

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló bérlakások pályáztatás útján történő bérbeadása
Iktatószám:	VAGY-91120/2024
Ügyintéző:	Zám Andrea
Feladatot jelent:	Erdei Edit, a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024. április 17.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	1. melléklet: Szociális támogatással történő pályáztatásra javasolt lakások
	2. melléklet: Szociális támogatás nélküli pályáztatásra javasolt lakások

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról és a lakhatással kapcsolatos szociális feladatokról szóló 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § a) és b) pontja szerint az önkormányzati lakások bérbeadása történhet szociálisan támogatott és szociálisan nem támogatott személyek részére pályáztatás útján. A Rendelet 4. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati tulajdonú bérlakásokat nyílt pályázat útján lehet bérbeadni, melynek módjára a Közgyűlés **Tulajdonosi Bizottsága tesz javaslatot a Cívis Ház Zrt., mint bérbeadó részére úgy, hogy a pályáztatandó lakásállomány legalább 50%-át szociális támogatással pályázók részére hirdesse meg.**

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások lakbérének megállapításáról szóló 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelet (a továbbiakban: Kr. rendelet) 6/B. § (2) bekezdése értelmében a szociális lakbértámogatásra való jogosultságot és annak mértékét, valamint a vállalható önrész maximumát az Egészségügyi és Szociális Bizottság határozattal állapítja meg. Ezek figyelembevételével állapítható meg a pályázó által vállalható legmagasabb lakbér összege. A Kr. rendelet 5. § (3) bekezdése értelmében a bérbeadó azzal köt szerződést, aki a legkisebb önkormányzati lakbérkedvezményre tart igényt. A Kr. rendelet 6. § (1) és (2) bekezdése alapján azonos ajánlatok esetén a szociálisan támogatott személyek részére történő bérbeadáskor a bérbeadó azzal köt szerződést, aki nagyobb önrész megfizetését vállalja, a szociálisan nem támogatott személyek esetében pedig azzal, aki a legkisebb önkormányzati lakbérkedvezményre tart igényt.

A pályáztatásra javasolt lakások kiválasztásánál rendezőelv volt, hogy főleg panelépületben lévő, összkomfortos, könnyen felújítható és karbantartható lakások kerüljenek a kínálatba. A lakások kisebb-nagyobb mértékben felújításra szorulnak. A tisztasági festésen, mázoláson, burkoláson túl, a nyílászárók, a berendezési tárgyak (elsősorban vizes berendezési tárgyak, csaptelepek, konyhaszekrény stb.) cseréje is szükséges lehet.

A Rendelet 7. § (3) bekezdése szerint a **bérbeadó legfeljebb 5 év határozott időtartamú szerződést köthet.** 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 Rendelet fenti szabályai által biztosított lehetőség alapján a bérbeadó a 2021. évtől kezdődően bonyolított lakáspályázatokon – a korábbi években alkalmazott 5+5 évre szóló bérbeadástól eltérően – 5 éves időtartamra hirdette meg a lakásokat, 2+3 éves megbontásban. Az első két év megalapozhatja az elnyert bérlakás megfelelő rendbetételét a pályázó részéről, emellett egyfajta „próbaidőként” is szolgál.

A további három évre szóló hosszabbítási lehetőség erősíti a biztonságérzetet az önkormányzati lakhatással kapcsolatban és arra készítheti a bérlőt, hogy megfelelően tartsa karban a lakást, ne merüljön fel vele szemben magatartási probléma és továbbra is rendszeresen eleget tegyen lakbérfizetési kötelezettségének.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönten szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet 3. § a) és b) pontja, valamint a 4. § (1) bekezdése alapján

1./ javasolja a Cívis Ház Zrt.-nek (székhely: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 2., képviseli: Erdei Edit vezérigazgató), mint bérbeadónak, hogy a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló,

- a) 1. mellékletben szereplő 40 bérlakást szociális támogatással,
 - b) 2. mellékletben szereplő 21 bérlakást szociális támogatás nélkül
- 2+3 év időtartamra adja bérbe úgy, hogy azokat nyílt pályázat útján hirdesse meg.

2./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy az 1./ pontban foglalt döntésről a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatóját tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

3./ Felkéri a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatóját, hogy az 1./ pontban foglaltak alapján tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Határidő: azonnal

Felelős: a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2024. április 10.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető