

Előterjesztés

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
2016. december 14-i ülésére

A rendelet-tervezet elfogadásához minősített többség szükséges.

Tárgy: Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést megtárgyalta:

Jogi és Ügyrendi Bizottság
Gazdasági Bizottság

A rendelet-tervezet törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:

Bérczes Beáta
jogi előadó

Sándor Tamás
aljegyző

dr. Ignác Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2015. október 29-i ülésén fogadta el Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének az Önkormányzati tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosítását. Az eltelt időszak alatt a rendelet gyakorlati alkalmazása során annak további módosítása vált szükségessé, mely módosításokra az alábbi javaslatokat tesszük. (a módosuló rendelkezéseket a könnyebb átláthatóság kedvéért félkövér betűvel jelöltük)

1.) A Rendelet 3. § (1) bekezdése az alábbi h) ponttal egészül ki:

„ h) **Krízis helyzet bekövetkezése miatt** „

2.) A Rendelet 23. §-a következő 23/A §-sal egészül ki:

23/A. § „A Polgármester pályáztatási eljárás lefolytatása nélkül a krízishelyzetbe került személy(ek) részére átmeneti lakhatás biztosítására – maximum 6 hónap időtartamra szóló – bérleti szerződést köthet, amely egy esetben, legfeljebb 3 hónappal meghosszabbítható. „

A kiegészítésre azért van szükség, mert olyan élethelyzetbe került emberek lakhatását és az elhelyezését kell – átmenetileg - azonnal megoldani, akik nemcsak anyagi problémák miatt kerültek nehéz, bizonytalan helyzetbe (krízishelyzet).

3.) A Rendelet 8. § (2) bekezdése kiegészül az alábbiak szerint:

8.§ (2) „A pályázatot az a pályázó nyeri el, aki a legmagasabb bérleti díjat ajánlja, vagy összességében a legjobb ajánlatot teszi. Az ajánlattételnél előnyt jelent, ha a pályázó várpalotai bejelentett lakóhellyel rendelkezik. A pályázat elbírálása során a Gazdasági Bizottság előnyben részesítheti azt az érvényes pályázati ajánlatot tevő korábbi bérlőt, aki a legmagasabb ajánlatot tevő személy által megajánlott bérleti díj összegének fizetését vállalja.”

A módosítás indoka, hogy a jól fizető, bentlakó – elmaradással nem rendelkező – bérlők részére a Bizottság előnyt biztosíthasson a pályázat elbírálása során.

4.) A Rendelet 34. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

34. § (3) „A bérleti szerződésben megjelölt határidő eltelte után, amennyiben a volt bérlő a helyiséget tovább kívánja használni és bérleti díj vagy egyéb a bérbeadóval szemben fennálló szolgáltatási díj tartozása nincs – a helyiségekre vonatkozó eltérő tartalmú képviselőtestületi határozat hiányában - a bérbeadó a volt bérlővel legfeljebb 5 éves bérleti szerződést köthet, feltéve, hogy a volt bérlő a bérbeadó által írásban közölt, az aktuális piaci viszonyok figyelembe vételével megállapított új bérleti díj megfizetését vállalja.”

A módosításra azért van szükség, mert az amúgy is csekély számú, kiadható helyiségeket többször lehet a piaci viszonyoknak megfelelően hasznosítani, hiszen a rendeletmódosítással bérbeadó nem köteles helyiségeit 10 évre ismételtén bérbe adni.

5.) A Rendelet 6. melléklete helyébe – lakásbérleti szerződés – a rendelettervezethez csatolt melléklet lép.

A módosítást az időközben bekövetkezett jogszabályi változások és az esetleges későbbi jogviták elkerülése érdekében szükséges, egyértelműbb szerződéses rendelkezések szerepeltetése indokolja.

A rendelet-módosítás várható hatásai a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1)-(2) bekezdésében foglalt szempontok szerint:

- a) **társadalmi, gazdasági hatásai:** A rendeletmódosítással a pályázat útján bérbe adott lakásoknál a pénzügyi bizonytalansági tényezők csökkenthetők. A helyiségek bérbeadása során a kereslet-kínálat viszonyait – a kötelező bérleti szerződés megkötésének eltörlésével - jobban lehet egymáshoz igazítani.
- b) **költségvetési hatásai:** Az önkormányzat költségvetését a rendelet-módosítás nem érinti.
- c) **környezeti és egészségi következményei:** Nincsenek.
- d) **adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** Nincsenek.
- e) **a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** Rendelkezésre állnak.
- f) **a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A gyakorlatban előforduló hiányosságokat igyekszünk pótolni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés és a rendelet-tervezet megvitatása után hozza meg döntését!

V á r p a l o t a , 2016. november 29.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

**Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
/2016. (.....) önkormányzati rendelete**

az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet módosításáról

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 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 bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 3. § (1) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

„ h) **Krízis helyzet bekövetkezése miatt** „

2.§ A Rendelet 8. § (2) bekezdése kiegészül az alábbiak szerint:

„A pályázatot az a pályázó nyeri el, aki a legmagasabb bérleti díjat ajánlja, vagy összességében a legjobb ajánlatot teszi. **Az ajánlattételnél előnyt jelent, ha a pályázó várpalotai bejelentett lakóhellyel rendelkezik. A pályázat elbírálása során a Gazdasági Bizottság előnyben részesítheti azt az érvényes pályázati ajánlatot tevő korábbi bérlőt, aki a legmagasabb ajánlatot tevő személy által megajánlott bérleti díj összegének fizetését vállalja.**”

3. § A Rendelet 23. §-a a következő 23/A §-sal egészül ki:

„**23/A. § A Polgármester pályáztatási eljárás lefolytatása nélkül a krízishelyzetbe került személy(ek) részére átmeneti lakhatás biztosítására – maximum 6 hónap időtartamra szóló – bérleti szerződést köthet, amely egy esetben, legfeljebb 3 hónappal meghosszabbítható.** „

4.§ A Rendelet 34. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„34. § (3) „A bérleti szerződésben megjelölt határidő eltelte után, amennyiben a volt bérlő a helyiséget tovább kívánja használni és bérleti díj vagy egyéb a bérbeadóval szemben fennálló szolgáltatási díj tartozása nincs – a helyiségekre vonatkozó eltérő tartalmú képviselőtestületi határozat hiányában - a bérbeadó a volt bérlővel **legfeljebb 5 éves bérleti szerződést köthet, feltéve, hogy a volt bérlő a bérbeadó által írásban közölt, az aktuális piaci viszonyok figyelembe vételével megállapított új bérleti díj megfizetését vállalja.**”

5. § A Rendelet 6. melléklete helyébe a jelen rendelet 1. melléklete lép.

6. § Ez a rendelet 2017. január 1-jén lép hatályba és 2017. január 2-án hatályát veszti.

V á r p a l o t a , 2016. december 14.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

