

<i>Előterjesztő:</i>	
	Racsmány Gyula
<b>Tárgy:</b>	Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II.1.) rendelet módosítása
<b>Iktatószám:</b>	...../2011.
<b>Ügyintéző:</b>	Dr. Mizser Ildikó Dr. Szilágyi Attila Cívis Ház Zrt.
<b>Melléklet:</b>	- <u>hatályos 3/2007.(II.1.) rendelet</u> - <u>rendelet-tervezet</u>
<b>Feladatot jelent:</b>	Gazdálkodási Főosztály vezetője Vagyongazdálkodási Osztály vezetője Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója részére
<b>Véleményező bizottság:</b>	Pénzügyi Bizottság Tulajdonosi Bizottság Egészségügyi és Szociális Bizottság Józsai Településrészi Önkormányzat
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2011. február 9.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Fejesné dr. Terdik Edda

Tisztelt Közgyűlés!

Jelen előterjesztés mellékletét képező rendeletmódosítást a városunkban időnként sajnálatos módon bekövetkező elemi, természeti csapások, illetve az olyan balesetek indokolják, amelyek következtében az érintettek lakástulajdona megsemmisül, vagy életveszélyessé válik, és a lakhatásukat önerőből nem tudják megoldani.

A javasolt módosítás szerint elemi, természeti csapás vagy baleset következtében krízishelyzetbe került természetes személy lakóingatlan tulajdonos kezdeményezhetné az Önkormányzatnál a károsodott lakóingatlana cseréjét önkormányzati tulajdonú lakásra, amennyiben a kérelmezőnek Debrecen közigazgatási területén nincs beköltözhető lakásingatlana, valamint önkormányzati tulajdonú bérlakás bérleti jogával nem rendelkezik, és a csere az Önkormányzat érdekeit szolgálja.

A jelenleg hatályos, az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II.1.) rendelet 7. §-a már tartalmaz olyan rendelkezéseket, amelyek alapján magántulajdonú lakóingatlanra, építési telekre, vagy azok tulajdoni hányadára elcserélhető önkormányzati tulajdonú lakás. Csere esetén az önkormányzati lakásról, valamint az annak ellenértékét képező ingatlanról két különböző értékbecslő által készített, 6 hónapnál nem régebbi értékbecslést kell készíteni. Ennek díját a cserélő felek egyenlő arányban viselik. Az értékkülönbség kiküszöbölésére a felek készpénzfizetésben is megállapodhatnak.

A rendelet ezen szabálya ritkán alkalmazott, a közelmúltban ilyen ügyletre nem került sor.

A javaslat szerint csak Debrecen közigazgatási területén lévő lakóingatlan képezhetné a csere alapját. Az önkormányzati érdek vonatkozásában a döntés joga a Polgármester hatáskörébe tartozna. A javaslatban pontosan meg van határozva, hogy a polgármester a döntés meghozatala során mely szempontokat köteles figyelembe venni, így önkormányzati érdeknek minősül különösen, ha az Önkormányzat által megszerzésre kerülő ingatlan városrendezési szempontból hasznosítható, vagy közterület bővítése, hasznosítása körébe bevonható, vagy önkormányzati intézmény vagy önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság területigényét kielégítheti illetve, hogy az ingatlan beépíthető a vonatkozó Szabályozási Terv szerint.

Sajnos a közelmúltban is történt városunkban - gázrobbanás kapcsán bekövetkezett - szerencsétlenség. Jelen előterjesztést a baleset következtében kialakult élethelyzetnek a kezelése, valamint a jövőben esetleg bekövetkező elemi, természeti csapások, balesetek eredményeképpen kialakult helyzetekben történő segítségnyújtás motiválta.

Tipikus az, hogy az így megrongálódott lakóépületeket a károsultak a jelentős költségek miatt még lebontani sem tudják, ugyanakkor a hatóságnak – baleset-, és életveszély miatt - erre vonatkozó határozathozatali kötelezettsége van.

Addig az időpontig, amíg az önkormányzati lakásban történő elhelyezés megvalósul - külön megállapodás keretében - az Önkormányzat a Sámsoni úti menekülttáborban - egy hétig tartó - elhelyezést tud biztosítani. A tábor üzemeltetője önköltségi áron számítja fel a lakhatást, valamint az egyéb ellátást.

A jelenleg hatályos, a közelmúltban módosított, a pénzügyi és természetben nyújtott szociális ellátások helyi szabályairól szóló 30/2007. (VI.28.) rendelet 18. §-ának (3) bekezdése értelmében „...azon igénylők esetében, akiknek a lakása elemi csapás okozta kár következtében életveszélyessé vált, illetve

lakhatatlan ...” pénzbeli rendkívüli átmeneti segély adható, amelynek összege elérheti a nyugdíjminimum négyszeresét.

