a polgármestert. Ezek a rendelkezések már szükségtelenek, mivel már nem egy önkormányzati cég látja el a lakáskezelői teendőket, hanem hivatali ügyintézők.

A lakásgazdálkodással, bérlőkijelöléssel kapcsolatos feladatok ellátásának támogatására a Képviselő-testület Lakhatási Tanácsadó Testületet hozott létre. A Testület ügyrendjét a Rendelet 6. függeléke tartalmazza, mely felülvizsgálatra szorul. Javaslom, hogy az ügyrendjét a Tanácsadó Testület maga fogadhassa el, és ez így legyen rögzítve a Rendeletben is.

A rendelet legutóbbi módosítása rendelkezett a gunarasi Termál u. 5. szám alatti ingatlan ideiglenes jelleggel bérbe adható lakássá minősítéséről. Az ingatlan minél szélesebb körű hasznosítása miatt javaslom, hogy a Rendeletbe kerüljön bele, miszerint ideiglenes bérlő hiányában az üres ingatlant az önkormányzat továbbra is használhatja/hasznosíthatja alkalmi jelleggel.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Ennek megfelelően az elvégzett előzetes hatásvizsgálat megállapításait az alábbiak szerint ismertetem:

Az önkormányzati rendelet módosításának előzetes hatásvizsgálata:

1. A tervezett önkormányzati rendelet várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A renDELETELTERVEZETNEK társadalmi, költségvetési, gazdasági hatásai nem mérhetőek.

2. A tervezett önkormányzati rendelet környezeti és egészségi következményei:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt, illetve egészségügyi hatásai nincsenek.

3. A tervezett önkormányzati rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

4. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi feltételek a Hivatal keretén belül rendelkezésre állnak.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendeletmódosítással az önkormányzati feladatellátás gyakorlati változásait vezetjük át.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a rendeletmódosítás elfogadását.

Szabó Loránd
polgármester

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2019. (....) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló
22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2), 4. § (3), (4), 5. § (3), 12. § (5), 19. § (1), (2), 20. § (3), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 31. § (2), 33. § (3), 34. § (1), (3), (6), 35. § (2), 36. § (2), 42. § (2), 84. § (1), (2) 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. §

(1) Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakásgazdálkodással, bérlőkijelöléssel kapcsolatos feladatok ellátásának támogatására a Képviselő-testület Lakhatási Tanácsadó Testületet (a továbbiakban: Testület) hoz létre. A Testület működésének szabályait az ügyrendje tartalmazza, melyet a Testület fogad el.”

(2) A Rendelet 4. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(3) A Lakhatási Tanácsadó Testület tagjai:]

„a) a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal munkatársa, aki egyben a Testület elnöke,”

2. §

(1) A Rendelet 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Állami támogatással épült, illetve a piaci alapon bérbe adható lakások üresedése esetén a bérbeadó a lakás pontos címének és fő jellemzőinek, valamint havi lakbérének közlésével az önkormányzat hirdetőtábláján, továbbá az önkormányzat honlapján pályázati felhívást tesz közzé.”

(2) A Rendelet 8. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A pályázat az erre a célra szolgáló nyomtatványon nyújtható be. A nyomtatványt tájékoztató jelleggel a rendelet függeléke tartalmazza.”

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

„(8) A pályázatot a lakásügyi ügyintézőnél lehet benyújtani.”

(4) A Rendelet 8. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) A pályázatot a benyújtási határidőt követően a Lakhatási Tanácsadó Testület javaslata alapján a polgármester bírálja el. A pályázat eredményéről a lakásügyi ügyintéző a pályázat nyertesét haladéktalanul, a többi pályázót 10 napon belül írásban értesíti.”

3. §

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

„(2) Lakás üresedése esetén a bérbeadó a lakás pontos címének és fő jellemzőinek, valamint havi lakbérének közlésével az önkormányzat hirdetőtábláján, továbbá az önkormányzat honlapján pályázati felhívást tesz közzé.”

(2) A Rendelet 9. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A pályázat az erre a célra szolgáló nyomtatványon nyújtható be a lakásügyi ügyintézőnél. A nyomtatványt tájékoztató jelleggel a rendelet függeléke tartalmazza.”

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

„(9) A pályázat eredményéről a lakásügyi ügyintéző a pályázat nyertesét haladéktalanul, a többi pályázót 10 napon belül írásban értesíti.”

4. §

(1) A Rendelet 10. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A lakóegység üresedése esetén a bérbeadó a lakóegység pontos címének és fő jellemzőinek, valamint havi lakbérének közlésével az önkormányzat hirdetőtábláján, továbbá az önkormányzat honlapján pályázati felhívást tesz közzé.”

(2) A Rendelet 10. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A pályázat benyújtásának határideje a megjelenését követő 15. nap. A pályázatot a lakásügyi ügyintézőnél kell benyújtani.”

(3) A Rendelet 10. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A pályázat eredményéről a lakásügyi ügyintéző a pályázat nyertesét haladéktalanul, a többi pályázót 10 napon belül írásban értesíti.”

5. §

A Rendelet 11. §-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Amennyiben a Termál u. 5. szám alatti ingatlanban nincs a (4) bekezdés szerint ideiglenes jelleggel kijelölt bérlő, abban az esetben az ingatlan a (4) bekezdés alkalmazásának mellőzésével, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet alapján alkalmi jelleggel is bérbeadható.”

6. §

Hatályát veszti a Rendelet 7. § (14) bekezdése.

7. §

Ez a rendelet 2019. július 1-jén lép hatályba.

Szabó Loránd
polgármester

dr. Szabó Péter
jegyző

Részletes indoklás

Az 1.§-hoz:

A Lakhatási Tanácsadó Testülettel kapcsolatos módosításokat tartalmazza.

A 2-3-4. §-hoz:

A módosításra a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal bérlakás-gazdálkodásának ellátásával kapcsolatos feladatok átszervezése miatt került sor.

Az 5. § -hoz:

A Termál u. 5. szám alatti ingatlan szélesebb körű hasznosítását határozza meg.

A 6. §-hoz:

A hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmazza.

A 7. §-hoz:

A rendelet hatályba lépésének időpontját határozza meg.