



Ügyiratszám: CSU/609/1/2020

Ügyintéző: Tulok Anett

Ügyintéző elérhetősége: 82/471-388 (158. mellék)

Terjedelem: 3 oldal

Melléklet: rendelet-tervezet

### **Előterjesztés a lakások bérletéről szóló önkormányzati rendelet módosításáról**

A lakások bérletéről Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2015. (V.29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) rendelkezik.

Az Ör. külön kezeli a rászoruló kérelmezők részére biztosított szociális célú bérlakásokat, a piaci alapon bérbeadott lakásokat (ha a lakás szociális lakásként nem hasznosítható), továbbá az önkormányzati intézmények megfelelő szakember ellátása érdekében munkaviszonyhoz kötötten biztosított önkormányzati bérlakásokat.

A Szociális Egészségügyi és Sport Bizottság (továbbiakban: Bizottság) áttekintette és felülvizsgálta az önkormányzati tulajdonú lakások kiadásának rendszerét és a feladatellátás hatékonyságának növelése, továbbá az ügymenet gyorsítása és racionalizálása érdekében javaslatokat fogalmazott meg.

**A szociális célú lakás bérbeadása kérelem alapján történik, amelyet a Bizottság bírál el és dönt a kérelmezők névjegyzéken elfoglalt helyéről. A bérlőkijelölés joga a Bizottságé [Ör. 4. § (2), (7)].**

*A módosítási javaslat értelmében az ügymenet gyorsítása érdekében a bérleti szerződés aláírásának joga is a Bizottsághoz kerülne.*

**A piaci elven alapuló lakások bérbeadására pályázat útján kerül sor. A bérbeadó lakásbérleti szerződést azzal a pályázóval köt, aki többek között a versenytárgyaláson kialakított, legmagasabb összegű lakásbérleti díj fizetését vállalja. A versenytárgyalásra meg kell hívni a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnökét, vagy az általa megnevezett bizottsági tagot [Ör. 5. § (2), (4)-(5)].**

*A módosítás értelmében a kapcsolódó pályázat előkészítésével, lebonyolításával, elbírálásával, valamint a bérleti szerződés aláírásával a Képviselő-testület a Szociális Egészségügyi és Sport Bizottságot hatalmazza fel.*

**A munkaviszonyhoz kötötten biztosított önkormányzati bérlakás pályázati kiírás mellőzésével biztosítható. Bérlő kijelölésére jogosultak – előzetes megállapodásban foglaltak szerint: [Ör. 6.§ (1), (6)]:**

- a. önkormányzati intézmények dolgozói részére – polgármester, intézményvezetők javaslata
- b. közérdekű feladatot ellátó szervezetek vezetőinek javaslata,
- c. Csurgói Rendőrőrsnél szolgálatot teljesítő dolgozók részére – Nagyatádi Rendőrkapitányság – kapitánya javaslata alapján

a polgármester.

*A módosítás értelmében a Bizottság kap felhatalmazást a bérlő kijelölés jogára és a bérleti szerződés aláírására.*

A fenti javaslatokkal együtt a hatáskörök racionalizálása érdekében felülvizsgálatra kerültek az Ör-ben a lakásbérletekkel kapcsolatos további hatáskörök (bérbeadó és bérlő közti megállapodás az épület, illetőleg a közös használatú helyiségek tisztántartásával, megvilágításával, központi kazánjának, bojlerének üzemeltetésével összefüggő feladatok ellátására [Ör. 11.§]; korszerűsítésre vonatkozó megállapodás [Ör. 14.§] és a költségek lakbérbe történő elszámolásában döntés [Ör. 15.§]; a lakás és berendezései rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételére vonatkozó megállapodás [Ör. 10.§ (2), 16.§].

