

5

INDOKLÁS

az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 16/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelet módosításához

Tisztelt Képviselő-testület!

1. A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján a Képviselő-testület által megalkotott az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 16/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelet (továbbiakban: rendelet) 38-40/A. §-ai tartalmazzák az önkormányzati bérlakásokra – a bérbeadási jogcímétől függően – megállapított lakbérek mértékét.

A rendelet 41. § (4) bekezdése értelmében a Képviselő-testület a lakások lakbérét minden év december 31. napjáig felülvizsgálja és megállapítja a következő évre vonatkozó bérleti díjakat. A jelenlegi lakbérek 2015. március 1-étől hatályosak, azóta emelés nem történt.

A korábbi évek gyakorlata szerint a lakbéremelés mértékét az előző évi infláció határozza meg. A KSH által közzétett 2016. évre vonatkozó fogyasztói árindex mértéke az előző évhez viszonyítva 100,4 %.

A fentiekre tekintettel arra teszek javaslatot, hogy ne kerüljön sor 2018. március 1. napjától lakbéremelésre.

2. Orosháza Város Önkormányzata és a Magyar Ökumenikus Segélyszervezet között 2007. évtől ellátási szerződés állt fenn családok átmeneti otthona alapellátás biztosítására, mely szerződés 2016. június 01-től közös megegyezéssel megszüntetésre került. Önkormányzatunk a feladatellátási kötelezettség megszűnése ellenére a rendelkezésre álló eszközökkel törekszik a Segélyszervezet munkájának támogatására.

A Magyar Ökumenikus Segélyszervezet 2016. évben EFOP pályázatokat nyújtott be Krízisközpont, valamint Félutas-ház kialakításának támogatására, melyet Önkormányzatunk szándéknyilatkozatokkal támogatott. A két pályázat sikerességére tekintettel a Segélyszervezet részére két önkormányzat lakás bérletének közérdekből való biztosítása szükséges. A közérdekű bérlőkijelölésről szóló előterjesztés a mai képviselő-testületi ülés zárt napirendi tárgysorozatában szerepel.

Ahhoz, hogy a Segélyszervezettel bérleti szerződés megkötésére kerülhessen sor, elsődlegesen szükséges a rendelet közérdekű bérlőkijelölésre vonatkozó szabályozásának kiegészítése.

Részletes indoklás:

A rendeletervezet 1. §-ához: A hatályos rendeletben szabályozottak szerint magánszemélyeken túl bérleti szerződés köthető közérdekű lakbérű lakás esetén jogi személlyel és jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társasággal.

Ebben az esetben javaslom a jogi személy megjelölésre módosítani a jelenlegi szabályozást.

A rendeletervezet 2. §-ához: Felülvizsgálásra került a közérdekű bérlőkijelölésre vonatkozó 14. §, mely kiegészült azzal, hogy lehetőség van közérdekű bérlőkijelölésre a családok átmeneti otthona feladatellátás keretében történő szolgáltatások nyújtása esetén.

A rendeletervezet 3. §-ához: A hatálybalépésre vonatkozó és hatályon kívül helyező rendelkezéseket, valamint jogharmonizációs záradékot tartalmaz. A rendeletervezet kihirdetésének és hatálybalépésének időpontja – tekintetbe véve a jelen előterjesztésben foglaltakat - a Képviselő-testület ülésén kerül meghatározásra.

A rendeletervezet hatásai:


- a) társadalmi, gazdasági és költségvetési hatása:
Orosháza városa számára kiemelt fontosságú, hogy rendezett, élhető városnak mutakozzon.
- b) környezeti, egészségi következményei, adminisztratív terheket befolyásoló hatások: nincsenek.
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: adottak.

A jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendeletervezet megalkotása a jogszabályi rendelkezések alapján kötelező.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a rendeletervezet megtárgyalására és a rendelet megalkotására.

Orosháza, 2017. november 22.


Dr. Horváthné dr. Barta Edit
jegyző

Tervezet!
Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../..... (.....) önkormányzati rendelete
az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó
szabályokról szóló 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, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. 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. § Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 16/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelet (a továbbiakban: Ö.r.) 5. § (3) bekezdés bb) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„[(3) Lakásbérleti szerződés köthető - ha a törvény vagy e rendelet másként nem rendel -]

...

[b) a (2) bekezdés c) pontja alapján]

...

bb) közérdekű lakbérű lakás esetén jogi személlyel,

...”

2. § Az Ö.r. 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Jövedelmi, vagyoni és szociális helyzetüktől függetlenül a Képviselő-testület határozata alapján meghatározott időre, illetve feltételhez kötötten lakásbérleti szerződést köthető az 5. § (3) bekezdésének b) pontjában meghatározottakkal

- a) Orosháza Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletében megjelölt kötelező feladatok ellátása érdekében,
- b) a város gazdasági életében fontos szerepet játszó gazdálkodó szervezeteknél, költségvetési szerveknél közérdekű feladat ellátása érdekében foglalkoztatott – főként felsőfokú végzettségű – szakemberek lakhatásának megoldására,

- c) egyesületekkel, szervezetekkel a város kulturális – és sport életében jelentős szerepet betöltő személyek lakhatásának megoldására,
- d) a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról törvény alapján családok átmeneti otthona feladatellátás keretében történő szolgáltatások nyújtására.

(2) A lakásbérleti szerződés időtartamát a kérelemben foglaltak figyelembevételével a Képviselő-testület határozza meg. A lakásbérleti szerződést a jogi személy vagy elhelyezést kérő jogi személy által megnevezett természetes személy a kijelölésről szóló képviselő-testületi határozatról szóló értesítés közzétételétől számított 30 napon belül köteles megkötöni.”

3. § (1) E rendelet a kihirdetése napján óra perckor lép hatályba, és hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

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

Orosháza, 2017. november 30.

(Dávid Zoltán)
polgármester

(Dr. Horváthné dr. Barta Edit)
jegyző

Kihirdetve: napján óra perckor.

(Dr. Horváthné dr. Barta Edit)
jegyző