Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2017. április 19-ei ülésének
7. napirendi pontja

Tárgy: A lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelet módosítása
Előadó: Süli János polgármester
Véleményező: Gazdasági Bizottság, Humánpolitikai Bizottság, Közbiztonsági, Ifjúsági, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság, Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény 3. §-a alapján a lakások és helyiségek bérletének szabályait meg kell határozni.

Az önkormányzat 2015. évben új rendeletet alkotott, amit a gyakorlati alkalmazás tükrében az elmúlt évben már módosított.

Költségalapon meghatározott lakbérű lakás a rendeletalkotás óta most ürült, így most tapasztaltuk, hogy a korábban rendeletbe foglalt licit eljárás akadályba ütközik.
Az Önkormányzat a lakásállomány fejlesztése céljából a 12/2001. (I.31) Korm. rendelet alapján támogatási szerződést kötött a Gazdasági Minisztériummal. A szerződés alapján ezeket a lakásokat 20 évig bérlakásként kell üzemeltetni és a szerződésben vállalta az önkormányzat, hogy a lakbéreket minden évben a támogatási szerződésben foglaltaknak megfelelően, legfeljebb a lakásra kiszámított költségeknek megfelelő mértékben állapítja meg. Jelenleg ezzel a vállalással a rendeletben szereplő licit eljárás nincs összhangban, így annak eltörlését javasoltuk. Megjegyezzük, hogy az önkormányzat csak támogatott költségalapú bérlakással rendelkezik. Természetesen a szerződéses kötelezettség lejártát követően el lehet gondolkodni egy liciten alapuló bérbeadásról is.

A korábbi - bérleti jogviszonyra történő - pályáztatási rendszer visszaállítását javasoltuk azzal, hogy a teljes eljárás a hivatalnál kerüljön lefolytatásra. Ez az ügyfeleknek is egyszerűbb valamint a polgármester döntését is megkönnyíti.

A rendelet-tervezet elfogadásához a Mötv. 50. §- alapján minősített többség szükséges.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjék:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelet módosítását elfogadja.

Paks, 2017. április 5.

PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 2.

Süli János
polgármester

Előzetes hatásvizsgálat

A lakások és helyiségek bérletéről 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelet módosításához a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen:

I. Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatások:

A rendelet-tervezet elfogadását megelőzően is szabályozta a képviselő-testület a lakások és helyiségek bérletét. A szabályozás módosítására a gyakorlati tapasztalatok és a Gazdasági Minisztériummal 2001. november 3-án megkötött támogatási szerződés alapján került sor.

II. Környezeti és egészségi hatások:

A rendelet elfogadásával Paks város lakóinak szociális biztonsága növekszik.

III. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendeletben foglaltak végrehajtása a Paksi Polgármesteri Hivatal Szociális Osztályán, valamint a DC Dunakom Plusz Kft-nél biztosítottak.

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

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény 3. §-a felhatalmazza az önkormányzatot a rendelet megalkotására. A helyi viszonyokat kötelező helyben szabályozni.

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

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek rendelkezésre állnak. A pénzügyi fedezetet a költségvetés biztosítja.

Paks Város Önkormányzata képviselő-testületének
__/2017. (IV.__ .) önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Hlr.) 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„28. § (1) Amennyiben a szolgáltató bérbe adható lakásról értesíti a polgármestert, úgy a polgármester a 9. melléklet szerinti pályázati hirdetményt és adatlapot a helyben szokásos módon közzéteszi.
(2) A bérleti jogviszonyra szóló bérleti ajánlatok beérkezési határidejét konkrét napban kell meghatározni azzal, hogy az a felhívás megjelenését követő 30 napnál korábbi nem lehet.
(3) A pályázatokat a Szociális Osztály fogadja és a pályázati határidő lejártát követően döntésre előkészíti.
(4) A lakás bérleti jogának odaítéléséről a polgármester dönt."

2. §

A Hlr. 29. §-a a következő (2)-(5) bekezdéssel egészül ki:

„(2) Az (1) bekezdésben meghatározott öt év bérleti idő letelte után, a (3) bekezdésben meghatározott feltételek teljesülése esetén a bérleti szerződés évente hosszabbítható.
(3) A bérleti szerződés hosszabbításának feltétele:
a) nincs közüzemi tartozás, és
b) nincs lakóingatlan a lakásban élők tulajdonában, és a
c) lakást rendeltetésszerűen használják.
(4) A (3) bekezdés b) pontjában meghatározott nyilatkozatot az ingatlan-nyilvántartásban ellenőrizni kell.
(5) Amennyiben a bérlő a (3) bekezdés b) pontjában meghatározott feltételnek nem felel meg úgy – kérelmére - a rendelet 21–26. §-a megfelelően alkalmazható ; azzal, hogy bérleti díjként továbbra is a költségalapon meghatározott lakbért kell fizetni."

3. §

A Hlr. 9. melléklete helyébe a rendelet 1. melléklete lép.

4. §

Ez a rendelet 2017. április 20-án lép hatályba és 2017. április 21-én hatályát veszti.

Paks, 2017. április 3.

Süli János
polgármester

Dr. Blazsek Balázs
címzetes főjegyző

* A képviselő-testület a rendeletet a 2017. április -i ülésen fogadta el.

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2017. április -án kihirdetésre került.

