



ZALAEGERSZEG 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. augusztus 26-i rendkívüli 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 Vagyonyilakozatot Ellenőrző Bizottság
Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság
Gazdasági Bizottság

A közgyűlésre meghívást kap: Pais Kornél ügyvezető
LÉSZ Kft.
Zalaegerszeg, Kert u. 39.

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 megteremti a megfelelő jogi kereteket ahhoz, hogy a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Zalaegerszegi Tankerülete, illetve a Zala Megyei Gyermekvédelmi Központ részére történő bérbeadással azonos konstrukcióban lelki gondozói feladatellátás céljából a Mandulavirág Fogytékkal Élők Református Gondozóháza – Zalaegerszeg, Gasparich u. 53/A. - a Platán sor 38. 3/6. szám alatti lakásra a Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft-vel 1 éves időtartamra, költségelvű jellegű bérleti szerződést kössön. 2016. szeptember 1-jétől a Mandulavirág Fogytékkal Élők Református Gondozóháza lenne a bérlő, a lakást pedig albérletbe adná Török Zoltán intézményi lelkésznek.

2. A szociális helyzet alapján történő lakásbérbeadás feltétele a szociális rászorultság fennállása. Az Ör. 10. § (3) bekezdése értelmében „Szociálisan rászoruló az a személy, aki az alábbi feltételeknek együttesen megfelel

- a) egy főre jutó havi nettó jövedelme – a rendeletben meghatározott jövedelemszámítási időszak alapján – nem haladja meg
 - a.1) egyszemélyes háztartás esetén az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (továbbiakban: nyugdíjminimum) 420 %-át,
 - a.2) többszemélyes háztartás esetén a nyugdíjminimum 300 %-át,
- b) a 69. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott értékű vagyonnal nem rendelkezik.”

Javasoljuk különös méltánylást igénylő esetben szociálisan rászorulónak minősíteni azt a megváltozott munkaképességű, és rehabilitációs pénzbeli ellátásban vagy rokkantsági ellátásban részesülő egyedülálló személyt, illetve olyan házaspárt (élettársakat), ahol mindegyik személy ilyen ellátásban részesül, és amely háztartásban az egy főre jutó havi nettó jövedelem a (3) bekezdés a) pontjában meghatározott jövedelmi korlát felső értékhatárát amiatt haladja meg, mivel keresőtevékenységet folytat(nak). Indokolatlan, hogy amiatt szenvedjen hátrányt a szociális bérlakásra pályázó, illetve az éves felülvizsgálat során a bérlő, mivel az ellátása mellett munkát vállal, keresőtevékenységet folytat, és emiatt haladja meg a jövedelme a jogosultsági értékhatárt.

3. A Zalaegerszeg, Falumúzeum u. 20. fszt. 1. és fszt. 2. szám alatti lakások a súlyos mozgáskorlátozott személyek elhelyezésére szolgálnak.

Az Ör. 31/A. § (2) bekezdése alapján az (1) bekezdésben meghatározott lakásokba az a személy kérheti elhelyezését, aki:

- a) súlyosan mozgássérült és ezt igazolja,
- b) önmaga ellátásra képes, vagy részben képes,
- c) saját tulajdonú, beköltözhető lakással nem rendelkezik,
- d) a lakásbérleti jogviszony létrejöttkor nem rendelkezik önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti jogviszonnyal,
- e) a lakással kapcsolatos fizetési kötelezettséget vállalja.

Javasoljuk a d) pont hatályon kívül helyezését, mivel önkormányzati lakás bérlője is kerülhet olyan állapotba, hogy számára is szükséges lenne mozgáskorlátozott lakás.

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

A rendelet módosítás elfogadásának társadalmi, gazdasági, költségvetési, környezeti hatása, egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló és egyéb közvetlen hatása nincs, de gyorsítja és hatékonyabbá teszi a lakásgazdálkodást.

A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet módosítása szükséges a gyakorlati alkalmazhatóság megteremtéséhez.

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

A rendelet alkalmazásához valamennyi feltétel rendelkezésre áll.

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

Zalaegerszeg, 2016. augusztus 18.


Balaicz 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.) 3. § (4) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

[(4) A lakásbérbeadás jellege költségelvűnek minősül, ha]

„f) a lakásbérbeadás intézményi lelkészi feladatellátás céljából a Mandulavirág Fogyatékkal Élők Református Gondozóháza részére történt.”

