



Vác Város Polgármestere

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2016. december 5. napi ülésére

Szám: 19/267-4/2016
Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelet módosítása
Melléklet: A 21/2014. (VI.20.) önkormányzati rendelet a www.vac.hu honlapról elektronikus formában letölthető
Előterjesztő: Fördös Attila polgármester, Benyó Balázs Váci Városfejlesztő Kft. ügyvezető igazgató
Készítette: dr. Szilágyi-Regő Renáta vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 9 oldal
Bizottsági tárgyalások: -
Döntéshozatal módja: nyílt ülés [Mötv. 46.§ (1)]
minősített többség [Mötv. 50.§]

Törvényességi véleményezésre bemutatva: Dr. Zsidel Szilvia
Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita jegyző

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila polgármester

Nincs / az alábbi:



Tisztelt Bizottság!

Vác Város Önkormányzatának a tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló rendeletének (21/2014. (VI.20.) felülvizsgálata során megállapításra került, hogy a Vác, Galcsek u. 9. szám alatt található ingatlan földszintjén kialakított önkormányzati lakások bérbeadására vonatkozó szabályozás szükséges.

A rendelet kiegészül a 10/A.§, 10/B. §-sal, melyek rögzítik a bérlőkiválasztás feltételrendszerének, valamint eljárásának, a pályázati felhívásra, illetve annak elbírálására vonatkozó szabályait. A 10/B. §-a meghatározza, hogy a Galcsek u. 9. szám alatt található ingatlan földszintjén kialakított önkormányzati lakások közül házfelügyelői szolgálati lakás kerül kijelölésre.

Kérem a Tisztelt bizottságtól, hogy a módosító rendelet elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

Vác, 2016. december 2.

Tisztelettel:

Fördös Attila s.k.
Polgármester



Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) önkormányzati rendelet módosítását a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Határidő: 2016. december 15-i Kt. ülés

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.



Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2016. (...). önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelet módosításáról

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mótv.) 13.§ (1) bekezdés 9. pontjában és a 42. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

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

- „(1) Lakásbérleti jogviszony a következő jogcímek alapján létesíthető:
- a) Szociális alapon történő bérbeadás,
 - b) Költségelven történő bérbeadás,
 - c) Piaci alapon történő bérbeadás,
 - d) Közérdekű célból történő bérbeadás,
 - e) Vis maior lakás,
 - f) Galcsek u. 9. sz. alatti lakások szociális alapon történő bérbeadása,
 - g) Házfelügyelői szolgálati lakás bérbeadása,
 - h) Komfort nélküli lakás bérbeadása,
 - i) Lakás nem lakás céljára történő bérbeadása,
 - j) Szervezett lakáscserével történő bérbeadás,
 - k) Városrendezési cél megvalósítása érdekében történő bérbeadás.”

2.§

A Rendelet 9.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Közérdekű lakáshoz jutás

9. §

(1) Közcélból - pályázat kiírása nélkül - lakás juttatható az önkormányzati intézmények vezetői részére a kinevezés időtartamára, esetenként legfeljebb 5 évre.

(2) A várost érintő közösségi szolgáltatást biztosító intézmények, illetve a városban székhellyel rendelkező civil szervezetek (egyesület, alapítvány, stb.) részére megállapodással, térítés ellenében, legfeljebb 5 év időre egyszeri bérlő kiválasztási jog biztosítható. A térítés mértékét a Képviselő-testület határozza meg.

(3) A lakást és a bérlő személyét, az intézményt a közcél megjelölésével, illetve a civil szervezetet a Képviselő-testület jelöli ki a Polgármester javaslatára, a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság véleménye alapján.

(4) A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság döntése alapján lakás biztosítható pályázati kiírás nélkül:

- a.) jóváhagyott városrendezési terv alapján lakás megszüntetése esetén a bérlő végleges kihelyezése cserelakás felajánlással;
- b.) állaga miatt gazdaságosan fel nem újítható önkormányzati lakás bérlőjének végleges



kihelyezéséhez cserelakás felajánlással;

c.) hatóságilag életveszélyesnek nyilvánított lakásban lakónak az életveszély elhárításának időtartamára.

(5) Az (1) bekezdés alkalmazása esetén csak piaci alapú lakbér köthető ki, míg a (4) bekezdésben meghatározott esetben a bérlő szociális körülményeit a bérbeadás során vizsgálni kell.”

