

3

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 16/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelet módosítása, és az ezzel kapcsolatos döntések meghozatala

1. *Az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt-vel kötött közszolgáltatási szerződés módosítása*

2. *Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 16/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelet módosítása*

1.

Az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt-vel kötött közszolgáltatási szerződés módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 101/2013. (III.22.) Kt. számú határozata alapján 2013. április 01-től 2014. március 31-ig terjedő, határozott időtartamú közszolgáltatási szerződés kötésére került sor az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt.-vel (továbbiakban: Zrt.) kötelező önkormányzati feladatok ellátására, amelyek különösen: a lakás- és helyiséggazdálkodás; a csapadékvíz-hálózat üzemeltetés; vízkárelhárítás; a helyi közutak és tartozékainak fenntartása és kezelése; köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, karantén kártevők, rovar- és rágcsálóirtás; a parkok, egyéb zöldfelületek, erdők és tómeder fenntartása; sportlétesítmények és sportpályák üzemeltetése.

A felek közötti megállapodás megkötése óta eltelt időszakban sor került az alábbi ingatlanok eladására:

- a) a 168/2011. (VI.24.) K.t. számú határozattal értékesítésre kijelölt orosházi belterületi 5594/A/24. hrsz-ú, Orosháza, Hegedűs István u. 6. közigazgatási jelzésű, 46 m² alapterületű társasházi lakás,
- b) a 167/2011. (VI.24.) K.t. számú határozattal értékesítésre kijelölt orosházi külterületi 0711/A/3 hrsz-ú, Orosháza, Monori ugarok tanya 48-49. közigazgatási jelzésű, 43,5 m² alapterületű társasházi lakás.

Sor került továbbá az orosházi belterületi 7746/2. hrsz-ú, Orosháza, Fasor utca 2. közigazgatási jelzésű, 2025 m² területű, kivett vasútállomás ingatlanon található Tourinform Iroda haszonkölcsön szerződésének megszűnésére a Jövő Építők Turisztikai Desztináció Menedzsment Közhasznú Egyesülettel.

A felsorolt változásokra tekintettel szükséges a közszolgáltatási szerződés 1 számú mellékletét képező táblázatot szerződésmódosítással aktualizálni akként, hogy abból törlésre kerül az eladott két lakóingatlan, és abba beemelésre kerül az orosházi belterületi 7746/2. hrsz-ú ingatlan.

A leírtak alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet a következő határozati javaslat

elfogadására:

Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete, úgyis mint az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. alapítója dönt arról, hogy

- 1.) kezdeményezi a Zrt.-vel kötött Közszolgáltatási szerződés 1. számú mellékletének 2013. december 02-től hatályos módosítását - a szerződésmódosítással nem érintett rendelkezéseinek változatlanul hagyása mellett - akként, hogy
 - a) abból kerüljön törlésre adásvétel útján történt értékesítésre tekintettel az orosházi belterületi 5594/A/24. hrsz-ú, valamint az orosházi külterületi 0711/A/3. hrsz-ú társasházi lakásingatlan, továbbá
 - b) abba kerüljön beillesztésre az orosházi belterületi 7746/2. hrsz-ú ingatlan;
- 2.) felhatalmazza Dr. Dancsó József polgármestert, és mint az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. alapítója felhatalmazza Csizmadia Gergely vezérigazgatót a Közszolgáltatási szerződés módosításának aláírására.

Végrehajtásért felelős:

Dr. Dancsó József polgármester a szerződés módosítás aláírásáért,
Csizmadia Gergely vezérigazgató a szerződés módosítás aláírásáért
dr. Tóth Bernadett a szerződésmódosítás elkészítéséért

Határidő: 2013. december 02. a közszolgáltatási szerződés módosításának megkötésére.

Orosháza. 2013. november 08.



Dr. Dancsó József
polgármester

2. INDOKLÁS

az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 16/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelet módosításának tervezetéhez

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen napirend 1. pontjában szereplő határozati javaslatban foglaltak alapján - a közszolgáltatási szerződés módosítására tekintettel - sor kell, hogy kerüljön az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 16/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelet (továbbiakban Ör.) rendelkezéseinek módosítására is.