*Tekintettel arra, hogy a változtatások értelmében a lakásbérletekkel kapcsolatos döntési jogot alapvetően a Bizottság gyakorolná, ezért célszerű, ha a lakásbérleti szerződéshez kapcsolódó megállapodások vizsgálatára és megkötésére szintén a Bizottság kap felhatalmazást.*

A lakásigények folyamatos nyomon követése és a hatékony lakásgazdálkodás érdekében szükséges, hogy a Bizottság szükség szerint, de legalább havonta egy alkalommal ülésezzen.

A fenti változtatásokhoz az Ör. módosítása szükséges, amellyel egyidejűleg az időközi jogszabályváltozások is átvezetésre kerülnek a rendeletben (Ket. helyébe Ákr. lépett).

Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 10/2014. (X.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) értelmében a Képviselő-testület egyes hatásköreit, - a törvényben meghatározott kivételekkel- átruházza a bizottságra, polgármesterre, jegyzőre, önkormányzati társulásra. Az átruházott hatáskörök jegyzékét az SZMSZ 1. melléklet tartalmazza. Az átruházott hatáskör gyakorlásáról a hatáskörgyakorló a képviselő-testületnek évente számol be az átruházott hatáskörökben hozott döntésekről.

A módosítási javaslatok elfogadása esetén a Bizottságra átruházott hatásköröket az SZMSZ-ben is szükséges átvezetni, amely az SZMSZ 2020. március 1-től szükséges módosításával (építéshatósági feladatok Kormányhivatalhoz kerülése okán) együtt kerülne majd előterjesztésre egy soron következő testületi ülésre.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17-18. §-a szerint a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatja, továbbá a jogszabály-tervezethez indokolást csatol.

Hivatkozott jogszabály helyek alapján a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbiakról tájékoztatom:

**A rendelet-tervezet címe:** Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020. (...) önkormányzati rendelete a lakások bérletéről szóló 12/2015. (V.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

**Társadalmi-gazdasági hatása:** A módosítási javaslatok elfogadása esetén a jövőben a lakásbérlettel kapcsolatos igényekkel a polgármester helyett - a bérbeadói feladatokkal megbízott Városgazdálkodási Kft. mellett - a Bizottsághoz fordulhatnak az érintettek.

**Költségvetési hatása:** Nincs.

**Környezeti, egészségi következményei:** Nincsenek.

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** Nincs.

**Egyéb hatása:** Nincs.

**A rendelet megalkotásának szükségessége:** A Szociális Egészségügyi és Sport Bizottság javaslata alapján az ügymenet gyorsítása és racionalizálása, valamint a feladatellátás hatékonyságának növelése érdekében a Bizottság kap felhatalmazást a szociális célú, piaci elven kiadott és szolgálati lakások kiadásával kapcsolatos döntések meghozatalára.

**A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:** Nincsenek.

**A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:**

- **személyi:** nincs
- **szervezeti:** nincs
- **tárgyi:** nincs
- **pénzügyi:** nincs

**Általános indokolás :**

A Szociális Egészségügyi és Sport Bizottság kap felhatalmazást a szociális célú, piaci elven kiadott és szolgálati lakások kiadásával kapcsolatos döntések meghozatalára.


**Részletes indokolás:**


1. §: A bekezdés kiegészül azzal, hogy a szociális bérlakásra vonatkozó bérleti szerződés aláírására a Szociális Egészségügyi és Sport Bizottság elnöke kap felhatalmazást.
2. §: A bekezdések kiegészülnek azzal, hogy a piaci elven kiadott lakásokkal kapcsolatos pályázat kiírására, elbírálására és a bérleti szerződés aláírására a Szociális Egészségügyi és Sport Bizottság kap felhatalmazást.
3. §: A munkaviszonyhoz kötött biztosított önkormányzati bérlakás esetén a bérlőkijelölésre – az arra jogosultak javaslata alapján – a Szociális Egészségügyi és Sport Bizottság jogosult.
4. §: A módosítás értelmében a költségek lakbérbe történő elszámolásában a döntést a Szociális Egészségügyi és Sport Bizottság hozza meg. (A hatályos szabályok értelmében a bruttó 500.000 Ft értékhatárig a polgármester, felette a Bizottság döntött.)
5. §: A rendeletben említett bérlő és bérbeadó között a lakásbérlettel kapcsolatos egyéb megállapodásokról (pl. korszerűsítés, lakbérbeszámítás, stb.) a Szociális Egészségügyi és Sport Bizottság dönt.
6. §: A rendelkezésben átvezetésre kerül az időközi jogszabályváltozás, ugyanis 2018. január 1-től a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) helyébe az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) lépett.
7. §: A rendelet hatályba lépését szabályozza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet tárgyalja meg és alkossa meg módosító rendeletét.

