

**Tárgy:** Önkormányzati lakások értékesítése és bérlete miatti rendeletmódosítások **Sorszám:** IV/11

**Előkészítette:** Dr. Heinerné Dr. Kecskés Aranka jegyző  
Tárnok Lászlóné aljegyző  
Krattinger Linda  
Csikós Józsefné  
Gazdálkodási Osztály  
dr. Farkas László jogi munkatárs

**Döntéshozatal módja:**  
Minősített többség az SZMSZ 12. § /4/ bekezdés a.) pontja alapján

**Véleményező bizottság:** Egészségügyi és Szociális Bizottság,  
Pénzügyi Bizottság,  
Ügyrendi, Lakásügyi és Közrendvédelmi Bizottság

**Tárgyalás módja:**  
Nyilvános ülés

## **Egyéb előterjesztés**

### **Békés Város Képviselő-testülete**

#### **2010. január 28-i ülésére**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**I.** Békés Város Önkormányzata pályázat útján értékesítette a **Békés, Szarvasi u. 2. III./15.** szám alatti, megüresedett lakásingatlant.

A fenti lakást korábban értékesítésre jelölte a Képviselő-testület. Az értékesítés az Ügyrendi, Lakásügyi és Közrendvédelmi Bizottság által lefolytatott pályázati árverésen történt. Az ingatlan adásvétele kapcsán a teljes vételár kifizetésre került, a földhivatali nyilvántartásban a tulajdonosváltás átvezetése megtörtént. Fentiek miatt szükséges a lakás törlése az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítéséről szóló 15/1995. (VII. 01.) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletéből.

**II.** A Békés Megyei Önkormányzati Hivatal és Békés Város Önkormányzata között létrejött ingatlancsere következtében a Megyei Önkormányzat 4 db lakást (Békés, Szarvasi u. 4/A. I/5; Békés, Veres Péter tér 7/A. V/13; Békés, Veres Péter tér 7/A. V/14; Békés, Veres Péter tér 7/B. IV/10) adott át Békés Város Önkormányzata részére. Békés Város Képviselő-testületének **387/2009. (XI. 26.)** határozata alapján döntés született arról, hogy ezen lakásokat értékesíteni kívánja az önkormányzat. Ezért a fenti önkormányzati lakások bérlőit előzetesen megkerestük, hogy nyilatkozzanak elővásárlási szándékukról, amely során kettő lakó úgy nyilatkozott, hogy nem áll szándékában megvásárolni az általa bérelt önkormányzati lakást, továbbra is bérlőként kívánja azt használni. Két bérlő úgy nyilatkozott, hogy szándékában áll megvásárolni az általa bérelt lakást, így az adásvétel előkészítéseként elkészítettük a **Békés, Szarvasi u. 4/A. I/5.** és a **Békés, Veres Péter tér 7/B. IV/10.** szám alatti ingatlanok értékbecslését. Az ingatlan szakértő által meghatározott forgalmi érték képezi értékesítés esetén a lakás vételárát, amely szerint a Békés, Szarvasi u. 4/A. I/5. szám alatti ingatlan forgalmi értéke 7.200.000,- Ft-ban, míg a Békés, Veres Péter tér 7/B. IV/10. szám alatti ingatlan pedig 4.500.000,- Ft forgalmi értékben került meghatározásra.

Békés Város Képviselő-testületének **253/2007. (VIII. 30.)** határozata alapján korábban értékesítésre kerültek önkormányzati lakások, amelyben az önkormányzat 45 db. lakást jelölt ki értékesítésre és ajánlotta fel a benne lakó bérlők részére a vételi lehetőséget. Az akkori értékesítés során a vételár egyösszegű megfizetése esetén az értékbecslő által meghatározott forgalmi értékből az önkormányzat 25 %-os vételárengedményt nyújtott a vevő részére, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítéséről szóló 15/1995.(VII.1.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdés a.) pontja alapján:

„Az (1) bekezdés szerinti lakások értékesítése során a vételár egyösszegű megfizetése esetén a vevőt 25 % vételárengedmény illeti meg.”

