

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete

2022. november 16-i ülésének

3.. napirendi pontja

Tárgy: A lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményező: Humánpolitikai Bizottság, Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Feketéné dr. Féhr Nikolett csoportvezető

Az előterjesztés megtárgyalása nyilvános/zárt ülésen történhet.

A döntés minősített/egyszerű többséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Rendelet) a képviselő-testület az önkormányzati bérlakások fenntarthatósága, a döntéshozatal elősegítése, a bérlakás-gazdálkodás hatékonyságának növelése, a szolgáltató és az önkormányzat összehangoltabb együttműködése érdekében 2022 tavaszán már jelentősebben módosította.

Az aktuális lakásigényeket jobban kielégítő és még hatékonyabb lakásgazdálkodás folytatása érdekében ismét szükséges a Rendelet módosítása az alábbiak szerint:

1. Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérlői jogviszonyainak kitisztázására 2018-ban megkezdett munka a végéhez közelít. A nyár folyamán a végrehajtási eljárások újabb jogcím nélküli lakáshasználatokat számoltak fel, így hosszú ideje ugyanazon bérlők által lakott bérlakások üresedtek meg. A bérlakások átvételekor és átvizsgálásakor nyilvánvalóvá vált, hogy ismét vannak olyan leromlott műszaki állapotú ingatlanok, melyeket csak több tízmillió forintos ráfordítással lehetne újra kiadható állapotúvá tenni. Továbbá a kérelmezői igények sem indokolják az ilyen nagymértékű ráfordítást, a lakásgazdálkodási rendszerünk ezen ingatlanok nélkül is működtethető. A Képviselő-testület korábbi döntéseivel összhangban ezen ingatlanok más típusú hasznosítása célszerűbb lenne.

Ennek megfelelően a Rendelet 1. mellékletéből (szociális helyzet alapján bérbe adható lakások) javasoljuk törölni a Paks, Fehérvári út 4/b/1. és 4/b/2., a Paks, Deák Ferenc utca 18/1., 18/2. és 18/3., valamint a Paks, Haladás utca 32/a. és 32/b. számú bérlakásokat.

2. A Paks, Síp utca 5. számú ingatlan a jelenleg hajléktalanok nappali melegedőjeként működő Síp utca 7. szám alatti ingatlannal együtt ikerházat alkot. A hajléktalanok nappali melegedője a korábbi években folyamatosan helyhiánnyal küzdött. A most megüresedett Síp utca 5. szám alatti ingatlan a bérlakás-gazdálkodás szempontjából nélkülözhető, célszerű lenne azt a Síp u. 7. szám alatti ingatlanhoz hasonlóan a hajléktalan-ellátásba bevonni az ellátás hatékonyságának növelése érdekében. Ennek megfelelően a Paks, Síp utca 5. szám alatti ingatlant is törölni kell a Rendelet 1. mellékletéből a szociális bérlakások közül.

3. A Képviselő-testület korábbi szándékainak megfelelően a Fenyves utca 10. szám alatti 15 darab társasházi bérlakás rehabilitációja megtörtént. A Fenyves utca 10. szám alatti bérlakások a Rendelet 11. mellékletében az „eseti döntés alapján előtakarékosághoz kötött, valamint szociális helyzet alapján is bérbe adható lakások” kategóriába tartoznak. Tekintettel arra, hogy mostanra már az egész lépcsőházban előtakarékos bérlők laknak, javasoljuk a Paks, Fenyves utca 10. szám alatti lakásokat a vegyes kategóriából a 2. melléklet „előtakarékosághoz kötött bérlakások” kategóriájába átsorolni.

