

Száma: 18671-4/2014.

Előkészítő: Gonda Renáta vagyonkezelési és
hasznosítási ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS
az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló
6/2012. (II. 29.) Önkormányzati Rendelet módosításáról

Több, nem szociális jellegű önkormányzati tulajdonú lakás bérelője fordult kérelemmel az önkormányzathoz annak okán, hogy a képviselő-testület a bérleti szerződésüket hosszabbítsa meg. Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 6/2012. (II. 29.) Önkormányzati Rendelet (továbbiakban: Ör.) alapján azonban a Képviselő-testületnek a lakásbérlet meghosszabbítására felhatalmazása nincs, csak abban az esetben, ha az Ör. az erre vonatkozó rendelkezései módosításra kerülnek.

A képviselő-testület 365/2014. (XI. 27.) számú Határozatával úgy döntött, hogy az Ör-t módosítani kívánja a nem szociális jelleggel bérbe adott önkormányzati tulajdonú bérlakásokra vonatkozó szabályozás vonatkozásában oly módon, hogy a bérlet időtartama ez esetben is meghosszabbítható legyen a jogosultsági feltételek fennállása esetén.

Jelenleg a nem szociális jellegű önkormányzati tulajdonú lakásokról az Ör. 8. § szól, amely szerint szociális körülményei alapján rászorulóknak nem tekinthető személlyel bérleti szerződés legfeljebb 3 éves határozott időtartamra köthető. A nem szociálisan rászorult személlyel kötött lakásbérleti szerződés a képviselő-testület határozata alapján egy alkalommal, legfeljebb további 3 évvel meghosszabbítható.

Az Ör. 24. § (1) bekezdése kimondja, hogy a szerződésben meghatározott idő elteltével a bérleti jogviszony megszűnik és a bérelő külön felszólítás nélkül és mindennemű elhelyezési és térítési igény nélkül a lakást köteles visszaadni a bérbeadónak. Ugyanezen § (5) bekezdése szerint a bérelő köteles a lakás bérleti díját és költségeit mindaddig megfizetni, amíg azt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak jegyzőkönyvben át nem adja.

A következő módosításokat javaslom:

- A nem szociális jelleggel bérbe adott önkormányzati tulajdonú bérlakások esetében hat évet követően a bérleti szerződés – a képviselő-testületi egyedi elbírálása alapján – további 3 évvel meghosszabbítható legyen abban az esetben, **ha a bérelő szociális körülményei alapján a rászorulóknak tekinthető.**
- Amennyiben a bérelő a jövedelmi, vagyoni helyzete alapján szociálisan rászorultnak tekinthető, akkor a határozott idejű bérleti szerződése – **a szociális rászorultságra való tekintettel megállapított kedvezmények megvonása mellett** – kerülne meghosszabbításra.

A fenti javaslatokat tartalmazó rendelet-tervezet az előterjesztés *mellékletét* képezi.

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az Egészségügyi és Szociális Bizottság javaslatai alapján indokolt lenne a szociális bérlakások esetében is az Ör. módosítása, amelyet – egy átfogó felülvizsgálat és kimutatás elkészítését követően – a 2015. márciusi képviselő-testületi ülésen javaslok megtárgyalni.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatásai, különösen:

1. **Társadalmi hatásai:** nincsenek
2. **Gazdasági hatásai:** nincsenek.
3. **Költségvetési hatásai:** nincsenek.
4. **Környezeti következményei:** nincsenek.
5. **Egészségi következményei:** nincsenek.
6. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** nincsenek.
7. **A jogszabály megalkotásának szükségessége:** A Képviselő-testületnek jelenleg a nem szociális jellegű önkormányzati tulajdonú lakások 6 évet meghaladó meghosszabbítására nincs felhatalmazása.
8. **A jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A nehéz élethelyzetbe került, időközben szociális körülményei alapján rászorulónak tekinthető bérlők szerződéseinek meghosszabbítására nincs lehetőség.
9. **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** a feltételek biztosítottak.

Fentiek alapján előterjesztem az alábbi

H a t á r o z a t i j a v a s l a t–okat:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 6/2012. (II. 29.) Önkormányzati Rendelet módosításáról szóló/..... (.....) Önkormányzati Rendeletet megalkotja.

Felkéri a jegyzőt, hogy a rendelet kihirdetéséről gondoskodjon.

Felelős: Dr. Kiss Imre jegyző

Határidő: 2014. december 19.

Hajdúnánás, 2014. december 10.

Szólláth Tibor
polgármester