

**ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERÉTŐL**

☒ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L.u.17-19. ☎ 92/502-107, fax: 92/502-101  
Email: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

**ELŐTERJESZTÉS**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése  
2017. szeptember 14-i ülésére

**Tárgy:**

A Fialat Családok Otthonáról szóló 19/2000. (IV. 07.)  
önkormányzati rendelet módosítása

**Előterjesztő:**

Balaicz Zoltán polgármester



**Készítette:**

Szociális és Igazgatási Osztály  
dr. Babos István osztályvezető-helyettes



**Egyeztetve:**

LÉSZ Kft.

**Tárgyalta:**

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság  
Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság

**Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály



## ***Tisztelt Közgyűlés!***

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 2000-ben hozta létre – a differenciált bérlakás-gazdálkodás egyik elemeként – a 64 lakásos Fialat Családok Otthonát azzal a céllal, hogy a fiatalok részére lakásigényük végleges rendezéséig, de legfeljebb öt évig – elhelyezésük átmeneti megoldásával és takarékosagra ösztönzéssel – segítséget nyújtson.

A Fialat Családok Otthonában való elhelyezésre jogosultak azok a fiatalok, akik

- a./ házassági életközösségben élnek, vagy élettársi kapcsolatuk szerepel az Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartásában, vagy olyan egyedülálló személyek, akik Zalaegerszegen munkahellyel, vállalkozással rendelkeznek,
- b./ a házastársak (regisztrált élettársak) legalább egyike kereső tevékenységet végez, vagy valamely felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatán tanulmányokat folytat,
- c./ a házastársak (regisztrált élettársak) egyike zalaegerszegi lakóhellyel vagy munkahellyel, vállalkozással rendelkezik,
- d./ a kérelem benyújtásakor a házastársak (regisztrált élettársak) egyike sem töltötte be a 40. életévét,
- e./ Zalaegerszegen vagy bárhol igazolhatóan nem rendelkeznek beköltözhető lakással vagy igazolhatóan olyan forgalomképes vagyonnal, mely önálló lakáshoz jutásukat biztosítaná, továbbá nincs önkormányzati lakásbérleti szerződésük, illetve családi környezetükben jogos lakásigényüknek megfelelő elhelyezésük nem oldható meg,
- f./ rendelkeznek az önkormányzati rendeletben meghatározott minimális összegű induló előtakarékosággal (2017. évben: 285.000,- Ft) és vállalják az önkormányzati rendeletben meghatározott minimális összegű havi kötelező előtakarékoságot (2017. évben: 21.375.- Ft).

A szálláson történő elhelyezésre irányuló pályázatok alapján a Fialat Családok Otthonában elhelyezésre kerülő fiatalokat a Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság jelöli ki. A jogosultak körének 2013. évi kiterjesztésével sikerült biztosítani, hogy valamennyi lakóegység betöltésre kerüljön. A rendszer célja, hogy kedvező használati díjú lakhatási lehetőség biztosítása mellett lakáscélú megtakarításra ösztönözze a fiatalokat, hogy ki tudjanak lépni a lakáspiacra. Annak biztosítása érdekében, hogy valóban ilyen szándékú fiatalok foglalják el a szálláshelyeket, és nem csak a kedvező díjfizetést használják ki megtakarítások nélkül, hasonló kizárási feltételeket javasunk a rendeletbe beépíteni, mint amilyenek az önkormányzati bérlakás rendszerben érvényesek.

Érvénytelen a pályázat, ha

- a) határidőn túl nyújtották be,
- b) nem a rendelet szerinti formanyomtatványon nyújtották be,
- c) a pályázó az elbíráláshoz szükséges tényekről és körülményekről nem vagy hiányosan nyilatkozott,
- d) a pályázó valótlan adatok közlésével, illetve valós adatok elhallgatásával vagy más módon kívánta megteveszteni az önkormányzatot,
- e) a kiírásban előírt dokumentumok nem kerültek csatolásra,
- f) a rendeletben meghatározott jogosultsági feltételeknek a pályázó nem felel meg.

Nem nyújthat be pályázatot öt éven belül az a személy

- a) aki önkényes lakásfoglaló, vagy jogcímnélküli önkormányzati lakáshasználó volt,
- b) aki önkormányzati lakásának bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében lemondott,
- c) akinek önkormányzati lakásbérleti jogviszonya a Ptk. 6:336. § (3) bekezdése, valamint 6:348. § (1) bekezdése alapján felmondással szűnt meg,

d) aki olyan önkormányzati bérlő háztartásában rendelkezett bejelentett lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel, akinek a bérleti jogviszonya a Ptk. 6:336. § (3) bekezdése, valamint 6:348. § (1) bekezdése alapján felmondással szűnt meg,

e) akinek lakhatása jogcímnélküli lakáshasználóként vagy a háztartásában élő más személyként önkormányzati lakbértartozás, külön szolgáltatásokkal kapcsolatos díjtartozás vagy közüzemi díjtartozás miatt szűnt meg.

Az ötéves időtartamot az a)-b) pontok esetében a kizárásra okot adó körülmény bekövetkezésétől, a c)-e) pontok esetében a lakás visszaadásának időpontjától kell számítani.