Dr. Blazsek Balázs
címzetes főjegyző

1. melléklet a __/2017. (____) önkormányzati rendelethez

Pályázati hirdetmény

Paks Város Önkormányzata pályázatot hirdet költségalapon meghatározott lakbérű lakás, bérleti jogviszonyára

Pályázatot nyújthatnak be azok a paksi lakosok, akik vállalják a költségalapon megállapított lakbér és a lakás közüzemi díjainak megfizetését.
A bérleti szerződés meghatározott időtartamra - legfeljebb 5 évre – köthető, a pályázat elfogadása esetén.

A lakás
címe: _____
nagysága: _____ m^2
szobaszáma: _____

A lakás bérleti díjának jelenleg érvényes mértéke _____ Ft/m^2/hó.

A pályázati nyomtatványt a pályázati hirdetmény tartalmazza, de átvehető a Paksi Polgármesteri Hivatal Szociális Osztályán is.

A pályázat beadásának határideje és helye:

A pályázatnak legkésőbb _____ napjáig kell beérkeznie a Paksi Polgármesteri Hivatal Szociális Osztályára. (Paks, Dózsa György út 55-61.)

Paks, _____

Polgármester

Pályázat beérkezésének ideje:

___év._____hó____nap

_____
aláírás

PÁLYÁZAT

Paks Város Önkormányzata költségalapú lakás bérleti jogviszonyára

1. A pályázó neve: _____
születési hely, idő: _____
anyja neve: _____
jelenlegi lakcíme: _____
paksi tartózkodásának kezdete: _____

2. Kérelmezővel közös háztartásban élők és együttköltözők adatai:

N é v	Szül.idő	Jövedelme (nettó)

3. Kérelmező és vele közös háztartásban élő családtagok tulajdonában lévő ingatlanok felsorolása:

_____

_____

4. Jelenlegi lakáskörülménye:
- albérlet ☐
- szívességi lakáshasználó, ☐
- családtag, ☐
- tulajdonos ☐

Alulírott nyilatkozom, hogy a fent közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Paks, _____

_____
aláírás

Pályázathoz csatolni kell:
jövedelem és vagyonnyilatkozat
jövedelem igazolás/ok

Jövedelem és vagyonnyilatkozat

A. Személyi adatok:

Az ellátást igénylő:
neve: .....
születési neve: .....
születési ideje: .....

Az ellátást igénylő bejelentett lakóhelyének címe: .....
Az ellátást igénylő tartózkodási helyének címe:.....
Ha az ellátást igénylő nem cselekvőképes, a törvényes képviselő neve és lakcíme: .....
.....
Az igénylővel egy háztartásban élő közeli hozzátartozók:
név szül.idő
házas vagy élettárs:.....
a) .....
b) .....
c) .....
d).....

B. Vagyonnyilatkozat:
I. Ingatlanok
1. Lakástulajdon és lakótelek-tulajdon (vagy állandó, illetve tartós használat):

címe:..... becsült forgalmi érték: .....Ft

2. Üdülőtulajdon és üdülőtelek-tulajdon (vagy állandó, illetve tartós használat):

címe:..... becsült forgalmi érték: .....Ft

3. Egyéb, nem lakás céljára szolgáló épület-(épületrész-) tulajdon (vagy állandó használat):
megnevezése (zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs stb.):
.....
címe:..... becsült forgalmi érték: .....Ft

4. Termőföldtulajdon (vagy állandó használat):
megnevezése: .....
címe: ..... becsült forgalmi érték: .....Ft

II. Egyéb vagyontárgyak
1. Gépjármű:
a) személygépkocsi:
.....típus ..... szerzés ideje .....becsült forgalmi érték

b) tehergépjármű, autóbusz, gépi meghajtású termelő- és munkaeszköz:
.....típus ..... szerzés ideje ..... .becsült forgalmi érték
(rendszám nélküli gépek esetén a gyártási vagy azonosító számot kell feltüntetni)

./.

C. **Jövedelemnyilatkozat**

Forintban

A jövedelmek típusai	A nyilatkozó jövedelme	A nyilatkozóval közös háztartásban élő házastárs (élettárs) jövedelme	A nyilatkozóval közös háztartásban élő egyéb rokon jövedelme			Összesen
1. Munkaviszonyból, munkavégzésre/foglalkoztatásra irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem és táppénz						
2. Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó jövedelem						
3. Nyugellátás, megváltozott munkaképességű személyek ellátásai (például rokkantsági, rehabilitációs ellátás), egyéb nyudíjszerű rendszeres szociális ellátások						
4. A gyermek ellátásához és gondozásához kapcsolódó támogatások (különösen: GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás)						
5. Önkormányzat, járási hivatal és az állami foglalkoztatási szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátások						
6. Egyéb jövedelem (különösen: kapott tartás-, ösztöndíj, ingó, ingatlan vagyontárgy értékesítéséből származó, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések, stb.)						
7. A család összes nettó jövedelem						
8. A család összes nettó jövedelmét csökkentő tényezők (fizetett tartásdíj összege)						

Egy főre jutó havi családi nettó jövedelem (az ügyintéző tölti ki): ..... Ft/hó.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a NYILATKOZAT-ban közölt adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy a NYILATKOZAT-ban közölt adatok valódiságát a határkör gyakorlója a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (továbbiakban Szt.) 10. § (7) bekezdése alapján az állami adóhatóság útján ellenőrizheti, valamint az Szt. 24. § (3) bekezdése alapján adatot kérhet a polgárok személyi adatait és lakcímét nyilvántartó szervtől, a közúti közlekedési nyilvántartást vezető, valamint az ingatlanügyi hatóságtól.

Dátum: _____

_____

Az ellátást igénylő v. törvényes képviselőjének
Aláírása

_____

cselekvőképes hozzátartozók aláírása