Ez a két támogatási forma arra az időszakra segítséget nyújthat a károsultaknak, amíg a csereügylet teljességbe nem megy.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról és a lakhatással kapcsolatos szociális feladatokról szóló 7/2001. (III.6.) Kr. rendelet jelenleg is tartalmaz olyan jogcímet, amely alapján az Önkormányzat a szerencsétlenül járt embereket önkormányzati bérlakásban helyezheti el. Ez a lehetőség bérlői státuszt eredményez, maximum 1 éves időtartamig. A jelen rendeletmódosítással érintett javaslat tulajdonszerzési jogcímet keletkeztet, mind az Önkormányzat, mind a károsult vonatkozásában.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2011. január 1-jén lépett hatályba. A törvény rendelkezései szerint az egyes jogszabálytervezetekenél vizsgálni kell annak jelentősnek ítélt hatásait, így különösen:

a.) Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

Ebben a körben - ha remélhetőleg nem is nagy számban - de a kilátástalan helyzetbe került károsultak lakhatása tulajdonszerzés révén megoldható. A gazdasági, költségvetési hatást tekintve olyan lakó-, vagy telekingatlanok kerülhetnek az Önkormányzat tulajdonába, amely az önkormányzati feladatok ellátását, az Önkormányzat gazdasági tevékenységét segíthetik. Költségvetési hatást tekintve az egyedi ügyletek kapcsán realizálódhat önkormányzati bevétel vagy kiadás.

b.) Környezeti és egészségi következmények

Az általában jelentősen megrongálódott vagy megsemmisült épületek esetén az élet és vagyonbiztonság, valamint környezetvédelem szempontjai még inkább érvényesülhetnek.

c.) Adminisztratív terhek

Reményeink szerint kevés ilyen esettel kell az Önkormányzatnak szembesülnie, így különösebb adminisztratív terhet az egyes ügyek nem jelentenek az Önkormányzat számára.

d.) A jogszabály módosításának indokait már az előzőekben ismertettem. Elmaradásának várható következménye elsősorban az lehet, hogy az ilyen katasztrófahelyzettel érintett magánszemélyek teljességgel kilátástalan élethelyzetbe kerülve a szociális ellátórendszer terhet növelik tovább.

e.) A jogszabály tartalmazza a szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételeket az előzőekben kifejtettek szerint.

Kérem a T. Közgyűlést, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és döntsön a mellékelt rendelet-tervezet elfogadásáról.

Debrecen, 2011. január 31.

Racsmány Gyula  
osztályvezető

## **DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

### **...../2011. (.....) önkormányzati rendelete az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II.1.) rendelet módosításáról**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. §-ában foglalt felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **1.§**

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 3/2007. (II.1.) rendelet kiegészül a következő 7/A.§-sal:

#### **„7/A.§**

(1) Az a természetes személy, akinek Debrecen közigazgatási területén lévő lakóingatlana elemi csapás, vagy baleset okozta kár következtében életveszélyessé, vagy lakhatatlanná vált, kezdeményezheti saját tulajdonú lakóingatlanának cseréjét önkormányzati tulajdonú lakásra, amennyiben Debrecen közigazgatási területén nem rendelkezik további saját tulajdonú, beköltözhető lakóingatlannal, vagy önkormányzati tulajdonú bérlakás bérleti jogával, és a csere az Önkormányzat érdekeit szolgálja.

(2) Az önkormányzati érdek vonatkozásában a döntés joga a Polgármester hatáskörébe tartozik. Önkormányzati érdeknek minősül különösen, ha a felajánlott ingatlan a vonatkozó Szabályozási Terv szerint

- városrendezési szempontból hasznosítható, vagy
- közterület bővítése, hasznosítása körébe vonható, vagy
- önkormányzati intézmény vagy önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság területigényét kielégítheti, vagy
- beépíthető.

(3) Jelen §. alkalmazása során a 7. § rendelkezései megfelelően alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy az értébecslés díja, továbbá a csereügylet lebonyolításával felmerülő valamennyi költség az Önkormányzatot terheli. „

## 2.§

Ez a rendelet 2011. március 1-jén lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal  
jegyző

Kósa Lajos  
polgármester

## INDOKOLÁS

Városunkban időnként sajnálatos módon bekövetkező elemi, természeti csapások, illetve balesetek következtében az érintettek lakástulajdona megsemmisül, vagy életveszélyessé válik, és lakhatásukat önerőből nem tudják megoldani.

Az elemi, természeti csapás vagy baleset következtében krízishelyzetbe került természetes személy lakóingatlan tulajdonos kezdeményezhetné az Önkormányzatnál a károsodott lakóingatlana cseréjét önkormányzati tulajdonú lakásra, amennyiben a kérelmezőnek Debrecen közigazgatási területén nincs további beköltözhető lakásingatlana, valamint önkormányzati tulajdonú bérlakás bérleti jogával nem rendelkezik, és a csere az Önkormányzat érdekeit szolgálja.

Csak Debrecen közigazgatási területén lévő lakóingatlan képezhetné a csere alapját. Az önkormányzati érdek vonatkozásában a döntés joga a Polgármester hatáskörébe tartozna. A javaslatban pontosan meg van határozva, hogy a polgármester a döntés meghozatala során mely szempontokat köteles figyelembe venni, így önkormányzati érdekek minősül különösen, ha az Önkormányzat által megszerzésre kerülő ingatlan városrendezési szempontból hasznosítható, vagy közterület bővítése, hasznosítása körébe bevonható, vagy önkormányzati intézmény vagy önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság területigényét kielégítheti illetve, hogy az ingatlan beépíthető a vonatkozó Szabályozási Terv szerint.

Sajnos a közelmúltban is történt városunkban - gázrobbanás kapcsán bekövetkezett - szerencsétlenség. A javaslat a baleset következtében kialakult élethelyzetnek a kezelése, valamint a jövőben esetleg bekövetkező elemi, természeti csapások, balesetek eredményeképpen kialakult helyzetekben történő segítségnyújtás motiválta.