Amennyiben a képviselő-testület a két lakást értékesítését a fenti rendelet 10-12.§-ában foglaltak szerinti kedvezményekkel és feltételekkel kívánja értékesíteni, akkor elegendő a rendelet 2. számú mellékletét a két lakással kiegészíteni, melyet az előterjesztéshez csatolt rendelet-tervezet tartalmaz.

Ha ettől eltérő döntés születik, akkor rendeletben kell meghatározni az értékesítés feltételeit.

Az **I.** és a **II.** bekezdésben foglaltak alapján szükséges az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítéséről szóló 15/1995. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 1. és 2. számú mellékleteinek, valamint az önkormányzati lakások bérletéről szóló 3/1994.(II.11.) önkormányzati rendelet 2. számú mellékletének aktualizálása, melyet az előterjesztéshez csatolt rendelet-módosítás tervezetek tartalmaznak.

**III.** A Békés Városi Szociális Szolgáltató Központ 2009. szeptemberében pályázatot nyújtott be a TAMOP-5.3.3/08/2 kódszámú „Hajléktalan emberek társadalmi és munkaerő-piaci integrációját segítő programok támogatására”, melyet a Képviselő-testület 256/2009. (VIII. 27.) határozatával támogatott. A pályázat célja hajléktalan emberek komplex társadalmi és munkaerő-piaci integrációjának elősegítése, foglalkoztathatóságuk fejlesztésével, foglalkoztatási, **lakhatási**, szociális helyzetük javításával.

A pályázat nyert, így az abban vállaltak megvalósítása érdekében a Képviselő-testületnek szükséges néhány döntést meghozni. A 256/2009. (VIII. 27.) határozat 2. pontjában a képviselő-testület az alábbi döntést hozta az intézmény által benyújtott pályázattal kapcsolatban:

**„Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
256/2009. (VIII. 27.) határozata:**

(...)

2. A Képviselő-testület a pályázat megvalósításához biztosítja, hogy legalább 5 fő foglalkoztatása megvalósuljon közfoglalkoztatás keretében, és **a Szociális Szolgáltató Központ részére a program megvalósításának idejére bérbe ad 1 db 2,5 szobás önkormányzati bérlakást.”**

A lakások bérletéről szóló KT rendelet jelenleg nem teszi lehetővé önkormányzati tulajdonú lakásnak a Képviselő-testület által alapított intézmény részére történő bérbeadását, mivel a rendelet szerint csak szociális alapon, a bérbeadási névjegyzék útján, illetve piaci alapon az Önkormányzat által meghirdetett pályázat keretében lehet lakást bérbe adni. Ezért szükséges az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről szóló 3/1994. (II. 11.) önkormányzati rendelet módosítása, kiegészítése olyan rendelkezéssel, amelynek alapján a Testület által alapított intézmény pályázati eljárás mellőzésével piaci alapon bérbe vehetne önkormányzati lakást, az intézmény alapító okiratában rögzített feladatok, tevékenységek ellátása céljára.

A rendelkezésre álló ingatlanok áttekintését követően a Békés, Fáy A. u. 11. IV. em. 34. számú lakás bérbeadását javasoljuk a Szociális Szolgáltató Központ részére, mivel az jelenleg üresen áll, és megfelel a fenti határozatban foglaltaknak. A lakás korábban kijelölésre került értékesítésre. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítéséről szóló 15/1995. (VII. 01.) önkormányzati rendelet 2. számú mellékletében került feltüntetésre, az elővásárlási joggal rendelkező bérlő, vagy annak Ptk. szerinti közeli hozzátartozója részére értékesítendő lakások körében. Amennyiben a képviselő-testület bérbe kívánja adni ezt az ingatlant a Szolgáltató

Központnak, abban az esetben törölni kell a 15/1995. (VII. 01.) önkormányzati rendelet 2. számú mellékletéből.

A fenti ingatlan jelenleg a szociális alapon bére adható lakások között szerepel a 3/1994. (II. 11.) önkormányzati rendelet 2. számú mellékletében. A lakás bérbeadására jelen esetben piaci alapon kerülne sor, tehát szükséges annak átsorolása a piaci alapon bére adható önkormányzati lakások körébe, azaz a 3/1994. (II. 11.) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletébe.

