



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-105, fax: 92/311-474

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2016. június 16-i ülésére

Tárgy:

A lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló
57/2007. (XII.28.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Szociális és Igazgatási Osztály
dr. Babos István osztályvezető-helyettes

Egyeztetve:

LÉSZ Kft-vel

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság
Gazdasági Bizottság

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

1./ A lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 57/2007. (XII.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) módosítása változtatna a költségelven történő lakásbérbeadásra benyújtott pályázatok elbírálási rendjén (Ör. 13. §). A korábbiakban a vállalt befizetés összege határozta meg a pályázatok sorolását, és kizárólag vállalatsegyenlőség esetén volt lehetőség a pályázó egyéb körülményeinek mérlegelésére. A módosítás lehetővé tenné, hogy – az előkészítő munkacsoport javaslata alapján - a lakásügyekért felelős szakbizottság mérlegelje az egyéb személyi körülményeket is.

2./ A közgyűlés az Ör. 18. §-a alapján bérlőnek jelölheti ki azt az igénylőt, aki önkormányzati feladatot lát el, illetve az önkormányzat által támogatott tevékenységet végez. A lakásbérbeadás csak határozott időre, legfeljebb egy évre történhet és legfeljebb további négy alkalommal hosszabbítható meg.

A módosítás célja, hogy a közgyűlésnek legyen lehetősége legfeljebb újabb 5 éves időtartamra meghosszabbítani a bérbeadást, ha a bérlő nem talált más lakhatási megoldást, és továbbra is önkormányzati feladatot lát el, illetve az önkormányzat által támogatott tevékenységet végez.

3./ A helyi gazdaság élénkítése érdekében történő lakásbérbeadás céljából megkeresésre kerültek helyi vállalkozások. A cégek visszajelzései alapján igény mutatkozik szakemberek letelepítésére. A cégek részéről – miután számukra költség-elszámolási szempontból kedvezőbb – kérték, hogy a szakemberek mellett a cégekkel is legyen lehetőség bérleti szerződés megkötésére.

Az Ör-t javasoljuk kiegészíteni az 5. § (2a) bekezdéssel, ami szerint gazdasági társasággal határozott és határozatlan időre is legyen köthető bérleti szerződés annak érdekében, hogy ezáltal is elősegítsük a hosszú távú hasznosítást.

4./ Az egyes szociális és gyermekvédelmi tárgyú, valamint a megváltozott munkaképességű személyek ellátásait érintő törvények módosításáról szóló 2016. évi XXVI. törvény 2016. május 1-jétől kibővítette a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 4. § (1) bekezdésében meghatározott vagyon-fogalmat a pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt - jövedelemként figyelembe nem vett – összegekkel.

Az Szt. 4. § (1) bekezdésének *n*) pontja szerint a törvény alkalmazásában

„*n*) *pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt összeg:*

na) a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvény szerinti fizetési számla szerződés alapján nyitott fizetési számlán szereplő összeg, valamint a betétszerződés és a takarékbetét-szerződés alapján, vagy egyéb szerződés alapján a hitelintézetnél elhelyezett, a vagyonvizsgálat során figyelembe vett személy rendelkezése alatt álló összeg, ha azt a hitelintézet a bankszámlaszerződés szabályainak megfelelően kezeli,

nb) a betétszerződés és takarékbetét-szerződés alapján takarékbetétkönyv, egyéb betéti okirat ellenében a hitelintézetnél elhelyezett, a vagyonvizsgálat során figyelembe vett személy rendelkezése alatt álló összeg, továbbá az egyéb, a hitelintézet által visszafizetendő, a vagyonvizsgálat során figyelembe vett személy rendelkezése alatt álló pénzösszeg.”

A módosított vagyonfogalom átvezetésre került az Ör. 69. § (2) bekezdés b) pontjának első mondatában, és a 6. mellékletben lévő vagyonyilatkozat-nyomtatványon.

A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési, környezeti hatása, egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló és egyéb hatása:

A rendelet elfogadásának társadalmi, gazdasági hatása, hogy a költségelvű pályázatok elbírálása során a lakásügyi szakbizottság széles mérlegelési lehetőséget kap, ami elősegítheti, hogy valóban a leginkább rászorult és arra érdemes családok, személyek nyerjék el a bérlakást. A helyi gazdaság élénkítése érdekében történő lakásbérbeadás esetében várható az üresen álló lakások hasznosítása. Ennek költségvetési hatása a lakásfenntartási kiadások megszűnése és a bevételek növekedése. Környezeti hatása, egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló és egyéb hatása nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet módosítása szükséges a költségelven történő lakásbérbeadások során a személyi körülmények figyelembe vételéhez, illetve a vagyon fogalmának a törvényi szabályozáshoz történő megfeleltetéséhez. A helyi gazdaság élénkítése érdekében történő lakásbérbeadás esetében a módosítás hiányában elmaradhat a bérbevétel.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásához valamennyi feltétel rendelkezésre áll.

