

**Új napirendi pont
27. számú előterjesztés**

Határozat - egyszerű többség
Rendelet módosítás - minősített többség

ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. január 31-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

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

dr. Bakos Stella irodavezető, Hatósági Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: Rendelet) döntött az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének szabályozásáról, amelynek módosítására az alábbiak szerint teszek javaslatot:

A Képviselő-testület az utóbbi időben több testületi ülés keretében tárgyalta a TOP-4.3.1-15-TL1-2016-00003 „A dombóvári Szigetsor-Vasút szegregátumok rehabilitációja” című pályázathoz kapcsolódóan ingatlanok vásárlását annak érdekében, hogy az önkormányzat megfeleljen a pályázati feltételeknek és a projekt keretében vállalt 10 db lakásfelújítás is biztosított legyen. A pályázat keretei között egy szociális alapon bérbe adható lakásfelújítására átlagosan bruttó 7 millió Ft-ot költünk, melynek következtében ezen lakások műszaki állapota jelentős mértékben javulni fog. Ezekben a lakásokban szociálisan rászorult személyek laknak, azonban mivel a lakásfelújítások következtében a minőségük javulni fog, emelni szükséges a lakbért is úgy, hogy az ne érje el a piaci alapon bérbe adható lakások díját. Ezért javaslom, hogy ezen lakások négyzetméterenkénti díja a szociális helyzet alapján és piaci alapon kiadható lakások árai között kerüljön megállapításra, figyelemmel a lakók jövedelmi viszonyaira, valamint a bent lakók számára. Mindezek miatt a lakásfelújítások megtörténtét követően szükséges lesz kiegészíteni a rendeletnek a lakberek mértékéről és megállapításának szabályairól szóló 2. mellékletét, illetve annak 3.1. pontját - amely négyzetméterenkénti díjait állapítja meg - egy újabb, 3.1.5. alponttal, amely a szegregátumban felújított komfortos lakások díját határozza meg. Javaslom, hogy a felújítással érintett szociális helyzet alapján bérbe adható bérlakások díja a lakások felújítását követően 170,- Ft/m² legyen.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat elfogadását:

Határozati javaslat A szegregátumban felújított bérlakások díjainak megállapítására

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a TOP 4.3.1-15-TL1-2016-00003 „A dombóvári Szigetsor-Vasút szegregátumok rehabilitációja” című pályázathoz kapcsolódóan felújításra kerülő szociális alapon bérbe adható lakások négyzetméterenkénti díja 170,- Ft/m² –re emelkedjen azzal, hogy ezen díjat csak a lakásfelújítások fizikai megvalósulásával hatályba léptetett lakásrendelet módosítást követően megkötött bérleti szerződések vonatkozásában kell alkalmazni.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a lakásfelújítások elkészültével tegye meg az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges intézkedéseket.

Határidő: a lakásfelújításokat követően

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Hatósági Iroda

A Képviselő-testület a 2018. május 31. napján tartott ülésén, a 228/2018. (V.31.) számú Kt. határozatában döntött a Kakasdombi köz 6. szám alatti ingatlan megvásárlásáról. Tekintettel erre, javaslom felvenni a rendelet szociális lakásai közé, a komfortos, III. műszaki állapotú lakásokhoz történő besorolással, annak 2.23. pontjába.

Mindemellett a rendeletben található többi lakás is felülvizsgálatra került, melynek eredményeképpen derült ki, hogy van olyan lakás, amely az önkormányzat tulajdonában van, azonban nem szerepel a kiadható lakások között. Ilyen a Dombóvár, III. utca 24/B. épületben lévő 2 lakás, amelyeket az állapotuk alapján a szociális helyzet alapján bérbe adható lakások közé, a komfortos, III. műszaki állapotú lakások közé, a rendelet 2.24. pontjába javaslok felvenni.

A rendelet áttekintését követően derült ki, hogy szükségszerű törölni a kiadható lakások közül az Erzsébet u. 16. szám alatti lakást, tekintettel arra, hogy korábban szőlészet lett az ingatlanon kialakítva. Javaslom ezen lakás törlését a szociális alapon kiadható lakások 2.8. pontjából.

A felülvizsgálat során az is megállapítást nyert, hogy van olyan lakás, amelyet azért szükségszerű törölni a mellékletből, mivel a korábbi évek során értékesítésre került. Ilyen a Dombóvár, Kossuth Lajos u. 41. számú ingatlanban található lakás. Ezért javaslom a Képviselő-testület részére, hogy ezen lakást a szociális helyzet alapján bérbe adható lakások közül, annak 2.14. pontjának törlésével vegyük le a kiadható lakások listájáról.

Törölni szükséges továbbá a komfort nélküli, IV. műszaki állapotú szociális lakások közül a 4.2. pontban szereplő, Arany J. tér 2. szám alatti ingatlanban lévő három lakást, mivel az ingatlan műszaki állapotára tekintettel elbontásra került.

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:

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

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

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi feltételek a hivatal keretén belül rendelkezésre állnak.

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

A rendeletmódosításra az önkormányzati rendelet felülvizsgálata miatt van szükség.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a rendeletmódosítás elfogadását.

Szabó Loránd
polgármester

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2019. (....) 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. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklet I. pontja a következő 2.23. és 2.24. alpontokkal egészül ki:

[I. Szociális helyzet alapján bérbe adható lakások]

„2.23. Kakasdombi köz 6.
2.24. III. utca 24/B. 2 lakás”

2. §

Hatályát veszti a Rendelet

- a) 1. melléklet I. pontjának 2.8. alpontja,
- b) 1. melléklet I. pontjának 2.14. alpontja,
- c) 1. melléklet I. pontjának 4.2. alpontja.

3. §

Ez a rendelet 2019. február 2-án lép hatályba.

Szabó Loránd
polgármester

dr. Szabó Péter
jegyző

Részletes indoklás

1. §

A Rendelet 1. számú mellékletében lévő ingatlanok listájára vesz fel lakásokat.

2. §

A Rendelet 1. számú mellékletéből törli azokat az ingatlanokat, amelyeket az önkormányzat a jövőben nem tud bérbe adni.

3. §

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.