Nem nyújtható be pályázat öt év után sem az önkormányzat (önkormányzati lakáskezelő szerv) felé fennálló tartozás megfizetéséig vagy a tartozás behajthatatlanná minősítéséig.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:336. § (3) bekezdése kimondja, hogy „A bérleti díj vagy a bérlőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén a bérbeadó jogosult a szerződést felmondani, ha a bérlőt megfelelő határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre felszólította, és a bérlő e határidő elteltéig sem fizetett.”, illetve a 6:348. § (1) bekezdése szerint „A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó a bérlő előzetes felszólítását követően, legalább tizenöt napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondhatja, ha a bérlő vagy a vele együttlakó személy a bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít; vagy a lakást vagy a közös használatra szolgáló területet nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződésszerűen használja.”

Technikai módosítás, hogy a rendelet szövegében a Szociális, Egészségügyi és Esélyegyenlőségi Bizottság elnevezés helyébe a lakásügyekért felelős szakszövetség elnevezés lép.

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

A rendelet elfogadásának társadalmi és gazdasági hatása, hogy a program eredeti célkitűzéseinek megfelelően a fiatal házastársak lakhatásának támogatására szolgál, költségvetési, környezeti hatása, egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló és egyéb hatása nincs.

***A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:***

A rendelet megalkotása szükséges a Fiatal Családok Otthona létrehozása eredeti célja, a fiatal házastársak támogatása érdekében.

***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 139/2017. sz. határozatával 9 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.*

*A Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság 159/2017. sz. határozatával 13 igen, egyhangú szavazattal az előterjesztést közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.*

Az előterjesztésben és a rendelet indokolásában foglaltak alapján javaslom a Fialal Családok Otthonáról szóló 19/2000. (IV.07.) önkormányzati rendelet módosítását.

Zalaegerszeg, 2017. szeptember 6.



*Balaicz Zoltán*  
**Balaicz Zoltán**  
polgármester

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
.../2017. (.....) önkormányzati rendelete  
a Fialal Családok Otthonáról szóló  
19/2000. (IV. 07.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §** A Fialal Családok Otthonáról szóló 19/2000. (IV. 07.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) a következő 7/B. §-sal egészül ki:

**„7/B. §**

(1) Érvénytelen a pályázat, ha

- a) határidőn túl nyújtották be,
- b) nem a rendelet szerinti formanyomtatványon nyújtották be,
- c) a pályázó az elbíráláshoz szükséges tényekről és körülményekről nem vagy hiányosan nyilatkozott,
- d) a pályázó valótlan adatok közlésével, illetve valós adatok elhallgatásával vagy más módon kívánta megtéveszteni az önkormányzatot,
- e) a kiírásban előírt dokumentumok nem kerültek csatolásra,
- f) a rendeletben meghatározott jogosultsági feltételeknek a pályázó nem felel meg.

(2) Nem nyújthat be pályázatot öt éven belül az a személy

- a) aki önkényes lakásfoglaló, vagy jogcímnélküli önkormányzati lakáshasználó volt,
- b) aki önkormányzati lakásának bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében lemondott,
- c) akinek önkormányzati lakásbérleti jogviszonya a Ptk. 6:336. § (3) bekezdése, valamint 6:348. § (1) bekezdése alapján felmondással szűnt meg,
- d) aki olyan önkormányzati bérlő háztartásában rendelkezett bejelentett lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel, akinek a bérleti jogviszonya a Ptk. 6:336. § (3) bekezdése, valamint 6:348. § (1) bekezdése alapján felmondással szűnt meg,
- e) akinek lakhatása jogcímnélküli lakáshasználóként vagy a háztartásában élő más személyként önkormányzati lakbértartozás, külön szolgáltatásokkal kapcsolatos díjtartozás vagy közüzemi díjtartozás miatt szűnt meg.

(3) Az ötéves időtartamot az a)-b) pontok esetében a kizárásra okot adó körülmény bekövetkezésétől, a c)-e) pontok esetében a lakás visszaadásának időpontjától kell számítani.

(4) Nem nyújtható be pályázat öt év után sem az önkormányzat (önkormányzati lakáskezelő szerv) felé fennálló tartozás megfizetéséig vagy a tartozás behajthatatlanná minősítéséig.”

**2. §** Az R. 7. § (2) és (3) bekezdésében, 8. § (1) bekezdésében és 16. § (4) bekezdésében a „Szociális, Egészségügyi és Esélyegyenlőségi Bizottság” szövegrész helyébe a „lakásügyekért felelős szakbizottság” szövegrész lép.

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

**Dr. Kovács Gábor**  
címzetes főjegyző

**Balaicz Zoltán**  
polgármester

## **Indokolás**

### **1. §-hoz**

A rendszer célja, hogy kedvező használati díjú lakhatási lehetőség biztosítása mellett lakáscélú megtakarításra ösztönözze a fiatalokat, hogy ki tudjanak lépni a lakáspiacra. Annak biztosítása érdekében, hogy valóban ilyen szándékú fiatalok foglalják el a szálláshelyeket, és nem csak a kedvező díjfizetést használják ki megtakarítások nélkül, hasonló kizárási feltételek épülnek be a rendeletbe, mint amilyenek az önkormányzati bérlakás rendszerben érvényesek.

### **2. §-hoz**

Technikai módosítás, hogy a rendelet szövegében szereplő „Szociális, Egészségügyi és Esélyegyenlőségi Bizottság” kifejezés helyébe a bizottság névváltozása miatt a „lakásügyekért felelős szakbizottság” meghatározás lép.

### **3. §-hoz**

Hatályba léptető és deregulációs rendelkezést tartalmaz.