Az előterjesztéssel kapcsolatban a bizottságok az alábbi határozatokat hozták:

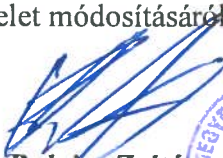
Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 86/2016. sz. határozatával 8 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság 106/2016. sz. határozatával – 11 igen, egyhangú szavazattal – az előterjesztést közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

A Gazdasági Bizottság 89/2016. sz. határozatával a rendelet-módosítást 12 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy szíveskedjen dönteni a lakásrendelet módosításáról.

Zalaegerszeg, 2016. június 6.


Balázs Zoltán
polgármester



**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének
.../2016. (....) önkormányzati rendelete
a lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló
57/2007. (XII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1) és (2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) és (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 54. § (1) és (3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 84. § (1) és (2) bekezdésében, 85/F. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 57/2007. (XII.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 5. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A helyi gazdaság élénkítése érdekében a 2/g. mellékletben felsorolt lakásokra gazdasági társasággal határozatlan időre is köthető bérleti szerződés.”

2. § Az Ör. 13. § (3)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A költségelven történő lakásbérbeadásra benyújtott pályázatok sorolásáról, a bérlő kijelöléséről és a bérbeadás idejének meghatározásáról – az előkészítő munkacsoport javaslata alapján - a lakásügyekért felelős szakbizottság határozattal dönt.

(4) A lakásügyekért felelős szakbizottság az érvényes pályázatok esetében az alábbi szempontokat együttesen mérlegeli a bérlőkijelölés során:

- a) saját háztartásban kiskorú gyermek eltartásáról való gondoskodás, figyelembe véve a gyermekek számát,
- b) az egy főre eső havi átlagos nettó jövedelem, előnyt jelent a keresőtevékenységből származó jövedelem,
- c) szociális körülmények, egészségügyi helyzet,
- d) jelenlegi lakhatási körülmények.

(5) A (4) bekezdésben meghatározottak azonossága esetén előnyt élvez, aki a leghosszabb időszakra – legalább egy évre, de legfeljebb öt évre – vállalja az általa fizetendő lakbérnek előre, egyösszegben történő megfizetését.”

3. § Az Ör. 18. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A közgyűlés egyedi elbírálás alapján a (4) bekezdés a) pontjában meghatározott időtartam leteltét követően a lakásbérbeadás időtartamát legfeljebb 5 évvel meghosszabbíthatja, ha a bérlő továbbra is önkormányzati feladatot lát el, illetve az önkormányzat által támogatott tevékenységet végez.”

4. § Az Ör. 19/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A polgármester döntésével – az előkészítő munkacsoport javaslata alapján - a helyi gazdaság élénkítése érdekében a 2/g. mellékletben felsorolt lakásokba bérlőt jelölhet ki.

- (2) A polgármester jogosult – az előkészítő munkacsoport javaslata alapján – gazdasági társasággal is bérleti szerződést kötni, a gazdasági társaság pedig olyan szakemberek részére adhatja a lakást albérletbe, akik a vállalkozásnál mérnöki végzettséggel, vagy a vállalkozások menedzsmentjében egyéb szakirányú végzettséggel kerülnek foglalkoztatásra.”

5. § Az Ör. 43. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A 2/g. mellékletben felsorolt lakásokat a helyi gazdaság élénkítése céljából a bérlő gazdasági társaság jogosult határozott és határozatlan időre is albérletbe adni, legfeljebb a lakásbérleti jogviszony időtartamára. A bérlő előzetesen közli a bérbeadóval az albérletbe vevők adatait, és az albérleti szerződésben kötelezettséggént előírja számukra a bérlőt terhelő kötelezettségeket.”

6. § Az Ör. 69. § (2) bekezdés b) pontjának első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

[(2) E rendelet alkalmazásában]

- „b) *vagyon*: az a hasznosítható ingatlan, jármű, vagyoni értékű jog, továbbá pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt - jövedelemként figyelembe nem vett - összeg, amelynek
- ba) külön-külön számított forgalmi értéke, illetve összege a nyugdíjminimum összegének negyvenszeresét, vagy
- bb) együttes forgalmi értéke, illetve összege a nyugdíjminimum összegének nyolcvanszorosát meghaladja.”

7. § Az Ör. 6. számú melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

8. § Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Dr. Kovács Gábor
jegyző

Balaicz Zoltán
polgármester

1. melléklet/2016. (.....) önkormányzati rendelethez
 „6. melléklet az 57/2007. (XII. 28.) önkormányzati rendelethez

VAGYONNYILATKOZAT

I. Ingatlanok

Megnevezés	1.	2.	3.
Ingatlanulajdon fajtája*			
Címe			
Alapterülete (m ²)			
Tulajdoni hányada			
Szerzési ideje (év)			
Becsült forgalmi értéke (Ft)			
Haszonélvezeti vagy özvegyi joggal terhelt	igen nem	igen nem	igen nem

*Ingatlanulajdon fajtái: lakástulajdon, lakótelek-tulajdon, üdülőtulajdon, üdülőttelek-tulajdon, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület- (épületrész-) tulajdon (zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs stb.) termőföldtulajdon, vagy az ingatlanulajdonfajták használata.