4. Az utóbbi egy év tapasztalataiból az látszik, hogy a városban sokkal nagyobb igény van előtakarékosághoz kötött bérlakásokra, mint szociális helyzet alapján adhatókra. A kérelmezői igények száma alapján (arány: előtakarékos 20 darab – szociális 0 darab) a jelenleg jórészt üres Fenyves utca 15. szám alatti bérlakások szociális helyzet alapján nem tölthetők fel. Ugyanakkor előtakarékosághoz kötött bérlakásokra most is jelentős számú kérelem van a rendszerben. Annak érdekében, hogy a felújított bérlakásaink ne álljanak üresen, javasoljuk a Paks, Fenyves utca 15. szám alatti bérlakásokat az 1. melléklet „szociális alapon bérbe adható” kategóriából a 11. melléklet „eseti döntés alapján előtakarékosághoz kötött, valamint szociális helyzet alapján is bérbe adható lakások” kategóriába átsorolni.

Az előterjesztés 1. melléklete az előzetes hatásvizsgálati lapot, 2. melléklete a rendelet-tervezet indokolását, 3. melléklete a módosító rendelet tervezetét tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet módosítás indokolása és a mellékletek alapján az alábbi döntést meghozni szíveskedjenek!

Döntési javaslat:

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2022. (...) önkormányzati rendelete
a lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

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

Paks, 2022. november 4.



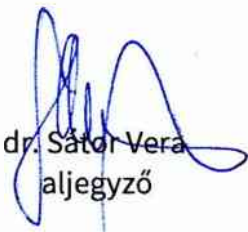

Szabó Péter
polgármester

Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.

Meg nem felelés indoka: -

Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:

Paks, 2022. november 4.


dr. Sátor Vera
aljegyző

1. melléklet

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2022. (...) önkormányzati rendelete
a lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelet
módosításához
(jogalkotásról szóló 2010. CXXX. törvény 17.§-a alapján)

1. A rendelet tervezet jelentősnek ítélt hatásai:

a) Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás:

A szabályozás módosítására az önkormányzati bérlakásokkal való hatékonyabb gazdálkodás érdekében kerül sor. Többletköltség az önkormányzat 2022. évi költségvetését nem terheli.

b) Környezeti és egészségügyi következményei:

A rendelet-tervezet elfogadásával az önkormányzat lakásgazdálkodása hatékonyabbá, eredményesebbé válik.

c) Adminisztratív terheket befolyásoló következményei:

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtása a Paksi Polgármesteri Hivatal Humán Osztályán biztosítottak.

2. A rendelet megalkotás szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény az általa meghatározott keretek között felhatalmazza az önkormányzatot a rendelet megalkotására. A helyi viszonyokat helyben kell szabályozni.

A rendelet-tervezet módosítása az aktuális igényeket jobban kielégítő és hatékonyabb lakásgazdálkodás folytatása érdekében szükséges.

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

A rendelet-tervezet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

2. melléklet

INDOKOLÁS

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2022. (... . .) önkormányzati rendelete
a lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelete
módosításához**

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A Rendelet módosítását a végrehajtási eljárások következtében megüresedett, leromlott műszaki állapotú önkormányzati bérlakások más célú, valamint egyes társasházi ingatlanok kérelmezői igényeket jobban kielégítő hasznosítása indokolja, mely a Rendelet egyes, önkormányzati bérlakásokat felsoroló mellékleteinek módosítását, bizonyos ingatlanok törlését, illetve másik kategóriába történő átminősítését teszi szükségessé.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az **1. §** a Rendelet 1-2. és 11. mellékleteit módosító rendelkezéseket tartalmaz a fent részletezett indokok alapján.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 9. pontja alapján a helyi önkormányzat feladata a lakás- és helyiséggazdálkodás.

A Képviselő-testület az idézett feladatkörében alkotta meg a Rendeletet a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján.

