

<u>Tárgy:</u>	Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 22/2011. (VIII. 26.) önkormányzati rendelet módosítása	<u>Sorszám:</u> IV/3
<u>Előkészítette:</u>	Holopné dr. Sztrein Beáta Gazdasági Osztály	<u>Döntéshozatal módja:</u> Minősített többség az Mötv. 50. §-a alapján
<u>Véleményező bizottság:</u>	Ügyrendi, Lakásügyi, Egészségügyi és Szociális Bizottság	<u>Tárgyalás módja:</u> Nyilvános ülés

Egyéb előterjesztés

Békés Város Képviselő-testülete

2016. január 28-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 22/2011 (VIII. 26.) önkormányzati rendelet mellékletei tartalmazzák az önkormányzat tulajdonát képező, szociális alapon, vagy piaci alapon történő bérbeadás útján hasznosított ingatlanok listáját, az értékesítésre kijelölt lakásokat, valamint a lakások bérleti díjait. Az időközben történt változások átvezetése szükséges.

Az elmúlt időszakban történt **értékesítés**, (képviselő-testület 285/2013.(VIII.29.) határozata alapján értékesítette az önkormányzat tulajdonát képező a tarhosi **123.hrsz.-ú**, 37895m² területű, kivett gyermekotthon megnevezésű ingatlan, mely a tarhosi volt gyógypedagógiai intézet értékesítésének 2. ütemeként került értékesítésre. A vételár kifizetésre került, az új tulajdonos tulajdonjoga bejegyzésre került),

valamint a csereügylet (Békés Város Önkormányzata és a Békési Református Egyházközség 2015. december 2-án csereszerződést kötött a Békés, Petőfi u.15. szám alatti ingatlan, a Békés, Fáy A.u.11.IV.34. szám alatti lakásingatlan, valamint a Békés, Csabai u.42. szám alatti ingatlanok kapcsán. A csereszerződés értelmében az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező a békési **795.hrsz.** alatt 572 m² területtel felvett **Békés, Petőfi u.15.** szám alatti lakóház, udvar megnevezésű és a békési **2275/A/34.hrsz.** alatt felvett **Békés, Fáy A.u.11.IV.34.** szám alatti 71 m² területű lakásingatlan a Békési Református Egyházközség tulajdonába került csere címen. Ugyanakkor a Békési Református Egyházközség tulajdonát képező a békési **3258.hrsz.** alatt 1240 m² területtel felvett **Békés, Csabai u.42.** szám alatti általános iskola megnevezésű ingatlan csere címen Békés Város Önkormányzata tulajdonába került.) kapcsán a rendelet mellékleteit módosítani szükséges.

A Jantyik u. 33, valamint a Durkó u. 19. szám alatti ingatlanok intézményeknek átadásra kerültek (Békési Református Egyházközség, dr. Hepp Ferenc Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola), így ezek kivezetése is szükséges.

Békés Város Önkormányzata az értékesítésre kijelölt lakások között meghirdette a Békés, **Veres Péter tér 7/B 4/10** lakást. Az ingatlan többször meghirdetésre került, azonban az értékesítés kereslet hiányában elmaradt. Hivatalunkat többször keresték meg ügyfelek azzal a szándékkal, hogy piaci alapon vennének bérbe ingatlanokat, ugyanis a városban a magánszemélyek által albérlet útján kínált ingatlanok száma csekély. Az ingatlan jelenlegi

állapota kisebb ráfordítást követően lehetővé teszi, hogy az ingatlant piaci alapon történő bérbeadás útján tudjuk hasznosítani, így javasoljuk, az ingatlan átminősítést.

A Rendelet megfogalmazza azt, hogy milyen összegű jövedelemmel rendelkezők jogosultak önkormányzati lakásra. A maximum jövedelemhatár évek óta nem változott, az öregségi nyugdíj 2,5-szerese. A rendelet gyakorlati alkalmazása során felvetődött, hogy a jelenlegi bérlők kb 10 % -a magasabb jövedelemmel rendelkeznek, így már nem lennének jogosultak szociális jellegű bérlakásra.

A fenti rendelkezések áthidalására, javasoljuk, hogy amennyiben az lakásbérleti szerződés meghosszabbítása során a bérlőknek a jövedelme meghaladja a maximum jövedelemhatárt, de az elhelyezését nem tudja más úton megoldani, a piaci alapú bérleti díjat köteles megfizetni.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmértük a szabályozás várható következményeit és megállapítottuk, hogy az új rendelet módosításával a norma pontosabbá, könnyebben értelmezhetővé válik, a módosítás egyéb társadalmi, gazdasági, költségvetési hatással nem bír majd, végrehajtásának adminisztratív terheket növelő hatásai nincsenek. A tervezet végrehajtásához szükséges tárgyi és személyi feltételek adottak. A fenti leírtak alapján javasoljuk a mellékelt rendelet-tervezetben foglaltakat javasoljuk elfogadni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezet elfogadását.

Békés, 2016. január 21.

Izsó Gábor
Polgármester

Jogi ellenjegyző

Pénzügyi ellenjegyző

BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../.... (....)

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 ÉS HELYISÉGEK BÉRLETÉRŐL,
VALAMINT ELIDEGENÍTÉSÜKRE VONATKOZÓ EGYES SZABÁLYOKRÓL
szóló 22/2011. (VIII. 26.) önkormányzati rendelet**

m ó d o s í t á s á r ó l

(TERVEZET)

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

1. § Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 22/2011. (VIII. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 24. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„24. § (1) A rászorultság fennállása esetén a bérlő indokolt kérésére a lakásbérleti szerződés – lejárat napján követő 15 napon belül – újabb határozott időre (egy évre) többször is meghosszabbítható-

(2) Amennyiben a bérlő a vele együtt lakókra tekintettel meghatározott egy főre jutó havi nettó jövedelmének összege meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori összegének 2,5-szeresét, és az elhelyezését más módon nem tudja megoldani, úgy a bérleti díjat a rendelet 4. melléklet IV. táblázat 1. sorában meghatározott mérték alapján köteles megfizetni.”

2. § A Rendelet 1. melléklete a következő 184. és 185. sorral egészül ki:

	A	B
	<i>Lakás címe</i>	<i>Komfortfokozat</i>
184	Békés, Csabai u. 42. 1. számú lakás	összkomfortos
185	Békés, Csabai u. 42. 2. számú lakás	összkomfortos

3. § A Rendelet 2. melléklete a következő 23. sorral egészül ki:

	A	B
	<i>Lakás címe</i>	<i>Komfortfokozat</i>
23	Békés, Veres Péter tér 7/B 4/10	összkomfortos

4. § (1) Hatályát veszti a Rendelet 1. mellékletének 37, 78, 128, 136, 145, 166, 169, 170, 171, 174, 176, 177, 179, 180 sorai.

(2) Hatályát veszti a Rendelet 2. melléklet 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21 sorai.

(3) Hatályát veszti a Rendelet 4. mellékletének II. táblázat 9. sora.

- (4) Hatályát veszti a Rendelet 4. mellékletének III. táblázata.
- (5) Hatályát veszti a Rendelet 4. mellékletének IV: táblázat 2. sora.
- (6) Hatályát veszti a Rendelet 6. mellékletének 3., 4. sorai.

5. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

B é k é s, 2016. január 28.

Izsó Gábor sk.
polgármester

Tárnok Lászlóné sk.
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2016. január napján

Tárnok Lászlóné sk.
jegyző