

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/1-11/2022.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. június 30-i ülésére

az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelete áttekintésre került, amely alapján a lakáshoz való jogosultságok pontosításának szükségessége merült fel.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások szociális helyzet alapján, piaci alapon vagy közcélú feladat ellátásához biztosított bérlet útján kerülnek hasznosításra. A bérleti formától függően vizsgáljuk a bérlő tulajdonában lévő ingatlan vagyont.

Szociális alapon kiírt lakáspályázat esetén az tekinthető szociális rászoruló személynek, aki nem rendelkezik olyan hasznosítható ingatlannal, járművel, továbbá vagyoni értékű joggal, amelynek

- a) együttes forgalmi értéke a nyugdíjminimum összegének nyolcvanszorosát, vagy
- b) külön-külön számított forgalmi értéke, illetve összege a nyugdíjminimum összegének negyvenszeresét meghaladja.

Piaci alapon történő hasznosítás esetén a cél, hogy minél magasabb összegű bevétel származzon a lakás bérbeadásból. Ez esetben nem kitétel, hogy ne legyen a bérlőnek lakástulajdona.

Közcélú feladatellátás esetén a jelenlegi szabályozás nem tartalmaz korlátozást a lakóingatlan tulajdonra vonatkozóan, de a bérleti szerződésekben szerepel. Így a rendelet-tervezet szerint szükségesnek tartjuk ezt szabályozni.

A fentiekén túl a piaci alapú lakásbérlet esetén a jelenlegi licites és sorsolásos pályázati eljárás kiegészítésre kerülne azzal, hogy két vagy több pályázó azonos összegű lakbér megajánlása esetén az a pályázó, aki a 10/2021. (IV. 6.) önkormányzati rendelettel elfogadott jelenlegi pályázati szabályozást követően kiírt pályázati eljárás során korábban érvényesen pályázott, versenytárgyaláson részt vett, de lakásbérleti jogot nem nyert, egy újabb pályázat során sorrendben előrébb kerül a másik, azonos összegű lakbért megajánlóval szemben.

A Tisztelt Képviselő-testülettől a rendelet-tervezet elfogadását kérem.

Nagyatád, 2022. június 24.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....
Dr. Kovács Ildikó
jegyző

Hatásvizsgálati lap

**a Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének
az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló
18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
önkormányzati rendelethez**

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX tv. 17 §-a alapján)

I. Várható társadalmi hatások

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásával az önkormányzati tulajdonú lakások bérleti jogosultsági feltételeiről a társadalom részére egyértelmű szabályozást biztosít.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásának gazdasági, költségvetési hatása nincs.

III. Várható környezeti hatások

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

IV. Várható egészségi következmények

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásának egészségügyi következménye nincs.

V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtása további adminisztratív terhet nem ró az önkormányzatra.

VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendeletben elvégzett módosítások szükségesek az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérleti jogának elnyerésére vonatkozó eljárások egyértelmű szabályozása érdekében.

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet végrehajtásával kapcsolatban szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Nagyatád, 2022. június 24.

dr. Kovács Ildikó
jegyző

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2022. (... ...) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §-ában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A közcélú feladat ellátását szolgáló lakás annak a személynek adható bérbe, akinek Nagyatád városban beköltözhető lakás nincs a tulajdonában. Nagyatádon lakás tulajdonnal rendelkező, közcélú feladatot ellátó szakember kivételesen méltányolható esetben egyedi döntéssel lakásbérleti joghoz juthat, amennyiben életviszonyaiban, személyi és családi körülményeiben bekövetkezett jelentős változás miatt a saját tulajdonú ingatlanának használatában akadályoztatott, és lakhatását más módon nem tudja megoldani.”

2. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 7/A. §-a a következő (6a) bekezdéssel egészül ki:

„(6a) Ha két vagy több pályázó azonos összegű lakbért ajánl meg, és valamelyik érintett pályázó a jelenlegi, a 10/2021. (IV. 6.) önkormányzati rendelettel elfogadott pályázati szabályozást követően érvényes pályázatot nyújtott be, versenytárgyaláson vett részt, de lakásbérleti jogot nem nyert, az az újabb pályázat során sorrendben előrébb kerül a másik, azonos összegű lakbért ajánló pályázóval szemben, így a lakás bérleti jogának elnyerésére jogosultak sorrendje a vonatkozásukban sorsolás nélkül megállapítható. Ha ennek a kitételnek több pályázó is megfelel az a pályázó kerül a sorrendben előrébb, aki a feltételeknek megfelel, és már több alkalommal nem nyert lakásbérleti jogot. Azonosság esetén sorsolással történik a (6) bekezdés szerint. A jogosultság megállapításához a piaci alapon történő bérbeadást koordináló iroda nyilvántartást vezet az érvényesen pályázó, de lakásbérleti jogot nem nyert pályázókról.”

3. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 23/C. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Határozott idejű bérleti szerződés esetén, az új lakásra a bérleti szerződés legfeljebb 5 évre köthető meg.”

4. §

Ez a rendelet 2022. július 8-án lép hatályba.

Nagyatád, 2022. június 30.

Ormai István
polgármester

Dr. Kovács Ildikó
jegyző

Indokolás

**a Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének
az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló
18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
önkormányzati rendelethez
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX tv. 18 §-a alapján)**

Általános indokolás

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §-ában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva alkotja meg rendeletét.

A rendelet felülvizsgálásra került, melynek során szükségessé vált az önkormányzati bérlakáshoz való jogosultságok pontosítása, kiegészítése.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) 2. §-a kiegészül a (6) bekezdéssel, amely a közcélú feladat ellátást szolgáló lakáshoz való jutás feltételeként a bérlő nagyatádi lakástulajdonára vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

2. §-hoz

Az Ör. 7/A. §-a kiegészül a (6a) bekezdéssel, amelyben a piaci alapon történő bérleti hasznosítás pályázati versenytárgyalás sorsolási eljárását pontosítja, kiegészíti.

3. §-hoz

Az Ör. egységes szabályozása alapján került meghatározásra az önkormányzati bérlakás bérlőjének másik önkormányzati lakás biztosítására kötött, határozott idejű bérleti szerződésének időtartama.

4. §-hoz

A rendelet hatálybalépést szabályozza.

Nagyatád, 2022. június 24.

dr. Kovács Ildikó
jegyző