II. Járművek

Megnevezés	1.	2.	3.
Fajtája			
Típusa			
Rendszáma			
Évjárata (év)			
Szerzés ideje (év)			
Becsült forgalmi értéke (Ft)			
Hitellel vásárolt	igen nem	igen nem	igen nem
Lízingelt	igen nem	igen nem	igen nem

III. Vagyoni értékű jogok

Megnevezés	1.	2.	3.
Fajtája			
Értéke			

IV. Pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt - jövedelemként figyelembe nem vett – összegek

Megnevezés	1.	2.	3.
Fajtája*			
Pénzintézet neve			
Számlaszám, betét száma			
Összeg nagysága			
*Fizetési számlán szereplő összeg, a bankszámlaszerződés szabályainak megfelelően kezelt betét, takarékbetét, egyéb szerződés alapján a hitelintézetnél elhelyezett összeg, betétszerződés és takarékbetét-szerződés alapján kezelt takarékbetétkönyv, egyéb betéti okirat ellenében a hitelintézetnél elhelyezett összeg, továbbá az egyéb, a hitelintézet által visszafizetendő pénzösszeg.			

Vagyonhasznosítással kapcsolatos megjegyzések:

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a NYILATKOZAT-ban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Hozzájárulok, hogy a nyilatkozatban szereplő adatokat az eljáró szerv ellenőrizze, arra vonatkozóan az ingatlan-, illetve a gépjármű nyilvántartásból, valamint a kérelmező által megjelölt pénzforgalmi szolgáltatótól adatokat szerezzen be, illetve azokat kezelje.

Zalaegerszeg, 20____, _____ hó ____ nap

 az igénylő és a vele együttköltöző,
 vagy a bérlővel közös háztartásban élő
 nagykorú személyek
 a l á í r á s a

Indokolás

1. §-hoz

A lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 57/2007. (XII.28.) önkormányzati rendelet kiegészítése szerint a helyi gazdaság élénkítése érdekében a 2/g. mellékletben felsorolt lakásokra gazdasági társasággal határozott és határozatlan időre is köthető bérleti szerződés annak érdekében, hogy ezáltal is elősegítsük a hosszú távú hasznosítást.

2. §-hoz

A rendelet módosítása változtat a költségelven történő lakásbérbeadásra benyújtott pályázatok elbírálási rendjén. A korábbiakban a vállalt befizetés összege határozta meg a pályázatok sorolását, és kizárólag vállalatsegítség esetén volt lehetőség a pályázó egyéb körülményeinek mérlegelésére. A módosítás lehetővé teszi, hogy – az előkészítő munkacsoport javaslata alapján - a lakásügyekért felelős szakbizottság mérlegelje az egyéb személyi körülményeket is.

3. §-hoz

A közgyűlés az Ör. 18. §-a alapján bérlőnek jelölheti ki azt az igénylőt, aki önkormányzati feladatot lát el, illetve az önkormányzat által támogatott tevékenységet végez. A lakásbérbeadás csak határozott időre, legfeljebb egy évre történhet és legfeljebb további négy alkalommal hosszabbítható meg.

A módosítást követően a közgyűlésnek lehetősége lesz legfeljebb újabb 5 éves időtartamra meghosszabbítani a bérbeadást, ha a bérlő nem talált más lakhatási megoldást, és továbbra is önkormányzati feladatot lát el, illetve az önkormányzat által támogatott tevékenységet végez.

4-5. §-okhoz

A módosítás megteremti a lehetőségét, hogy a helyi gazdaság élénkítése érdekében történő lakásbérbeadás céljából közvetlenül helyi vállalkozásokkal is lehessen bérleti szerződést kötni. A gazdasági társaság olyan szakemberek részére adhatja a lakást albérletbe, akik a vállalkozásnál mérnöki végzettséggel, vagy a vállalkozások menedzsmentjében egyéb szakirányú végzettséggel kerülnek foglalkoztatásra.

6-7. §-okhoz

Az egyes szociális és gyermekvédelmi tárgyú, valamint a megváltozott munkaképességű személyek ellátásait érintő törvények módosításáról szóló 2016. évi XXVI. törvény 2016. május 1-jétől kibővítette a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 4. § (1) bekezdésében meghatározott vagyon-fogalmat a pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt - jövedelemként figyelembe nem vett – összegekkel.

A módosított vagyon fogalom átvezetésre került az Ör. 69. § (2) bekezdés b) pontjának első mondatában, és a 6. mellékletben lévő vagyonnyilatkozat-nyomtatványon.

8. §-hoz

Hatályba léptető és deregulációs rendelkezést tartalmaz.