



Vác Város Polgármestere

Napirend:

## ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2016. szeptember 12. napi ülésére

Szám: 19/267-1/2016.  
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](http://www.vac.hu) honlapról elektronikus formában letölthető  
Előterjesztő: Fördös Attila polgármester  
Készítette: Deákné dr. Szarka Anita jegyző, dr. Zsidel Szilvia osztályvezető  
Előadó: -  
Előzmény/korábbi döntés:  
Terjedelem: 8 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

-----  
2016  
-----  
Nincs / az alábbi:  
-----  
-----  
-----



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

## 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 rendeletben szabályozásra került, hogy az ingatlannal kapcsolatos adminisztrációs feladatokat a Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya látja el a Vác, Külső Rádi út 23.- szám alatti - 45 db - új építésű lakásokhoz hasonlóan.

A rendelet kiegészül a 11/A., 11/B. §-sal, melyek rögzítik a bérlőkiválasztás feltételrendszerének, valamint eljárásának, a pályázati felhívásra, illetve annak elbírálására vonatkozó szabályait. A 11/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. szeptember 5.

**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. szeptember 22-i Kt. ülés

**Felelős:** Jogi osztály



*V á c a D u n a k a n y a r s z í v e*

**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 (Mötv.) 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.§**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A bérbeadói jogok gyakorlása során a lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelésével, felügyeletével, éves felülvizsgálatával kapcsolatos feladatokat, illetve a lakásokkal és nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel kapcsolatos adminisztrációs feladatokat a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság végzi, kivéve a Vác, Külső Rádi út 23.- szám alatti - 45 db - új építésű lakásokat, valamint a Vác, Gálcsék u. 9. szám alatt található földszinti lakásokat, melyekkel kapcsolatos feladatokat a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya látja el.

A bérleti szerződések előkészítése és megkötése a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság feladata, a Vác, Külső Rádi út 23.- szám alatti - 45 db - új építésű lakások, valamint a Vác, Gálcsék u. 9. szám alatt található földszinti lakások esetében a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályának feladata.

A bérleti szerződéstervezetet az előterjesztéssel együtt a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság köteles, valamint a Vác, Külső Rádi út 23.- szám alatti - 45 db - új építésű lakások esetében a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya köteles a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére bemutatni.”

**2.§**

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) Szolgálati lakás 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.”

### 3.§

A Rendelet 6.§ (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A pályázat benyújtásának módja:

- a) személyesen a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlegén, illetve a Vác, Külső Rádi út 23.- szám alatti - 45 db - új építésű lakásokra, valamint a Vác, Galcsek u. 9. szám alatt található földszinti lakások esetében a Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályán,
- b) postán a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlegének címére, illetve a Vác, Külső Rádi út 23.- szám alatti - 45 db - új építésű lakásokra, valamint a Vác, Galcsek u. 9. szám alatt található földszinti lakások esetében a Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályának címére.”

### 4.§

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

#### „Komfort nélküli lakások hasznosítása

### 10.§

A megüresedett félkomfortos, komfort nélküli és szükséglakások, kivéve a Galcsek u. 9. szám alatt található lakások, felhasználásáról a Gazdasági- Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság dönt bérbeszámításon felújításra való pályázati kiírással, vagy a jogcím nélküli lakáshasználók kihelyezésére való biztosításával.”

### 5.§

A Rendelet a következő 11/A.§-sal egészül ki:

#### „Szolgálati lakások bérbeadása

### 11/A.§

- (1) A Vác, Galcsek 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 szolgálati lakásra bérleti jogviszonyt meghatározott időre lehet bérleti szerződéssel létrehozni. A határozott időtartam legfeljebb 5 év lehet, amely nem hosszabbítható meg.
  - (3) A lakásbérleti jogviszony időtartamát a bérleti szerződésben, években kell meghatározni. Eltérő megállapodás hiányában az években megállapított időtartam azon a napon jár le, amely a szerződés kötés naptári hónap utolsó napjával megegyezik.
  - (4) Üres bérlakásra pályázatot kell kiírni. A pályázatot a polgármester írja ki.
  - (5) A pályázati kiírás közzétételének szabályait a 7.§ (2) bekezdés tartalmazza.
  - (6) A pályázatokat a bérbeadó által rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani. A benyújtás módja:
    - a) személyesen a Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályán,
    - b) postai úton a Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályának címére.
  - (7) Érvénytelen az a pályázat, amelyet nem a kiírás szerint nyújtanak be. A pályázati kiírás tartalmi elemeit a 6.§ (7) bekezdés rögzíti.
  - (8) A bérlakás 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 hasznélvezettel terhelt lakás, amennyiben azt a hasznélvezető 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 500 % -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.
  - (9) A benyújtott pályázatokat a polgármester bírálja el és dönt a bérlő személyéről. Döntéséről a soron következő képviselő-testületi ülésen tájékoztatást ad.
  - (10) A pályázatot elnyerő személy nevét a döntést követően helyben a Váci Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára 8 napi időtartamra ki kell függeszteni. Az esetlegesen bejelentett kizáró feltételeket meg kell vizsgálni. A bérleti szerződés megkötésére bejelentés hiányában csak a hirdetmény levételét követően, bejelentés esetén annak vizsgálatát követően kerülhet sor. A pályázatot elnyerőt ezt követően a bérleti szerződés megkötésére fel kell hívni.
  - (11) Amennyiben a pályázatot elnyerő a felhívástól számított 15 napon belül a bérleti szerződést saját hibájából nem köti meg, úgy a másodikként megjelölt pályázó lesz jogosult a bérleti szerződés megkötésére.
  - (12) Eredménytelen pályázat esetén a kiírást meg kell ismételni.
  - (13) Az (1) bekezdésben rögzített feltétel megszűnését követő 30 napon belül a bérlő köteles



V á c a D u n a k e a n y a r s z í v e

az önkormányzati lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

#### 6.§

A Rendelet a következő 11/B.§-sal egészül ki:

#### „Házfelügyelői szolgálati lakás bérbeadása

#### 11/B.§

(1) A Vác, Galcsek u. 9. szám alatti ingatlanban kialakított önkormányzati lakások közül kijelölt házfelügyelői szolgálati lakás annak adható bérbe, aki az adott ingatlanban a házfelügyelői feladatokat ellátja.

(2) Az önkormányzati lakás szolgálati jelleggel csak meghatározott időre, de legfeljebb a közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszony, illetve a munkaviszony fennállásának időtartamára adható bérbe.

(3) A bérbeadás feltételeit a 11/A.§ tartalmazza.”

#### 7.§

A Rendelet 1. melléklete a következő 3. ponttal egészül ki:

„Vác, Galcsek u. 9. szám alatt található szolgálati lakások, házfelügyelői szolgálati lakás lakbér mértékének megállapítása

komfortfokozat	Ft/m <sup>2</sup> /hó	lakás
összkomfort	400	Földszint 1., 2., 3.
szükséglakás	400	Földszint 4., 5., 6.”

#### 8.§

A Rendelet 2. melléklete a következő 26. ponttal egészül ki:

„26./ Galcsek u. 9. 6 100%”

#### 9.§

(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. szeptember 22.



Deákné dr. Szarka Anita s. k.  
jegyző

Fördös Attila s. k.  
polgármester

## INDOKOLÁS

A Vác, Galcsek u. 9. szám alatti ingatlanban kialakított önkormányzati tulajdonú lakások létrejöttével indokolt azok bérbeadásának szabályozása, azon belül egy házfelügyelői szolgálati lakás kijelölése. Jelen rendeletmódosítás tartalmazza a bérlőkiválasztás feltételrendszerének, valamint eljárásának, a pályázati felhívásra, illetve annak elbírálására vonatkozó szabályait.



*Vác a Dunakanyar szíve*

## 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, Galcsek u. 9. szám alatti ingatlanban kialakított önkormányzati tulajdonú lakások létrejöttével indokolt azok bérbeadásának szabályozása.
- 7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek a Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályánál rendelkezésre állnak.