Csurgó, 2020.02.06.

Ellenjegyezte:   
Lantos Sándor  
jegyzői feladatokat ellátó aljegyző

  
Füstös János  
polgármester





**Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2020. (...) önkormányzati rendelete  
a lakások bérletéről szóló 12/2015. (V.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a.) pontjában meghatározott feladatkörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 42. §-ában biztosított jogkörében eljárva - a lakások és helyiségének bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, 1993. évi LXXVIII. Törvény felhatalmazása alapján a következőket rendeli el:

**1. § Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások bérletéről szóló 12/2015. (V.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(7) Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete szociális bérlakás esetén a bérlőkijelölés jogát a Bizottságra, *a kapcsolódó bérleti szerződés aláírásának jogát a Bizottság elnökére ruházza át.*”

**2. § A Rendelet 5. § -ának (3) és (4) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:**

„(3) A pályázati kiírást a helyben szokásos módon kell meghirdetni, 15 napon keresztül, a lakás megüresedésétől számított 30 napon belül. *Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a pályázat kiírásával és elbírálásával a Bizottságot bízta meg.*”

(4) A bérbeadó azzal a pályázóval köt lakásbérleti szerződést 2 évre szóló időszakig, aki a pályázati feltételeket elfogadja és a versenytárgyaláson kialakított a legmagasabb összegű lakásbérleti díj fizetését vállalja. *Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a kapcsolódó bérleti szerződés aláírásának jogát a Bizottság elnökére ruházza át.*”

**3. § A Rendelet 6. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(6) Munkaviszonyhoz kötötten biztosított önkormányzati bérlakások bérlő kijelölésére jogosultak – előzetes megállapodásban foglaltak szerint:

- a. önkormányzati intézmények dolgozói részére – polgármester, intézményvezetők javaslata
- b. közérdekű feladatot ellátó szervezetek vezetőinek javaslata,
- c. Csurgói Rendőrőrsnél szolgálatot teljesítő dolgozók részére – Nagyatádi Rendőrkapitányság – kapitánya javaslata

alapján a *Bizottság.*

*Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a kapcsolódó bérleti szerződés aláírásának jogát a Bizottság elnökére ruházza át.*”

**4. § A Rendelet 15. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(2) A költségek lakbérbe történő elszámolásában a döntést a Bizottság hozza meg.”

**5. § A Rendelet a következő 16/A. §-sal egészül ki:**

„16/A. § (1) Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az e rendeletben említett - a bérlő és bérbeadó között a lakásbérlettel összefüggő - megállapodásokkal kapcsolatos döntés jogát a Bizottságra, a megállapodás aláírásának jogát a Bizottság elnökére ruházza át.

(2) A lakások bérletével kapcsolatos igények folyamatos nyomon követése és a hatékony lakásbérlet-gazdálkodás érdekében a Bizottság szükség szerint, de legalább havonta egy alkalommal ülészik.”

**6. § A Rendelet 26.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(2) A lakbértámogatás iránti kérelmet a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a Csurgói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője bírálja el *az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény* rendelkezései alapján.”

**7. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.**

Csurgó, 2020. február 6.

Lantos Sándor  
jegyzői feladatokat ellátó aljegyző

Füstös János  
polgármester