

# ELŐTERJESZTÉS

## **Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2013. június 27-én tartandó ülésére**

Az előterjesztés tárgya: Önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet módosítása

Iktatószám: 8197/2013.

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: dr. Vikor László hatósági és adóiroda vezetője

Melléklet: 1. számú: rendelet-tervezet

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

<b>Bizottság</b>	<b>Hatáskör</b>
Pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság	SZMSZ. 1.melléklet IV./C.) 5. pont
Egészségügyi és szociális bizottság	SZMSZ. 1.melléklet I./C.) 8. pont

Meghívott:

-

Rendeletet kapja:

**Bogyay László** intézményvezető, **dr. Resch Karolina** jogász (Városgondnokság)

## ***Tisztelt Képviselő-testület!***

A képviselő-testület 2013. május 30-i ülésén Molnár Zoltánné az Egészségügyi és szociális bizottság elnöke jelezte, hogy indokoltnak látja a bizottság az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet módosítását, elsősorban az önkormányzati lakásbérlettel már rendelkezők pályázati jogának, és annak elsőbbségének pontosítása érdekében.

Előzmény, hogy a képviselő-testület által 2012. június 21-én elfogadott lakásrendelet-módosítás tisztán pályázati rendszerbe emelte a lakáskiutalás módját. A sürgősségi listán akkor még szerepeltek részére megtörténtek a lakásfelajánlások, kiutalások, új lista nem került elfogadásra, továbbá a sürgősségi listára felkerülni szándékozókról vezetett nyilvántartás is megszűnt. Korábban – a bérlő szempontjából – minőségi cserének nevezett lehetőség úgy került beépítésre a pályázati rendszerbe, hogy a meglévő önkormányzati lakásbérlő is pályázhat érvényesen, ha nincs lejárt esedékességű tartozása bérleti díj címén, továbbá közszolgáltató és önkormányzati adóhatóság felé. Az ilyen feltételeknek megfelelő pályázat a bizottsági döntés során elsőbbséget élvez. Ezzel továbbra is előrelépési lehetőség nyílik azon bérlők előtt, akik már bizonyították, hogy megbízhatóan fizetnek. A hatályos szabályozás szerint az a bérlő is pályázhat, akinek legfeljebb 200.000 Ft hátraléka van, és amelynek egyenlő részletekben történő megfizetését vállalja a felmerülő kiadásaival együtt, de ez a pályázat nem élvez elsőbbséget a lakáskiutalás során.

A hátralékkal nem rendelkező, egyben elsőbbséget élvező bérlő pályázatának feltételeit viszont pontosítani kell annak érdekében, hogy ne biztosítson indokolatlan előnyt (amelyre eddig nem került sor, de fennáll a lehetősége). Így további feltételt emel be a rendelettervezet azzal, hogy egy adott önkormányzati lakásra vonatkozóan legalább 3 év bérleti jogviszonnal kell rendelkeznie a bérlőnek, továbbá a pályázat benyújtását megelőző 12 hónapon keresztül nem állhat fenn az említett jogcímenen tartozása. A hátralékkal rendelkező bérlő esetében is indokolt a legalább három éves bérleti jogviszony fennállása azzal, hogy továbbra sem élvez elsőbbséget a pályázata a bizottsági döntés során.

További gyakorlati tapasztalat, hogy célszerű lenne rendeletben biztosítani annak a lehetőségét is, hogy egy – bérleti joggal még nem rendelkező - ügyfél akár több lakásra is benyújthassa a pályázatát. Így nem lehet formális akadálya a lakáskiutalásnak adott esetben. Természetesen e lehetőség nem illetné meg az elsőbbséggel rendelkező bérlő pályázót.

Egyedülálló pályázó esetén a jövedelemkorlát az öregségi nyugdíj minimális összegének a 2,5-szerese (71.250 Ft). Mivel jellemzően ezek a pályázatok egykeresős családmoddelt jelentenek, így a lakás fenntartásával járó fix költségek aránya magasabb az esetükben. Erre való tekintettel az egyedülállókra vonatkozó jövedelemhatárt javaslom felemelni a nyugdíjminimum 3-szorosára.

Rendeletünk arra az esetre, ha az együttköltözők között fogyatékos vagy tartós beteg hozzátartozó él, kitalja 20 %-kal az egy főre jutó jövedelem mértékét, így ezt arányosan az egyedülállóra vonatkozó emelés esetében is figyelembe kell venni, így 3,2-szeres a jövedelemkorlát erre az élethelyzetre a tervezet szerint.