A Szociális Szolgáltató Központ alapító okirata szerint az intézmény tevékenységi körébe tartozik a saját tulajdonát képező, illetve a mástól bérelt lakások bérbeadása. Az önkormányzattól bére vett lakás piaci alapú bérleti díját az intézmény a pályázat keretében költségként elszámolhatja, így arra támogatást tud igényelni, és az így bére vett lakást adja albérletbe a pályázatban részt vevő hajléktalan személyek számára. A 3/1994. (II. 11.) önkormányzati rendelet 29. §-a alapján a Képviselő-testület az általa bére adott lakás további albérletbe adásához nem járul hozzá, kizárólag a lakás egyes részeinek albérletbe adásához. Emiatt szükséges a hivatkozott jogszabályhely kiegészítése egy olyan rendelkezéssel, amely abban az esetben kivételt enged, ha az önkormányzati tulajdonban lévő lakás Képviselő-testület által alapított intézmény számára kerül bérbeadásra.

Fentiek értelmében kérem a mellékelt rendelet-tervezetek elfogadását.

**Békés, 2010. január 21.**

Izsó Gábor  
polgármester

.....  
Jogi ellenjegyző

.....  
Pénzügyi ellenjegyző

**BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
../2010. (I. 29.)**

**ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e**

**AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN LÉVŐ LAKÁSOK  
ELIDEGENÍTÉSÉRŐL SZÓLÓ  
15/1995. (VII. 01.) rendelet**

**m ó d o s í t á s á r ó l**

Békés Város Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 3. § (1),(2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, 19. § (1), valamint a 84. § (2) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §**

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítéséről szóló 15/1995. (VII. 01.) rendeletének (továbbiakban: R.) 1. számú mellékletéből az alábbi lakás törlésre kerül:

Szarvasi u. 2. III. 15.

**2. §**

A R. 2. számú melléklete a „szociális lakbérűek közül” címszó alatt kiegészítésre kerül az alábbi lakásokkal:

Szarvasi u.4.A.I.5.

Veres P.t.7.B.IV.10.

**3. §**

A R. 2. számú mellékletének a „szociális lakbérűek közül” címszó alatti részéből törlésre kerül az alábbi lakás:

Fáy 11. IV/34.

**4. §**

E rendelet 2010. február 1. napján lép hatályba.

**B é k é s, 2010. január 19.**

**Izsó Gábor  
polgármester**

**Dr. Heinerné Dr. Kecskés Aranka  
jegyző**

**A rendelet kihirdetésre került:  
2010. január 29-én.**

**Dr. Heinerné Dr. Kecskés Aranka  
jegyző**

**BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
.../2010. (I. 29.)**

**ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e**

**AZ ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK BÉRLETÉRŐL SZÓLÓ  
3/1994. (II. 11.) rendelet**

**m ó d o s í t á s á r ó l**

Békés Város Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 3. § (1),(2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, 19. § (1), valamint a 84. § (2) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §**

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások bérletéről szóló 3/1994. (II. 11.) rendeletének (a továbbiakban: R.) 11. §-a az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:

„11. § (8) A 11. § (1) bekezdésben meghatározott pályáztatási kötelezettség mellőzhető, ha a lakás bérbeadása a Képviselő-testület által alapított költségvetési szerv részére történik a költségvetési szerv alapító okiratában rögzített feladatok, tevékenységek ellátása.”

**2. §**

A R. 29. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„29. § (1) A képviselő-testület a teljes lakás albérletbe adásához nem járul hozzá, kivéve, ha a lakás bérbeadása a 11. § (8) bekezdésben rögzített feltételek szerint történik.”

**3. §**

A R. 1. számú melléklete az alábbi lakással egészül ki:

Fáy u. 11. IV. 34.

**4. §**

A R. 2. számú mellékletéből az alábbi lakások törlésre kerülnek:

Fáy u. 11. IV. 34.

Szarvasi u. 2. III. 15.

**5. §**

E rendelet 2010. február 1. napján lép hatályba.

**B é k é s, 2010. január 19.**

**Izsó Gábor**  
polgármester

**Dr. Heinerné Dr. Kecskés Aranka**  
jegyző

**A rendelet kihirdetésre került:**  
**2010. január 29-én.**

**Dr. Heinerné Dr. Kecskés Aranka**  
jegyző