A Rendelet

- 1. mellékletében a „szociális helyzet alapján bérbe adható lakások” közül a megüresedett, leromlott műszaki állapotú, illetve más célú hasznosítás miatti ingatlanok (Fehérvári út 4/b/1. és 4/b/2., Deák Ferenc u. 18/1., 18/2., 18/3., Haladás u. 32/a. és 32/b., Síp u. 5.), valamint a Fenyves u. 15. szám alatti bérlakások törlése,
- 2. mellékletében az „Előtakarékossághoz kötött bérlakások” kiegészítése a Fenyves u. 10. szám alatti társasházi bérlakásokkal, valamint
- 11. mellékletében az „eseti döntés alapján előtakarékosághoz kötött, valamint szociális helyzet alapján is bérbe adható lakások” közül a Fenyves 10. szám alatti bérlakások törlése és a Fenyves 15. szám alatti bérlakások felsorolása

szerinti módosítás az Mötv. 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti önkormányzati feladat eredményesebb ellátását, illetve az aktuális igényeket jobban kielégítő és hatékonyabb lakásgazdálkodást szolgálja.

A **2. §** hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

3. melléklet

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (...) önkormányzati rendelete

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

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

- (1) A lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A Rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (3) A Rendelet 11. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Paks,

Szabó Péter
polgármester

Dr. Blazsek Balázs
címzetes főjegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2022.

-én kihirdetésre került.

Dr. Blazsek Balázs
címzetes főjegyző

1. melléklet a .../2022. (.... .) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet az 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelethez

Szociális helyzet alapján bérbe adható lakások

Sor-sz.	Lakás címe	Szoba	Félszoba	Komfortfokozat	Terület m ²
1.	Anna u. 17/1.	1	0	komfortos	22
2.	Anna u. 17/2.	1	0	komfortos	30
3.	Anna u. 17/3.	2	0	komfortos	33
4.	Anna u. 17/4.	1	0	komfortos	23
5.	Anna u. 17/5.	1	0	komfortos	56
6.	Anna u. 17/6.	1	1	komfortos	42
7.	Béke u. 10/1.	1	0	komfortos	49
8.	Béke u. 10/2.	1	1	komfortos	54
9.	Béke u. 10/3.	1	0	komfortos	42
10.	Béke u. 18.	2	0	komfortos	50
11.	Dankó Pista u. 4.	1	3	komfortos	62
12.	Dankó Pista u. 10.	1	1	komfortos	45
13.	Dankó Pista u. 14.	1	1	komfortos	43
14.	Dankó Pista u. 15.	2	0	komfortos	56
15.	Dankó Pista u. 23.	2	0	komfortos	56
16.	Deák Ferenc u. 20.	1	0	összkomfortos	41
17.	Kinizsi u. 39.	2	0	komfortos	50
18.	Síp u. 3.	1	2	komfortos	55
19.	Síp u. 4.	1	0	komfortos	35
20.	Síp u. 8.	1	0	komfortos	35
21.	Szentháromság tér 1.	2	0	összkomfortos	53

”

2. melléklet a .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet az 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelethez

Előtakarékosághoz kötött bérlakások

Sor-sz.	Lakás címe	Szoba	Félszoba	Komfortfokozat	Terület m ²
1.	Babits Mihály u. 6. fsz./1.	2	0	összkomfortos	52
2.	Babits Mihály u. 6. fsz./2.	1	1	összkomfortos	40
3.	Babits Mihály u. 6. fsz./3.	2	0	összkomfortos	52
4.	Babits Mihály u. 6. fsz./4.	1	1	összkomfortos	40
5.	Babits Mihály u. 6. 1/5.	2	0	összkomfortos	52
6.	Babits Mihály u. 6. 1/6.	1	1	összkomfortos	40
7.	Babits Mihály u. 6. 1/7.	2	0	összkomfortos	52
8.	Babits Mihály u. 6. 1/8.	1	1	összkomfortos	40
9.	Babits Mihály u. 6. 2/9.	2	0	összkomfortos	52
10.	Babits Mihály u. 6. 2/10.	1	1	összkomfortos	40
11.	Babits Mihály u. 6. 2/11.	2	0	összkomfortos	52
12.	Babits Mihály u. 6. 2/12.	1	1	összkomfortos	40
13.	Babits Mihály u. 6. 3/13.	2	0	összkomfortos	52
14.	Babits Mihály u. 6. 3/14.	1	1	összkomfortos	40
15.	Babits Mihály u. 6. 3/15.	2	0	összkomfortos	52
16.	Babits Mihály u. 6. 3/16.	1	1	összkomfortos	40
17.	Babits Mihály u. 6. 4/17.	2	0	összkomfortos	52
18.	Babits Mihály u. 6. 4/18.	1	1	összkomfortos	40
19.	Babits Mihály u. 6. 4/19.	2	0	összkomfortos	52
20.	Babits Mihály u. 6. 4/20.	1	1	összkomfortos	40
21.	Gesztenyés u. 13. fsz./1.	2	0	összkomfortos	50
22.	Gesztenyés u. 13. fsz./2.	2	0	összkomfortos	48
23.	Gesztenyés u. 13. fsz./3.	2	1	összkomfortos	59
24.	Gesztenyés u. 13. 1/4.	2	0	összkomfortos	50
25.	Gesztenyés u. 13. 1/5.	2	0	összkomfortos	48
26.	Gesztenyés u. 13. 1/6.	2	1	összkomfortos	59
27.	Gesztenyés u. 13. 2/7.	2	0	összkomfortos	50

28.	Gesztenyés u. 13. 2/8.	2	0	összkomfortos	48
29.	Gesztenyés u. 13. 2/9.	2	1	összkomfortos	59
30.	Gesztenyés u. 13. 3/10.	2	0	összkomfortos	50
31.	Gesztenyés u. 13. 3/11.	2	0	összkomfortos	48
32.	Gesztenyés u. 13. 3/12.	2	1	összkomfortos	59
33.	Gesztenyés u. 13. 4/13.	2	0	összkomfortos	50
34.	Gesztenyés u. 13. 4/14.	2	0	összkomfortos	48
35.	Gesztenyés u. 13. 4/15.	2	1	összkomfortos	59
36.	Fenyves u. 10. fsz./1.	2	0	összkomfortos	50
37.	Fenyves u. 10. fsz./2.	2	0	összkomfortos	48
38.	Fenyves u. 10. fsz./3.	2	1	összkomfortos	59
39.	Fenyves u. 10. 1/4.	2	0	összkomfortos	50
40.	Fenyves u. 10.1/5.	2	0	összkomfortos	48
41.	Fenyves u. 10.1/6.	2	1	összkomfortos	59
42.	Fenyves u. 10. 2/7.	2	0	összkomfortos	50
43.	Fenyves u. 10. 2/8.	2	0	összkomfortos	48
44.	Fenyves u. 10. 2/9.	2	1	összkomfortos	59
45.	Fenyves u. 10. 3/10.	2	0	összkomfortos	50
46.	Fenyves u. 10. 3/11.	2	0	összkomfortos	48
47.	Fenyves u. 10. 3/12.	2	1	összkomfortos	59
48.	Fenyves u. 10. 4/13.	2	0	összkomfortos	50
49.	Fenyves u. 10. 4/14.	2	0	összkomfortos	48
50.	Fenyves u. 10. 4/15.	2	1	összkomfortos	59

”

3. melléklet a .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez

„11. melléklet az 5/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelethez

Eseti döntés alapján előtakarossághoz kötött, valamint szociális helyzet alapján is bérbe adható lakások