Mindezek és a bizottsági vélemények alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el az 1. számú mellékletben található rendelet-tervezetet.

**Komló, 2013. június 19.**

**Polics József**  
**polgármester**

**KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
.. /2013. (.....)  
ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e**

**AZ ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK ÉS HELYISÉGEK BÉRLETÉRŐL  
SZÓLÓ 17/2011. (VI.24.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET  
MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1.§**

**Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2011. (VI.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 12. § (1) bekezdése az első mondatát követően a következő szövegrésszel egészül ki:**

*„(1) ...Egy eljárás keretein belül önkormányzati lakás bérleti jogával rendelkező pályázó egy meghirdetett lakást jelölhet meg pályázatában, önkormányzati lakás bérleti jogával nem rendelkező pályázó pedig legfeljebb három meghirdetett lakást jelölhet meg.. ...”*

**2.§**

**A Rendelet 12. § (2) a) pont helyébe a következő rendelkezés lép:**

*„a) a vele együtt költözni szándékozókat is figyelembe véve számított havi jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj minimális összegének a kétszeresét, egyedülálló esetében annak háromszorosát, ha az együtt költözni szándékozók között fogyatékos vagy tartós beteg hozzátartozó él, a mindenkori öregségi nyugdíj minimális összegének a 220 %-át, egyedülálló esetén annak 320 %-át,”*

### 3.§

**A Rendelet 13. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„13.§

„(1) *A 12. § (2)-(4) bekezdésben foglalt feltételek fennállása esetén a pályázat benyújtásakor egy önkormányzati lakásra vonatkozóan legalább 3 éves lakásbérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő is pályázhat a megüresedett önkormányzati lakásra, ha a 12. § (2) d) pontban nevesített bérbeadó, közszolgáltatók és adóhatóság felé a pályázat benyújtását megelőző 12 hónapon keresztül nem állt fenn lejárt esedékességű tartozása. A bérlő előbbieknél megfelelő érvényesen benyújtott pályázata elsőbbséget élvez a Bizottság döntése során.*”

### 4.§

**A Rendelet 13. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(2) *A pályázat benyújtásakor egy önkormányzati lakásra vonatkozóan legalább 3 éves lakásbérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő akkor is benyújthatja pályázatát, ha a 12. § (2) bekezdés d) pontja szerint számított lejárt esedékességű tartozása legfeljebb 200.000 Ft, és a megpályázott lakás rendszeres havi bérleti díjával és rezsiköltségeivel együtt vállalja a lejárt esedékességű tartozásának legfeljebb 24 havi egyenlő részletben történő megfizetését.*  
*E bekezdésben foglalt lejárt esedékességű hátralékkal rendelkező bérlő pályázata nem élvez elsőbbséget a Bizottság döntése során.*  
*A hátralék rendszeres havi határidőre történő megfizetése szerződésben vállalt lényeges kötelezettségnek minősül, amelynek elmaradása felmondási oknak minősül.*”

### 5.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Komló, 2013. június 27.**

**dr. Vaskó Ernő**  
*címzetes főjegyző*

**Polics József**  
*polgármester*

## **INDOKOLÁS**

### **1. §**

Itt kerül rögzítésre annak a lehetősége, hogy egy önkormányzati lakás bérleti jogának elnyeréséhez akár több, legfeljebb három pályáztatásra meghirdetett lakást jelölhet meg a kérelmező, ha nem az elsőbbséget élvező, önkormányzati lakásbérleti jogviszonnyal már rendelkező bérlőként jelentkezik. Utóbbi pályázói kör esetében már értelmezhetetlen lenne ez a rendszer. Ha már elsőbbséget élvez, akkor meggondoltan egy meghirdetett lakást jelöljön a meglévő bérlő.

### **2. §**

E paragrafus által kerül megemelésre az egyedülálló pályázó esetében az egy főre számított jövedelemhatár 14.250 Ft-tal.

### **3-4. §**

Az ide tartozó módosításokkal egészül ki a meglévő önkormányzati lakásbérlők pályázati lehetőségének feltételrendszere. Elsőbbségi pályázati pozícióhoz további feltétel egy adott lakás kapcsán a legalább három éves bérleti jogviszony fennállta, továbbá a pályázat benyújtását megelőző 12 hónapon keresztül meglévő tartozásmentesség. Hátralékkal rendelkező bérlőnél pedig szintén a három éves jogviszony megléte, de ebben az esetben mellérendelt helyzetben van a bérlő a külsős pályázókkal.

### **5. §**

Hatálybalépéssel összefüggő rendelkezés.