

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Dr. Papp László
Tárgy:	
	Az önkormányzati tulajdonú bérlakások lakbérének megállapításáról szóló 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelet módosítása
Iktatószám:	
	VAGY-57151-/2016
Ügyintéző:	
	Dr. Szilágyi Attila Berke Lilla
Feladatot jelent:	
	Szücs László Racsmány Gyula László Kováts Ákos
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság Községiülés
Törvényességi véleményezés ideje:	2016.04.21.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Molnár Anett

Mellékletek:

[Rendelet-tervezet](#)

[Hatályos 6/2001. \(III. 6.\) önkormányzati rendelet](#)

Előterjesztő:

Dr. Papp László polgármester

Tárgy:

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások lakbérének megállapításáról szóló 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelet módosítása

Ikt. sz.:

VAGY-57151/2016.

Mellékletek:

**Rendelet-tervezet
Hatályos 6/2001. (III. 6.) önkormányzati rendelet**

Ügyintéző:

**Berke Lilla
Dr. Szilágyi Attila Cívis Ház Zrt.**

Feladatot jelent:

**Gazdálkodási Főosztály vezetője
Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója
részére**

Véleményező bizottság:

**Tulajdonosi Bizottság
Pénzügyi Bizottság**

**Törvényességi véleményezésre
benyújtás időpontja:**

2016. április 19.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Molnár Anett

Tisztelt Közgyűlés!

A Tulajdonosi Bizottság 49/2016. (03. 30.) TB. határozatával javasolta a bérbeadói feladatokat ellátó Cívis Ház Zrt.-nek, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló megüresedett bérlakásokat nyílt pályázat útján adja bérbe olyan módon, hogy 65 db bérlakást szociális támogatással, 23 db bérlakást szociális támogatás nélkül hirdessen meg bérbeadásra.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a bérlakások iránti kereslet, a bérlői összetétel, valamint az ingatlanok külső-belső állapota csakúgy, mint a műszaki paraméterekre vonatkozó jogszabályi háttér (pl. az égéstermékek elvezetésére, a gázkészülékek használatára, a nyílt égésterű gázkészülékek üzemeltetésére vagy annak cseréjére vonatkozóan már életbe lépett szigorú előírások) a korábbiakhoz képest jelentősen megváltozott.

A 2015. évtől pályázat útján bérbe adott lakásokat már nem jelölte ki a T. Közgyűlés értékesítésre a bérlők javára. A jelenleg hatályos szabályozás szerint a bérlők már csak a Közgyűlés egyedi kijelölése alapján vásárolhatják meg az általuk bérelt bérlakásokat.

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról és a lakhatással kapcsolatos szociális feladatokról szóló 7/2001. (III. 6.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése szerint a 2010. évtől kezdődően kiírt bérlakás-pályázatok alapján bérleti jogot szerző személyek esetében a bérleti jogviszonyt a bérbeadó legfeljebb 5 évvel meghosszabbíthatja, amennyiben a bérlőnek a bérleti jogviszony ideje alatt nem volt 60 napnál hosszabb idejű bérleti díj tartozása, továbbá a bérleti szerződés lejáratának időpontjában sem áll fenn bérleti díj tartozása.

A bérbeadó által pályáztatásra javasolt lakások mindegyike felújításra szorul. A tisztasági festésen, mázolás, burkoláson túl, a nyílászárók, a berendezési tárgyak (elektromos-, gáz- és vizes berendezési tárgyak, csaptelepek, konyhaszekrény stb.) cseréje is szükséges lehet.

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások lakbérének megállapításáról szóló 6/2001. (III. 6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 6/B. § (5) bekezdése szerint **a 2010. évtől kezdődően kiírt bérlakás-pályázatok eredményeképpen bérlővé vált személy által fizetendő önrészt a szerződés létrejöttétől számított 12 hónap időtartamra 30%-os mértékben csökkenteni kell**, függetlenül attól, hogy a bérlő általi felújítás milyen költségekkel jár.

Fenti rendeleti szabályozást indokolt módosítani annak figyelembe vételével, hogy a nyertes pályázó ténylegesen milyen mértékű felújítási munkákat végzett és milyen összegű ráfordítást tud igazolni.

Kizárólag a lakással kapcsolatos értéknövelő beruházások költségeinek hitelt érdemlő igazolása alapozhatja meg az önrész 30%-os csökkentését, továbbra is a szerződés létrejöttétől számított legfeljebb 12 hónap időtartamra.

Továbbá tájékoztatom a T. Közgyűlést, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdése szerint az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményét ki kell kérnie. A rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviselőket véleményük közlésére, melynek DMJV Önkormányzata a rendelet-módosítás hatályba lépése előtt eleget tett.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése értelmében a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

a./ A rendelet-módosítás megalkotásának társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelet-módosítással lehetővé válik az Önkormányzat tulajdonát képező lakásállomány hasznosításának jövedelmezőbb szintű megvalósítása.

b./ Környezeti és egészségügyi következményei:

Ilyen típusú hatás nem tapasztalható.

c./ Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

Számottevően nem növeli az adminisztratív terheket.

d./ A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet módosítás hiányában a lakásbérlok részére biztosított 12 havi 30%-os engedmény akkor is megilleti a bérletet, ha az általa végzett felújítási költségek nem érik el ezt a mértéket.

e./ A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Az önkormányzati tulajdonú lakásokat kezelő Cívis Ház Zrt.-nél a feltételek biztosítottak.

A fent leírtak alapján, kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a mellékelten csatolt rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Debrecen, 2016. április 20.

Dr. Papp László
polgármester