

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Malinkó Ágnes az Intézményfelügyeleti Osztály vezetője
Tárgy:	
	Tájékoztatás az óvodapedagógus-utánpótlás biztosítása érdekében városi érdekből történő bérlőkijelölésekről
Iktatószám:	
	INT-64986-37/2022
Ügyintéző:	
	Kovácsné Dr. Bihari Noémi
Feladatot jelent:	
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022. november 8.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Bizottság legutóbbi, 2022. október 27-ei ülésén tárgyalta óvodapedagógusok városi érdekből történő bérlőkijelölése tárgyú előterjesztések kapcsán feltett kérdések vonatkozásában az alábbi tájékoztatást nyújtom a bérlők kiválasztásának menetéről és az ezidáig történt bérlőkijelölésekről.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) fenntartásában 33 óvoda működik, 48 feladatellátási helyen, 258 csoportban folyik óvodai nevelési feladat. Az intézményekben a pedagógus álláshelyek száma összesen 573, a 2022/2023. nevelési év indításakor ebből 23,5 álláshely betöltetlen volt. Az elmúlt nevelési években megfigyelhető az óvodapedagógusok körében a generációváltás, hiszen az utóbbi időszakban többen éltek a kedvezményes nyugdíjba vonulás lehetőségével. Az óvodapedagógus utánpótlás biztosítása hosszú távon is érdeke a városnak, tekintettel a nagy óvodai intézményhálózatra és a kötelező önkormányzati feladatellátás törvényességének biztosítására.

Az óvodapedagógus hiányszakmának tekinthető országos és regionális viszonylatban is. Az óvodapedagógus pálya vonzóvá tételének, illetve a pályán tartás egyik lehetősége az óvodapedagógusok részére városi érdekből önkormányzati tulajdonú lakásra bérlőkijelölési jog biztosítása, hiszen így a piaci bérleti díjhoz képest jóval kedvezőbb feltételek mellett juthatnak lakáshoz.

A városi érdekből történő bérlőkijelölésre vonatkozó szabályokat az Önkormányzat Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról és a lakhatással kapcsolatos szociális feladatok feladatokról szóló 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelete (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza. A Rendelet 3. §-a értelmében az önkormányzati lakások bérbeadásának jogcímei között szerepel a városi érdekből történő bérlőkijelölés.

A Rendelet 13. § (1) bekezdése alapján a Közgyűlés meghatározza azon lakások számát, amelyeket városi érdekből bérlőkijelölésre, bérlőkijelölési jog biztosítására, valamint megállapodással történő bérlőkiválasztási jog biztosítására kíván elkülöníteni.

A Rendelet 13. § (2), (4) és (5) bekezdése értelmében városi érdekből bérlőként azon természetes személy jelölhető ki, aki a bérleti szerződés megkötésekor nem rendelkezik sem debreceni lakható ingatlan tulajdonjogával, haszonélvezeti jogával, sem határozott, vagy határozatlan idejű önkormányzati tulajdonú lakásbérleti jogviszonnyal, valamint az, aki kiemelkedő és nemzetközileg elismert tudományos, művészeti vagy sport teljesítményt nyújt. A Tulajdonosi Bizottság véleményezését követően a Polgármester dönt a bérlő személyéről, a bérleti jogviszony időtartamáról és a biztosítandó lakásról. A bérlőkijelölés biztosítása a jogviszony fennállásának idejére, de legfeljebb 5 évre szól.

A Közgyűlés a 47/2022. (IV. 21.) határozatával módosította a városi érdekből bérlőkijelölésre, bérlőkijelölési jog biztosítására, valamint megállapodással történő bérlőkiválasztási jog biztosítására elkülönítendő lakások számának meghatározásáról szóló 10/2016. (I. 21.) határozatát és az e célra felhasználható lakások számát a korábbi 100 helyett 150 darabban határozta meg.

Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Intézményfelügyeleti Osztálya 2021. évben kezdeményezte az Önkormányzat fenntartásában működő óvodák pedagógus utánpótlásának biztosítása érdekében óvodapedagógusok városi érdekből történő

bérlőkijelölését. Az Intézményfelügyeleti Osztály a Cívis Ház Zrt. közreműködésével erre a célra kiválasztott 8 db önkormányzati tulajdonú bérlakást.

Az önkormányzati tulajdonú lakások tekintetében történő városi érdekű bérlőkijelölés lehetőségéről valamennyi, az Önkormányzat fenntartásában működő óvodát tájékoztattuk.

A határozatlan idejű közalkalmazotti jogviszonyban álló óvodapedagógus a próbaidő sikeres letelte után a munkáltatójához nyújthatja be kérelmét. A kérelmezőnek nyilatkoznia kell arról, hogy a Rendeletben foglalt feltételeknek megfelel.

Az intézményvezető a kérelmet javaslatával együtt továbbítja az Intézményfelügyeleti Osztály vezetője részére, aki a kérelmet véleményével együtt megküldi a Vagyonkezelési Osztály részére döntésselőkészítésre.

A Tulajdonosi Bizottság véleményezését követően a Polgármester dönt a bérlő személyéről.

2021 nyarán a Cívis Ház Zrt.-vel történt egyeztetés eredményeképpen az alábbi 8 darab bérlakást javasoltuk fenntartani óvodapedagógusok számára:

- 4027 Debrecen, Ibolya utca 23. 10. em. 150. ajtó,
- 4027 Debrecen, Ibolya utca 23. 10. em. 153. ajtó,
- 4027 Debrecen, Ibolya utca 23. 8. em. 123. ajtó,
- 4030 Debrecen, Epreskert utca 74/A. 4. em. 19. ajtó,
- 4030 Debrecen, Mikepércsi út 57/C. 3. em. 13. ajtó,
- 4030 Debrecen, Mikepércsi út 53/B. 2. em. 14. ajtó,
- 4030 Debrecen, Mikepércsi út 57/C. 2. em. 8. ajtó,
- 4030 Debrecen, Mikepércsi út 53/A. 2. em. 17. ajtó.

Fentiek közül az Ibolya utcai lakásokra – érdeklődés hiánya miatt – nem volt szükség, ezért a közelmúltban ezek pótlására az alábbi lakásokat kértük a Cívis Ház Zrt.-től:

- 4027 Debrecen, Domokos Lajos u. 22. 3/14.,
- 4030 Debrecen, Epreskert u. 76/B. 1/6.,
- 4032 Debrecen, Jerikó utca 22. fsz. 5.

A fenti lakásokból 6 lakásra érkezett már kérelem, melynek mindegyike esetében a Tulajdonosi Bizottság támogatta a bérlőkijelölést, és ennek alapján Polgármester Úr városi érdekből bérlőként jelölte ki az óvodapedagógusokat. 4 bérleti szerződés már aláírásra került, 2 lakás esetén pedig – melyekről a Bizottság a 2022. október 27-ei ülésén döntött – folyamatban van a szerződés megkötése.

Jelenleg az Epreskert utcán található két lakásra várunk még kérelmeket.

Az eddig óvodapedagógusok számára kijelölt lakások bérleti díja lakóövezetenként és az adott lakás alapterülete alapján eltérő, 14.994,- Ft/hó – 20. 460,- Ft/hó összeget tesz ki.

Amennyiben nagyobb érdeklődést tapasztalunk az intézmények részéről, javaslatot teszünk további lakások kijelölésére a 10/2016. (I. 21.) határozatban biztosított 150 lakás terhére.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága az Intézményfelügyeleti Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja, és a 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet 3. § i) pontja, 13. § (2) bekezdés a) pontja, valamint (4) és (5) bekezdése alapján, figyelemmel a 10/2016. (I. 21.) határozatban foglaltakra

tudomásul veszi a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata fenntartásában működő óvodák pedagógus utánpótlásának biztosítása érdekében önkormányzati tulajdonú lakások vonatkozásában óvodapedagógusok városi érdekből történő bérlőkijelöléséről szóló tájékoztatást.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Debrecen, 2022. november 10.

Malinkó Ágnes
osztályvezető