A rendelet-tervezet előkészítése során az Ör. rendelkezései áttekintésre kerültek, mely alapján módosítási javaslataimat az alábbiak szerint terjesztem elő:

1. Az Ör. hatályos rendelkezései a lakás-előtakarékossági szerződéssel rendelkezők részére történő bérbeadást a következők szerint szabályozza:

„11. § (1) A bizottság a lakásépítéstől és a megüresedéstől függően, önkormányzati lakások bérebevételére jövedelmi és szociális helyzetüktől függetlenül pályázatot ír ki a 5. § (3) bekezdés a.) pontjában megjelölt állampolgárok számára.

(2) A pályázaton való részvétel további feltétele, hogy

a) a pályázat benyújtásakor a pályázó házaspár, vagy élettársi közösségben élő pár egyike sem töltötte be a 35. életévét, illetve a gyermekét (gyermekeit) egyedül nevelő szülő a pályázat benyújtásakor nem töltötte be a 35. életévét,

b) a pályázat benyújtásakor a pályázók – házastársak, vagy élettársak esetén a házastársat, illetve élettársat is figyelembe véve – nem rendelkeznek beköltözhető lakás, illetve lakóház ingatlan tulajdonnal, résztulajdonnal,

c) lakáselőtakarékossági szerződést kötöttek pénzintézettel saját maguk javára,

(3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell

a) a lakás pontos megjelölését (utca, házszám, szint, ajtószám),

b) a lakás alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát,

c) a bérleti szerződés időtartamát,

d) lakbér összegét,

e) a pályázat benyújtásának helyét és idejét,

f) a pályázni jogosultak körét,

g) feltételként: lakáselőtakarékossági szerződés másolatának becsatolása és nyilatkozat a bérleti szerződés lejártával a saját elhelyezési kötelezettség vállalásáról,

h) a pályázat érvénytelenségének okait,

i) figyelemfelhívást arra vonatkozóan, hogy a pályázat benyújtását követően az adattartalom módosítására, illetve mellékletek utólagos becsatolására nincs lehetőség.

(4) A pályázatot írásban, zárt borítékban kell benyújtani a 3. számú melléklet szerinti nyomtatványon.

A pályázathoz csatolni kell

a) a pályázó és a keresőképes együttköltöző személyek jövedelemigazolását,

b) az együttköltöző személyek ingatlantulajdonáról szóló földhivatali igazolást,

c) a megkötött lakáselőtakarékossági szerződés másolati példányát.

A munkaviszonyból származó jövedelem igazolása a munkáltató által kibocsátott szabályszerű jövedelemigazoláson, vagy az 5. számú melléklet szerinti nyomtatványon

történik. Az ingatlan tulajdon igazolása az 5/A. számú melléklet szerinti nyomtatványon történik.

A benyújtás egyéb feltételei megegyeznek a 8. § (2)-(4) bekezdésében foglaltakkal.

(5) A pályázati határidő lejártát követő 45 napon belül a Bizottságot össze kell hívni a pályázat eredményességének és a pályázók sorrendjének megállapítására. A Bizottság a pályázat eredményének megállapítása során az ajánlattevőket az alábbi szempontok szerint sorolja:

- a) a lakás-előtakarékossági szerződésben vállalt megtakarítási időhöz igazodóan a legrövidebb bérleti időtartamra tesz ajánlatot,
- b) a legmagasabb összegű betételhelyezéssel rendelkezik,
- c) az együttműködők száma a legnagyobb.

12. § (1) Bérleti jogviszony a pályázó által meghatározott időre, de legfeljebb öt évi időtartamra létesíthető.

(2) Azoknál a bérlőknél, akik a bérleti szerződés időtartama alatt – a vállalt előtakarékoság ellenére – lakáshelyzetüket nem tudják megoldani, de lakásszerzésüket érvényes építési engedéllyel, vagy lakásvásárlási előszerződéssel igazolják, a bérleti szerződés legfeljebb egy ízben, a bérlő által kért időtartamra, de maximálisan további két évvel meghosszabbítható.

13. § A bérbeadás időtartamától függetlenül megszűnik a lakásbérleti jogviszony, ha a bérlő a lakáselőtakarékosági betételhelyezést a szerződés megkötését követő két hónapon belül nem kezdi meg, vagy három hónapnál hosszabb ideig nem teljesíti. Az előtakarékoság fennállását a polgármester félévente felülvizsgálja.”

A lakás-előtakarékossági szerződéssel rendelkező bérlőknél a bérleti szerződés legfeljebb egy ízben, a bérlő által kért időtartamra, de maximálisan további két évvel hosszabbítható meg. A bérlők részéről több esetben felmerült az az igény, hogy egyedi méltányosságot érdemlő körülmény fennállása esetén lehetőség nyíljon a bérleti jogviszony további meghosszabbítására. Ezen lehetőség biztosítására javaslatot teszek az Ör. 12. §-ának módosítására.

2. A közszolgáltatási szerződés módosítása okán javaslatot teszek az Ör. 8. számú mellékletéből az elidegenített lakások törlésére.

Önkormányzati rendelkezésű bérlakások közül

- a 3. sorszámú Bartók B. u. 71. szám alatti (orosházi belterületi 5594/A/24. hrsz, melynek ingatlan-nyilvántartási megjelölése a postacímétől eltérően Hegedűs István u. 6.) és

- a 4. sorszámú Belsőmonor 48-49/3. szám alatti (orosházi külterületi 0711/A/3. hrsz, melynek ingatlan-nyilvántartási megjelölése a postacímétől eltérően Monori ugarok tanya 48-49.)

sorok kerülnek törlésre és a táblázat sorszámozása ennek megfelelően módosul.

Kérem, hogy a beterjesztett önkormányzati rendelet-tervezetet szíveskedjenek megtárgyalni és a módosító rendeletet megalkotni.

Orosháza, 2013. november 08.


Hegedűs Dr. Hegedűs Mária
címzetes főjegyző

TERVEZET

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének/..... (.....) önkormányzati rendelete

az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló,

a 28/2006. (XII.27.) Ö. r. számú rendelettel, a 16/2007. (XI.23.) számú rendelettel, az 1/2008. (I.31.) számú rendelettel, a 23/2008. (XII.09.) számú rendelettel, a 18/2009. (IX.10.) számú rendelettel, a 31/2009. (XII.19.) számú rendelettel, a 17/2010. (X.28.) önkormányzati rendelettel, a 21/2010. (XII.20.) önkormányzati rendelettel módosított, a 39/2011.(XII.23.) önkormányzati rendelettel, a 22/2012.(IX.27.) önkormányzati rendelettel, a 31/2012. (XII.21.) önkormányzati rendelettel és a 17/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelettel módosított 16/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelet módosításáról

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. számú törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (3) és (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 54. § (1)-(3) bekezdésében, 58. § (1)-(3) bekezdésében, 62/B. § (2) bekezdésében, 80. § (1)-(2) bekezdésében, valamint a 2. számú mellékletben kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 16/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendeletének módosítására a következőket rendeli el:

1. § (1) A 16/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelet (a továbbiakban: Ö.r.) 12. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Azoknál a bérlőknél, akik a bérleti szerződés időtartama alatt – a vállalt előtakarékosság ellenére – lakáshelyzetüket nem tudják megoldani, de lakásszerzésüket érvényes építési engedéllyel, vagy lakásvásárlási előszerződéssel igazolják, a bérleti szerződés egy ízben, a bérlő által kért időtartamra, de maximálisan további két évvel meghosszabbítható.”

(2) Az Ö.r. 12. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) a (2) bekezdésben foglalt meghosszabbítást követően különös méltánylást igénylő esetben – betegség, vagy fogyatékosság, vagy 3 év alatti gyermek nevelése esetén - a polgármester hozzájárulhat a bérleti szerződés általa egyedileg meghatározott határidőig történő fenntartásához.”

2. § Az Ö.r.8. számú melléklete helyébe e rendelet 1. számú melléklete lép.

3. § (1) E rendelet 2013. december 01. napján lép hatályba és 2013. december 02. napján hatályát veszti.