3.§

A Rendelet 10.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Komfort nélküli lakások hasznosítása

10.§

A megüresedett félkomfortos, komfort nélküli és szükséglakások felhasználásáról a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság dönt bérbeszámításon felújításra való pályázati kiírással, vagy a jogcím nélküli lakáshasználók kihelyezésére való biztosításával. A jelen pontban foglaltak alól kivételt képez a Vác, Gálcsék utca 9. szám alatt található ingatlan, mely ingatlanban a hatályos jogszabályok szerint szükséglakásnak minősülő lakások a 3. § (1) bekezdésben megjelölt jogcímenek bérbe adhatók.”

4.§

A Rendelet a következő 10/A.§-sal egészül ki:

„Gálcsék u. 9. sz. alatti lakások szociális alapon történő bérbeadása

10/A.§

- (1) A Vác, Gálcsék u. 9. szám alatti ingatlanban kialakított önkormányzati tulajdonú lakás szociális alapon annak adható bérbe, aki
 - a) az önkormányzat és az önkormányzat által működtetett valamely költségvetési szerv tisztviselője (függetlenül attól, hogy foglalkoztatására főszabályként a köztisztviselők, közalkalmazottak jogállásáról szóló törvénynek, vagy a Munka Törvénykönyvének szabályait kell alkalmazni) vagy
 - b) a többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági szervezetnél áll munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban, vagy
 - c) a helyi egészségügyi, illetve a szociális feladatok ellátásában vesz részt, vagy
 - d) a helyi fegyveres, illetve rendvédelmi szervek dolgozója vagy
 - e) Vác városában működő állami fenntartású intézmény dolgozója vagy
 - f) a helyi társadalom épülését, fejlődését szolgáló jelentős közérdekű tevékenységet lát el Vácott.
- (2) A Vác, Gálcsék u. 9. szám alatti ingatlanban kialakított önkormányzati lakás csak határozott időre, de legfeljebb a közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszony, illetve a munkaviszony fennállásának időtartamára adható bérbe. Amennyiben a határozott idő lejáratakor a (1) bekezdésben meghatározott feltételek fennállnak a bérleti szerződés a bérlő kérelmére meghosszabbítható.
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott lakás szociális alapon történő juttatására nem jogosult a pályázó:
 - a) amennyiben a pályázó, illetve a vele együtt költöző családtagja Vácott lakással, építési telekkel, üdülő ingatlannal rendelkezik. Ez alól kivételt képez a pályázó tulajdonában álló, de haszonélvezettel terhelt lakás, amennyiben azt a haszonélvező lakja, vagy



- b) önkormányzati lakás bérlője és a lakást nem bocsátja a bérbeadó rendelkezésére, vagy
- c) a 8.§-ban meghatározott lakásigénye mértékét meghaladó szobaszámú lakáshoz jutna, vagy
- d) a pályázó és a lakásba vele együtt költözők egy főre jutó havi jövedelme meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 400 % -át,
- e) amennyiben pályázó rendszeres jövedelemmel rendelkezik, és nem csatolja a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kibocsátott előző évre megállapított jövedelemigazolását,
- f) amennyiben a Ltv. alapján megvásárolt önkormányzati bérlakását értékesítette,
- g) akinek Vác Város Önkormányzat felé köztartozása van.
- h) aki nem felel meg vagy nem igazolja az (1) bekezdésben foglalt feltételek fennállását

(4) A Vác, Galcsek u. 9. szám alatti ingatlanban kialakított önkormányzati lakások szociális alapon történő bérbeadására a jelen rendeletben foglalt általános szabályok a jelen 10/A §-ban foglalt eltérésekkel alkalmazandók.”

5.§

A Rendelet a következő 10/B.§-sal egészül ki:

„Házfelügyelői szolgálati lakás bérbeadása 10/B.§

- (1) A Vác, Galcsek u. 9. szám alatti ingatlanban kialakított önkormányzati lakások közül kijelölt házfelügyelői szolgálati lakás - térítés ellenében - annak adható bérbe, aki az adott ingatlanban a házfelügyelői feladatokat ellátását vállalja és megfelel a (2) bekezdésben foglaltaknak.
- (2) A Vác, Galcsek u. 9. szám alatti ingatlanban található önkormányzati lakások közül kijelölt házfelügyelői szolgálati lakás annak adható bérbe, aki
 - a) az önkormányzat és az önkormányzat által működtetett valamely költségvetési szerv tisztviselője (függetlenül attól, hogy foglalkoztatására főszabályként a köztisztviselők, közalkalmazottak jogállásáról szóló törvénynek, vagy a Munka Törvénykönyvének szabályait kell alkalmazni) vagy
 - b) a többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági szervezetnél áll munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban, vagy
 - c) a helyi egészségügyi, illetve a szociális feladatok ellátásában vesz részt, vagy
 - d) a helyi fegyveres, illetve rendvédelmi szervek dolgozója vagy
 - e) Vác városában működő állami fenntartású intézmény dolgozója vagy
 - f) a helyi társadalom épülését, fejlődését szolgáló jelentős közérdekű tevékenységet lát el Vácott.
- (3) A kérelem benyújtásának módja:
 - a) személyesen a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlegén (2600 Vác, Köztársaság út 34.),
 - b) postai úton a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlegének címezve (2600 Vác, Köztársaság út 34.)

