

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2013. augusztus 29-én tartandó rendkívüli ülésére

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

Iktatószám: 8197-3/2013.

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

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

Melléklet: 1. számú: rendelettervezet

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
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!

Önkormányzatunk több pályázati lehetőséget kíván kihasználni abból a célból, hogy a szegregátumokban élő és/vagy hátrányos helyzetű helyi lakosok életkörülményein javítson. Ezen pályázati irányokon belül önkormányzati lakások vásárlását, elbontását vagy felújítását is szükséges lesz lebonyolítani a tervek szerint. Mindezeknek egyenes következménye, hogy önkormányzati lakásbérleti jogviszonyok fognak megszűnni (adott lakásra vonatkozóan), továbbá létesülni.

Jelen rendeletmódosítás azt kívánja biztosítani, hogy egyszerre lehessen megfelelni adott pályázat által érintett lakás vagy személy kapcsán – szociális alapon történő – önkormányzati lakásbérleti jogviszony létesítés terén a törvényi és pályázati feltételeknek.

A lakástörvény 26. §-ából következik az is, hogy a meglévő, szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás elbontása, korszerűsítése vagy átalakítása esetén lehet felmondani egy lakásbérleti szerződést, de ezt követően cserelakás felajánlásával újat kell létesíteni. Ezért is szükséges módosítani önkormányzati rendeletünket annak megfelelően, hogy az önkormányzat által teljesítendő pályázati céloknak megfelelően lehessen létrehozni új lakásbérleti jogviszonyokat szociális helyzet alapján, akár önkormányzati lakás elbontását vagy felújítását követően, akár új belépő bérlő esetére is.

Az önkormányzatunk által – várhatóan – vállalásra kerülő pályázati célok kötöttek. A megvalósítás során bevonásra kerülő személyek életkörülményeit előzetesen egy bizottság vizsgálja át, szakmai javaslattal kell rendelkeznie adott szegregátumban élő vagy egyéb okból hátrányos helyzetű lakosnak ahhoz, hogy vele lakásbérleti jogviszony létesüljön. Ezek után, mindezt megerősítve szükséges önkormányzati oldalról is egy döntés, amely a szakma által kiválasztott személy részére ad felhatalmazást a lakásbérleti szerződés megkötésére. Ezt a célt szolgálja a polgármester ez irányú rendeleti felhatalmazása, amely az operativitást szolgálva, gyors megoldást jelent a pályázati célok megvalósításához.

Hangsúlyozandó, hogy az önkormányzat által pályázatban vállalt szociális célok megvalósítása bír elsődlegességgel, így e szerződések megkötéséhez a rendeletünkben foglalt feltételeket nem kell teljesíteni, attól különálló szociális lakás kiutalási rendszert emelünk be a helyi jogszabályunkba, ahol kizárólag a vállalt pályázati cél számít. Azon esetekben, ahol meglévő lakás elbontása miatt szükséges cserelakást felajánlanunk, törvényi kötelezettségnek teszünk eleget, garantálni kell a lakásbérleti jogviszony folytatását a rendeleti feltételektől függetlenül. E törvényi követelmény is indokolja ezt a kivételes lakás kiutalási formát.

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

Komló, 2013. augusztus 26.

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 rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Önkormányzati lakás szociális helyzet alapján, költségelven, szakember letelepítése céljából vagy rendkívüli élethelyzetre való tekintettel adható bérbe.”

2.§

A Rendelet 11. alcíme a következő 12/A. §-sal egészül ki:

„12/A. §

„A pályázati forrásból finanszírozott lakásvásárlás, vagy megüresedett önkormányzati lakás pályázati forrásból történő felújítása esetén a polgármester dönt – ezen lakások esetében – a pályázati célok feltételeinek megfelelő bérlő kijelöléséről a 12. §-ban foglaltaktól eltérően.”

3.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Komló, 2013. augusztus 29.

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Polics József
polgármester

INDOKOLÁS

1. §

Technikai jellegű módosítás arra való tekintettel, hogy elnevezésében ne keveredjenek az önkormányzat által lefolytatandó lakás kiutalási pályázati eljárásokra, továbbá az önkormányzat által megpályázott eljárásokra való utalások. Megszünteti azon szövegrészeket, amelyek zárójelben adott bérleti jogviszony létrejöttéhez szükséges eljárások összefoglaló nevét jelölték. A rendelet adott fejezetében részletesen szabályozásra kerül adott lakás kiutalási eljárása.

2. §

Önálló, az eddigi szociális lakás kiutalási rendszertől független mechanizmus kerül beépítésre a rendeletbe annak érdekében, hogy az önkormányzat által vállalt szociális pályázati céloknak megfelelően lehessen lakásbérleti szerződéseket kötni. Előzetes szakmai egyeztetéseket és javaslatokat követően dönthet a polgármester lakásbérleti szerződés megkötéséről.

3. §

Hatálybalépéssel összefüggő rendelkezés.