(2) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Dr. Dancsó József,
polgármester

Hegedűsné Dr. Hegedűs Mária
címetes főjegyző

1. számú melléklet a/..... (.....) önkormányzati rendelethez:

„8. számú melléklet a 16/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelethez:

**AZ ÁLLAM ÁLTAL TULAJDONBA ADOTT, ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT
ÖNKORMÁNYZATI BÉRLAKÁSOK**

Önkormányzati rendelkezésű bérlakások						
Sorszám:	Cím:	Komfortfokozat:				Összesen (db):
		Össz- kom- fortos	Kom- fortos	Félkom- fortos	Komfort nélküli	
Nem telepszerű lakások						
1.	Ady E. u. 20.				1	1
2.	Ady E. u. 9.		5	1		6
3.	Csizmadia S. u. 61.		5		1	6
4.	Dankó I. u. 2-14.		7			7
5.	Dankó u. 1-3-5.				10	10
6.	Falus E. u. 31.				1	1
7.	Fűtőház u. 3.		1			1
8.	Gyopár u. 7.				1	1
9.	Hegedűs I. u. 16.			1		1
10.	Hegedűs I. u. 20.			1		1
11.	Hegedűs I. u. 24.			1		1
12.	Hegedűs I. u. 26.			1		1
13.	Kakasszék tanya 2/1-4.		1		3	4
14.	Katona u. 31.		1			1
15.	Kismarton u.20.				3	3
16.	Könd u. 34.		2		4	6
17.	Kutasi u. 2.				4	4
18.	Móricz Zs. u. 60.		2		2	4
19.	Ond u. 18.		1			1
20.	Pacsirta u. 8.		1			1
21.	Szentesi u. 28.				2	2
22.	Vörösmarty u. 1.				2	2
Összesen:			26	5	34	65 db

Társasházzá alakított telepszerű többszintes lakótömbök

Sorszám	Lakás címe	Jelenleg még önkormányzat tulajdonában lévő lakások száma (db)
1.	Bajnok u. 4.	3
2.	Deák F. u. 1/A.	2
3.	Deák F. u. 1/B.	3
4.	Deák F. u. 1/C.	3
5.	Dózsa u. 2.	1

6.	Dózsa u. 4.	1
7.	Dózsa u. 8.	1
8.	Dózsa u. 14.	1
9.	Dr. László E. ltp. 7/A.	1
10.	Dr. László E. ltp. 7/B.	5
11.	Dr. László E. ltp. 7/C.	3
12.	Dr. László E. ltp. 7/D.	1
13.	Dr. László E. ltp. 7/E.	2
14.	Dr. László E. ltp. 7/F.	2
15.	Előd u. 3.	2
16.	Előd u. 11.	1
17.	Előd u. 13.	3
18.	Hajnal u. 12.	1
19.	Hajnal u. 22.	1
20.	Hajnal u. 24.	2
21.	Huba u. 2.	3
22.	Huba u. 4.	1
23.	Huba u. 6.	3
24.	Huba u. 8.	4
25.	Huba u. 10.	3
26.	Huba u. 12.	2
27.	Huba u. 14.	3
28.	Huba u. 16.	7
29.	Huba u. 18.	2
30.	Huba u. 20.	1
31.	Kossuth tér 5/B.	2
32.	Kossuth tér 7/A.	1
33.	Kossuth tér 7/B.	2
34.	Kossuth tér 10.	3
35.	Kórház u. 16.	6
36.	Kórház u. 18.	3
36.	Kórház u. 20.	1
37.	Kórház u. 22.	1
38.	Könd u. 80/B.	3
39.	Könd u. 80/C.	1
40.	Könd u. 82/A.	2
41.	Könd u. 82/B.	1
42.	Könd u. 82/C.	1
43.	Könd u. 84/A.	1
44.	Könd u. 84/B.	1
45.	Liget u. 2/A.	1
46.	Liget u. 2/B.	2
47.	Ond u. 2.	1
48.	Ond u. 10.	4
49.	Ond u. 12.	4
50.	Ond u. 14.	1
51.	Ond u. 16.	1
52.	Rákóczi u. 32/A.	2
53.	Rákóczi u. 32/B.	1

54.	Rákóczi u. 32/C.	1
55.	Szabadság tér 1.	2
56.	Széchenyi tér 1/A.	3
57.	Tas u. 9.	1
58.	Tas u. 11.	4
59.	Tas u. 13.	2
60.	Tas u. 15.	1
61.	Tas u. 19.	1
Összesen:		129