Sor-sz.	Lakás címe	Szoba	Félszoba	Komfortfokozat	Terület m ²
1.	Építők útja 20. fsz./1.	1	0	összkomfortos	27
2.	Építők útja 20. fsz./2.	1	0	összkomfortos	27
3.	Építők útja 20. fsz./3.	1	0	összkomfortos	27
4.	Építők útja 20. fsz./4.	1	0	összkomfortos	27
5.	Építők útja 20. fsz./5.	1	0	összkomfortos	27
6.	Építők útja 20. fsz./6.	1	1	összkomfortos	33
7.	Építők útja 20. fsz./7.	1	1	összkomfortos	33
8.	Építők útja 20. fsz./8.	1	0	összkomfortos	27
9.	Építők útja 20. fsz./9.	1	0	összkomfortos	27
10.	Építők útja 20. fsz./10.	1	0	összkomfortos	27
11.	Építők útja 20. 1/1.	1	0	összkomfortos	27
12.	Építők útja 20. 1/2.	1	0	összkomfortos	27
13.	Építők útja 20. 1/3.	1	0	összkomfortos	27
14.	Építők útja 20. 1/4.	1	0	összkomfortos	27
15.	Építők útja 20. 1/5.	1	0	összkomfortos	27
16.	Építők útja 20. 1/6.	1	1	összkomfortos	33
17.	Építők útja 20. 1/7.	1	1	összkomfortos	33
18.	Építők útja 20. 1/8.	1	0	összkomfortos	27
19.	Építők útja 20. 1/9.	1	0	összkomfortos	27
20.	Építők útja 20. 1/10.	1	0	összkomfortos	27
21.	Építők útja 20. 2/1.	1	0	összkomfortos	27
22.	Építők útja 20. 2/2.	1	0	összkomfortos	27
23.	Építők útja 20. 2/3.	1	0	összkomfortos	27
24.	Építők útja 20. 2/4.	1	0	összkomfortos	27
25.	Építők útja 20. 2/5.	1	0	összkomfortos	27
26.	Építők útja 20. 2/6.	1	1	összkomfortos	33

27.	Építők útja 20. 2/7.	1	1	összkomfortos	33
28.	Építők útja 20. 2/8.	1	0	összkomfortos	27
29.	Építők útja 20. 2/9.	1	0	összkomfortos	27
30.	Építők útja 20. 2/10.	1	0	összkomfortos	27
31.	Építők útja 20. 3/1.	1	0	összkomfortos	27
32.	Építők útja 20. 3/2.	1	0	összkomfortos	27
33.	Építők útja 20. 3/3.	1	0	összkomfortos	27
34.	Építők útja 20. 3/4.	1	0	összkomfortos	27
35.	Építők útja 20. 3/5.	1	0	összkomfortos	27
36.	Építők útja 20. 3/6.	1	1	összkomfortos	33
37.	Építők útja 20. 3/7.	1	1	összkomfortos	33
38.	Építők útja 20. 3/8.	1	0	összkomfortos	27
39.	Építők útja 20. 3/9.	1	0	összkomfortos	27
40.	Építők útja 20. 3/10.	1	0	összkomfortos	27
41.	Fenyves u. 15. fsz./1.	2	0	összkomfortos	50
42.	Fenyves u. 15. fsz./2.	2	0	összkomfortos	48
43.	Fenyves u. 15. fsz./3.	2	1	összkomfortos	59
44.	Fenyves u. 15. 1/4.	2	0	összkomfortos	50
45.	Fenyves u. 15.1/5.	2	0	összkomfortos	48
46.	Fenyves u. 15. 1/6.	2	1	összkomfortos	59
47.	Fenyves u. 15. 2/7.	2	0	összkomfortos	50
48.	Fenyves u. 15. 2/8.	2	0	összkomfortos	48
49.	Fenyves u. 15. 2/9.	2	1	összkomfortos	59
50.	Fenyves u. 15. 3/10.	2	0	összkomfortos	50
51.	Fenyves u. 15. 3/11.	2	0	összkomfortos	48
52.	Fenyves u. 15. 3/12.	2	1	összkomfortos	59
53.	Fenyves u. 15. 4/13.	2	0	összkomfortos	50
54.	Fenyves u. 15. 4/14.	2	0	összkomfortos	48
55.	Fenyves u. 15. 4/15.	2	1	összkomfortos	59

”