

23. számú előterjesztés

Minősített többség

ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. december 15-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: Hatósági Iroda

Tárgyalta: Humán Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

Vincellérné dr.Illés Krisztina irodavezető, Hatósági Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula, Pénzügyi Iroda vezetője

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr.Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: önkormányzati rendelet) 8. § (10) bekezdése alapján az állami támogatással épült és a piaci alapon bérbe adható lakásokra bérleti jogviszony a lakás pályáztatását követően 1 évre köthető. Amennyiben a bérlő a rendeletben megfogalmazott lakásbérleti szerződés ismételt megkötési feltételeinek megfelel, úgy az 1 év letelte után szerződése további 4 évre meghosszabbítható.

Az összesen 5 év bérleti időtartam lejárta esetén a lakásokra pályázatot kell kiírni. A pályázatot a bérleti szerződés lejárta előtt 60 nappal közzé kell tenni. A lakásra a lakás bérlője is nyújthat be pályázatot.

Ezen eljárásrend szerint a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft. folyamatosan értesíti önkormányzatunkat arról, hogy mely lakások esetében jár le a bérleti szerződés. A Lakhatási Tanácsadó Testület 2016. november 23-i ülésén 19 olyan lakás és bérlő ügyét tárgyalta, ahol a szerződés 2016. december 31-én lejár. A lakások nagy részénél a bent lakó bérlő is nyújtott be pályázatot a további bérletre.

A benyújtott pályázatok értékelése során vizsgálnunk kell azt, hogy a lakást együtt használni kívánó személyek vonatkozásában az egy főre jutó jövedelem eléri-e az adott lakás havi bérleti díjának 300%-át. Ez a rendeletünkben szereplő olyan feltétel, amellyel a lakbérek megfizetését hivatott biztosítani.

A Lakhatási Tanácsadó Testület ezen az ülésén azonban 6 olyan pályázattal szembesült, ahol a jelenleg előírt rendeleti szabályozásnak nem felel meg a pályázó. Ezekben az esetekben az egy főre jutó jövedelem nem éri el a lakbér 300%-át. Ezen bérlők egyike sem rendelkezik lakbérhátralékkal, a közüzemi szolgáltatók felé tartozásuk nincs. Az Nkft. ellenőrzései során megállapítást nyert, hogy a bérlakásokat rendben tartják, többen költöttek a lakásra, felújítást végeztek el rajta, panasz a szomszédoktól nincs.

Mindezekre tekintettel javaslom, hogy azon bérlők esetében, ahol 5 éves bérleti időtartam járt le, és nincs a bérlőkkel probléma, minden további rendeletbe foglalt feltételnek megfelelnek, legyen lehetőség arra, hogy méltányosságból a havi bérleti díjának 300%-át meghaladó jövedelemre vonatkozó előírás teljesítésétől el lehessen tekinteni.

Ezzel a módosítással elérhető, hogy az egyébként megbízható, arra érdemes bérlők a lakásban maradhassanak.

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 rendelettervezetnek 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:

Az adminisztratív feladatok ellátásának feltételei biztosítottak.

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

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi feltételek a Hivatal, illetve a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft. keretén belül rendelkezésre állnak.

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

A rendeletmódosítás a megbízható bérlők megtartása érdekében történik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a rendeletmódosítás elfogadását.

Szabó Loránd
polgármester

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2016. (....) 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. §

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2015.(VI.29.) önkormányzati rendelet 8. §-a a következő (10b) bekezdéssel egészül ki:

„(10b) Amennyiben a meghirdetett lakásra a lakás bérlője 5 év bérleti időtartam lejártá után nyújt be pályázatot, és a pályázó az e rendeletben foglalt valamennyi feltételnek megfelel, a polgármester a Lakhatási Tanácsadó Testület javaslata alapján kivételes méltánylást érdemlő esetben dönthet úgy, hogy a pályázó abban az esetben is elnyerheti a lakás bérleti jogát, ha a (6) bekezdésben foglalt feltételeknek nem felel meg.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szabó Loránd
polgármester

dr. Letenyei Róbert
jegyző

Részletes indoklás

1. §

A szakaszok módosításának célja a megbízható, arra érdemes bérlők megtartása.

2. §

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.