2. § Az Ör. 10. §-a a következő (3b) bekezdéssel egészül ki:

„(3b) Különös méltánylást igénylő esetben szociálisan rászorulóknak minősíthető az a megváltozott munkaképességű, és rehabilitációs pénzbeli ellátásban vagy rokkantsági ellátásban részesülő egyedülálló személy, illetve olyan házaspár vagy élettársak, ahol mindegyik személy ilyen ellátásban részesül, és amely háztartásban az egy főre jutó havi nettó jövedelem a (3) bekezdés a) pontjában meghatározott jövedelmi korlát felső értékhatárát amiatt haladja meg, mivel keresőtevékenységet folytat, illetve folytatnak.”

3. § Az Ör. 17. §-a a következő (3b) bekezdéssel egészül ki:

„(3b) A Zalaegerszeg, Platán sor 38. 3/6. szám alatti lakásnál a bérlő a Mandulavirág Fogyatékkal Élők Református Gondozóháza intézményi lelkészi feladatellátás céljából.”

4. § Az Ör. 20. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Speciális önkormányzati lakásbérbeadásnak minősül, és költségelvű jelleggel adható bérbe a Zalaegerszeg, Platán sor 38. 3/6. szám alatti lakás intézményi lelkészi feladatellátás céljából a Mandulavirág Fogyatékkal Élők Református Gondozóháza részére.”

5. § Az Ör. 31/B. §-a elé a következő alcím kerül:

„Speciális önkormányzati lakásbérbeadás intézmény részére”

6. § Az Ör. a következő 31/D. §-sal egészül ki:

„**31/D. §** A Zalaegerszeg, Platán sor 38. 3/6. szám alatti lakásra intézményi lelkészi feladatellátás céljából a Mandulavirág Fogyatékkal Élők Református Gondozóháza jogosult a Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft-vel bérleti szerződést kötni.”

7. § Az Ör. 43. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A Zalaegerszeg, Platán sor 38. 3/6. szám alatti lakást intézményi lelkeszi feladatellátás céljából a Mandulavirág Fogytékkal Élők Református Gondozóháza jogosult határozott időre albérletbe adni, legfeljebb a lakásbérleti jogviszony időtartamára. A bérlő előzetesen közli a bérbeadóval az albérletbe vevő adatait, és az albérleti szerződésben kötelezettségként előírja számára a bérlőt terhelő kötelezettségeket.”

8. § (1) Jelen rendelet 2016. szeptember 1. napján lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) Hatályát veszti az Ör. 31/A. § (2) bekezdés d) pontja.

Dr. Kovács Gábor
címzetes főjegyző

Balaicz Zoltán
polgármester

Indokolás

1. §-hoz

A módosítás megteremti a megfelelő jogi kereteket ahhoz, hogy a Mandulavirág Fogyatékkal Élők Református Gondozóháza – Zalaegerszeg, Gasparich u. 53/A. - a Platán sor 38. 3/6. szám alatti lakásra a Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft-vel határozott időtartamra, költségelvű jellegű bérleti szerződést kössön. 2016. szeptember 1-jétől a Mandulavirág Fogyatékkal Élők Református Gondozóháza lenne a bérlő, a lakást pedig albérletbe adná az intézményi lelkésznek.

2. §-hoz

Javasoljuk az általános előírások mellett különös méltánylást igénylő esetben szociálisan rászorulóknak minősíteni azt a megváltozott munkaképességű, és rehabilitációs pénzbeli ellátásban vagy rokkantsági ellátásban részesülő egyedülálló személyt, illetve olyan házaspárt (élettársakat), ahol mindegyik személy ilyen ellátásban részesül, és amely háztartásban az egy főre jutó havi nettó jövedelem a (3) bekezdés a) pontjában meghatározott jövedelmi korlát felső értékhatárát amiatt haladja meg, mivel keresőtevékenységet folytat(nak). Indokolatlan, hogy amiatt szenvedjen hátrányt a szociális bérlakásra pályázó, illetve az éves felülvizsgálat során a bérlő, mivel az ellátása mellett munkát vállal, keresőtevékenységet folytat, és emiatt haladja meg a jövedelme a jogosultsági értékhatárt.

3-7. §-okhoz

Speciális önkormányzati lakásbérbeadásnak minősül, és költségelvű jelleggel adható bérbe a Zalaegerszeg, Platán sor 38. 3/6. szám alatti lakás intézményi lelkészi feladatellátása céljából a Mandulavirág Fogyatékkal Élők Református Gondozóháza részére. A Gondozóház az intézményi lelkész számára albérletbe adja a lakást.

8. §-hoz

Hatályba léptető és deregulációs rendelkezést tartalmaz. Hatályon kívül helyezésre kerül a rendeletből az önkormányzati bérlőket a súlyos mozgáskorlátozott lakás igénylői közül kizáró feltétel.