- (4) A kérelemhez mellékelni kell a (2) bekezdésben foglalt feltételek igazolásául szolgáló dokumentumokat (munkáltatói igazolás, egyéb).



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

- (5) A házfelügyelői szolgálati lakás juttatására nem jogosult a pályázó, aki:
- a) a (2) bekezdésben foglalt feltételeknek nem felel meg
 - b) a (2) bekezdésben foglalt feltételek igazolásául szolgáló dokumentumokat nem csatolta.
- (6) A lakást és a bérlő személyét a Polgármester jelöli ki.
- (7) A házfelügyelői szolgálati lakás csak határozott időre, de legfeljebb a közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszony, illetve a munkaviszony fennállásának időtartamára adható bérbe. Amennyiben a határozott idő lejáratakor a (2) bekezdésben meghatározott feltételek fennállnak a bérelti szerződés a bérlő kérelmére – az általános szabályok alkalmazásával – meghosszabbítható.”

6.§

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és azt követő napon hatályát veszti.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon a jegyző gondoskodik.

Vác, 2016.

Deákné dr. Szarka Anita s. k.
jegyző

Fördös Attila s. k.
polgármester



INDOKOLÁS

A Vác, Gálcsék u. 9. szám alatti ingatlanban kialakított önkormányzati tulajdonú lakások létrejöttével jelen rendelet 2016 szeptemberében módosításra került, mely módosítás alkalmával új rendelkezések kerültek a rendeletbe a Vác, Gálcsék u. 9. szám alatti ingatlanban kialakított lakásokra vonatkozóan. Ezt követően részletesen kidolgozásra került a Vác, Gálcsék u. 9. szám alatti ingatlanban kialakított önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadásának, illetve a bérlőkiválasztás feltételrendszerének kialakítása. Szükségessé vált továbbá a Vác, Gálcsék u. 9. szám alatti ingatlanban egy házfelügyelői szolgálati lakás kijelölése, a bérlőkiválasztás feltételrendszerének kialakítása.

Kidolgozásra került a Vác, Gálcsék u. 9. szám alatti ingatlanban kialakított önkormányzati tulajdonú lakások közül szükséglakásoknak minősülő lakások bérbeadásának az általános szabályoktól történő szabályozása, melynek megfelelően jelen rendeletmódosítás rendelkezik arról, hogy a Vác, Gálcsék u. 9. szám alatti ingatlanban kialakított önkormányzati tulajdonú lakások közül szükséglakásoknak minősülő lakások a rendeletben foglalt valamennyi jogcímen bérbe adhatók.

A civil szervezetek támogatása érdekében a közérdekű lakáshoz jutásra vonatkozó rendelkezések kiegészítésre kerültek a városban székhellyel rendelkező civil szervezetekkel, mely szervezetek a jelen rendeletmódosításban foglaltaknak megfelelően bérlő kiválasztási jogot kaphatnak a jövőben.



Előzetes hatásvizsgálat

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelet módosításához
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján)

1. Társadalmi hatások: A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtásának élenkítő társadalmi hatása van, a szociális helyzet alapján bérbe adható lakások számának növekedésével.

2. Gazdasági, költségvetési hatások: A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtása a költségvetésre kihatással lehet a bérleti díjakból származó jövedelem tekintetében.

3. Környezeti hatások: A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtásának környezeti hatásai nincsenek.

4. Egészségi követelmények: A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások: A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtása adminisztratív terheket nem von maga után.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A Vác, Gálcsok u. 9. szám alatti ingatlanban kialakított önkormányzati tulajdonú lakások létrejöttével indokolt azok bérbeadásának szabályozása, a bérlőkiválasztás feltételrendszerének kialakítása.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek a Váci Városfejlesztő Kft. rendelkezésre állnak.



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e