

/2014.

Előkészítésben közreműködött:
dr. Egyed László műszaki ügyintéző

Előterjesztés
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló
19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) szabályozza a lakásbérlet szabályait.

A Kormány az Országgyűlés elé terjesztett egy törvényjavaslatot a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény módosításáról. A törvényjavaslat szerint a kilakoltatási moratóriumot meghosszabbítják a devizahitelek helyzetét rendező külön törvényben meghatározottak szerint.

A módosító javaslat szerint eltérő szabályokat kell alkalmazni arra az esetre, ha a lakóingatlan árverési vevője vagy átvevője helyi önkormányzat, vagy olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100 %-os részesedéssel rendelkezik. Ebben az esetben az önkormányzat írásban kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba vételétől számított 2 éven belül a lakóingatlan felújítja vagy felújíttatja és az önkormányzat munkahelyteremtés, munkaerő-megtartás és helyben maradás elősegítése céljából pályázatot ír ki az ingatlan bérbeadásra.

Javasolom a pályázati feltételeket a rendeletbe foglalni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzati rendelet módosítására készített rendelettervezetet szíveskedjék megtárgyalni és elfogadni.

Hatvan, 2014. május 23.

Szabó Zsolt
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző



Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2014. (... ..) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló
19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

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

1. § Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. §

A lakások

- a) fecskelakásként,
 - b) szociális fecskelakásként,
 - c) céges lakásként,
 - d) szociális alapon,
 - e) szükséglakás címén,
 - f) nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében,
 - g) munkahelyteremtés, munkaerő-megtartás és helyben maradás elősegítése érdekében,
 - h) nem szociális alapon,
 - i) önkormányzati tulajdonosi érdekből, vagy
 - j) költségelven
- adhatók bérbe.”

2. § A R. II. Fejezete a következő 6/A. címmel egészül ki:

„6/A. Munkahelyteremtés, munkaerő-megtartás és helyben maradás elősegítése céljából
történő bérbeadás

15/C. §

(1) Lakás igénybevételére az a magyar állampolgár, az Európai Unió más tagállamának állampolgára, továbbá az az állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándorolt, valamint a magyar hatóságok által menekültként elismert személy jogosult, aki

- a) Hatvanban vagy hatvani székhelyű jogi személynél munkaviszonyban, közszolgálati-, közalkalmazotti-, hivatásos szolgálati jogviszonyban áll, egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság tisztségviselője,



- b) vállalja a lakbér és a lakás használatával szükségszerűen együtt járó közüzemi szolgáltatási díjak és a közös költség megfizetését, és a lakás, illetve ha a lakáshoz udvar tartozik annak is, és a lakókörnyezete tisztaságának megóvását, fenntartását,
 - c) vállalja három havi lakbérnek megfelelő összeg befizetését óvadék címén a szerződés megkötésekor és
 - d) nem állnak fenn vele szemben a 28. §-ban rögzített kizáró okok.
- (2) A helyben maradást elősegítő lakásként bérbe adható lakásokat az 5/A. függelék tartalmazza. Helyben maradást elősegítő lakásként összkomfortos, vagy komfortos lakás adható bérbe, a bérleti szerződés tervezetét a 4. melléklet tartalmazza.
 - (3) Helyben maradást elősegítő lakást a bérlő részére legfeljebb öt évi határozott időtartamra lehet bérbe adni.
 - (4) A bérleti szerződést meghosszabbítani abban az esetben lehet, ha a bérlőre nézve változatlanul nem állnak fenn a 28. §-ban rögzített kizáró okok.
 - (5) A bérleti szerződés legfeljebb három alkalommal alkalmanként egy év határozott időtartammal hosszabbítható meg ha a kérelmező megfelel az (1) bekezdés a) pontban foglalt feltételnek.

15/D. §

- (1) A helyben maradást elősegítő lakásként bérbe adható lakások pályázati úton hasznosíthatóak.
- (2) A pályázatot a Szociális és Lakásügyi Bizottság írja ki és az üzemeltető készíti elő.
- (3) A pályázati felhívás legalább az alábbiakat tartalmazza:
 - a) a lakás főbb műszaki jellemzői,
 - b) a lakás épületen belüli fekvése, pontos címe,
 - c) a lakbér összege,
 - d) az óvadék összege,
 - e) a bérbeadás egyéb feltételei,
 - f) bérleti jogviszony tartalma,
 - g) a bérleti szerződés megszegésének, illetve jogszabálysértés következményei és
 - h) további ismeretek megszerzésének módja, a lakás előzetes megtekintésének lehetősége.
- (4) A pályázati felhívást a helyben szokásos módon és a Média-Hatvan Nonprofit Közhasznú Kft. által úgy kell közzétenni, hogy ahhoz bárki hozzáférhessen.
- (5) A pályázat benyújtási határideje a pályázati kiírás megjelenésétől számított harminc nap.
- (6) A pályázni kívánók számára lehetővé kell tenni, hogy a lakást előre egyeztetett időpontban megtekintsék.
- (7) A pályázatot írásban, zárt borítékban kell benyújtani az üzemeltető címére „helyben maradást elősegítő lakás” megjelöléssel, a pályázati kiírásban megjelölt valamennyi formai és tartalmi kellekkel együtt. A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó



- a) személyi adatait,
 - b) nyilatkozatát arról, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja,
 - c) munkaviszonyt, közszolgálati-, közalkalmazotti-, hivatásos szolgálati jogviszony fennállását igazoló okiratokat, egyéni vállalkozó esetén a nemzeti adóhatóság által kiadott igazolást, gazdasági társaság tisztségviselője esetén a gazdasági társaság nevét és cégjegyzékszámát, és
 - d) annak igazolását, hogy nem állnak fenn vele szemben a 28. §-ban rögzített kizáró okok.
- (8) A pályázat benyújtását követően hiánypótlásra lehetőség nincs, kivéve, ha a pályázó a pályázathoz csatolta a büntetlen előélet igazolására szolgáló hatósági erkölcsi bizonyítvány megkérésének tényét alátámasztó dokumentumot. Ebben az esetben a hatósági erkölcsi bizonyítvány a pályázat elbírálásáig pótolható.
- (9) A pályázatokat a benyújtásra nyitva álló határidő elteltét követően az üzemeltető öt munkanapon belül a Műszaki és Városfejlesztési Irodának átadja.
- (10) A pályázatokat a Szociális és Lakásügyi Bizottság bírálja el a soron következő ülésén. A Szociális és Lakásügyi Bizottság határozatában a benyújtott pályázatok rangsoráról dönt és sorrendben az első helyen rangsorolt pályázót jelöli ki bérlőként. Amennyiben a rangsorban előbb álló pályázó a bérleményt nem fogadja el, helyébe a soron következő érvényes pályázatot benyújtott pályázó lép.

15/E. §

- (1) Munkahelyteremtés, munkaerő-megtartás és helyben maradást elősegítő lakásra benyújtott több pályázat közül elsődlegesen az a pályázó részesül előnyben, aki közszolgálatban vagy stratégiai ágazatban dolgozik.
- (2) Ha az (1) bekezdésben írt elsődleges rangsorolási szempont alapján a lakás bérlője nem választható ki, azt kell előnyben részesíteni, aki igazolja, hogy a pályázat benyújtását megelőzően hosszabb ideje folyamatosan munkaviszonyban, közszolgálati-, közalkalmazotti-, hivatásos szolgálati jogviszonyban állt, egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság tisztségviselője volt vagy tanulói jogviszonyban állt.
- (3) Ha az (1) és (2) bekezdésben írt elsődleges és másodlagos rangsorolási szempont alapján a lakás bérlője nem választható ki, azt kell előnyben részesíteni, aki saját háztartásában több gyermeket nevel.
- (4) Ha a (3) bekezdésben írt rangsorolási szempont alapján sem választható ki a lakás bérlője úgy sorsolást kell tartani.

15/F. §

- (1) A pályázat kiírója írásban köteles közölni a pályázat eredményét a pályázókkal. A pályázati eljárás eredménye ellen jogorvoslatnak helye nincs.
- (2) A nyertes pályázóval megkötendő szerződés előkészítéséről az üzemeltető gondoskodik.



15/G. §

- (1) A bérlőnek a bérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelmét legalább 60 nappal a szerződés lejárta előtt az üzemeltetővel írásban közölnie kell. A kérelemhez csatolni kell azokat az okiratokat, melyek a meghosszabbítás feltételeinek fennállását igazolják, és lehetővé kell tenni, hogy azokat az üzemeltető ellenőrizhesse.
- (2) A meghosszabbítás kérdésében a Szociális és Lakásügyi Bizottság dönt a soron következő ülésén.”

3. § A R. 4. mellékletében a „Lakásbérleti szerződés fecskelakásra” szövegrész helyébe a „Lakásbérleti szerződés fecskelakásra; munkahelyteremtést, munkaerő-megtartást és helyben maradást elősegítő lakásra” szöveg lép.

4. § A R. 7. mellékletében a „Nem szociális alapon, pályázati eljárás mellőzésével történő bérbeadás: 405,- Ft/m²/hó” szövegrész helyébe a „Nem szociális alapon, pályázati eljárás mellőzésével történő bérbeadás; munkahelyteremtést, munkaerő-megtartást és helyben maradást elősegítő bérbeadás: 405,- Ft/m²/hó” szöveg lép.

5. § Ez a rendelet 2014. május 31-én lép hatályba, és 2014. június 1-jén hatályát veszti.

Hatvan, _____.____._____.

dr. Szikszai Márta
jegyző

Szabó Zsolt
polgármester



**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2013. (... ..) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló
19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Eredeti szöveg:	Új szöveg:
<p style="text-align: center;">2. A lakások bérbeadásának feltételei 5. §</p> <p>A lakások</p> <p>a) fecskelakásként b) szociális fecskelakásként, c) céges lakásként, d) szociális alapon, e) szükséglakás címén, f) nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében, g) nem szociális alapon, h) önkormányzati tulajdonosi érdekből, i) költségelven adhatók bérbe.</p>	<p style="text-align: center;">2. A lakások bérbeadásának feltételei 5. §</p> <p>A lakások</p> <p>a) fecskelakásként, b) szociális fecskelakásként, c) céges lakásként, d) szociális alapon, e) szükséglakás címén, f) nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében, g) munkahelyteremtés, munkaerő-megtartás és helyben maradás elősegítése érdekében, h) nem szociális alapon, i) önkormányzati tulajdonosi érdekből, vagy j) költségelven adhatók bérbe.</p>
<p>Korábban nem volt ilyen rendelkezés.</p>	<p>6/A. Munkahelyteremtés, munkaerő-megtartás és helyben maradás elősegítése céljából történő bérbeadás 15/C. § (1) Lakás igénybevételére az a magyar állampolgár, az Európai Unió más tagállamának állampolgára, továbbá az az állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándorolt, valamint a magyar hatóságok által menekültként elismert személy jogosult, aki</p> <p>a) Hatvanban vagy hatvani székhelyű jogi személlynél munkaviszonyban, közszolgálati-, közalkalmazotti-, hivatásos szolgálati jogviszonyban áll, egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság tisztségviselője,</p> <p>b) vállalja a lakbér és a lakás használatával szükségszerűen együtt járó közüzemi szolgáltatási díjak és a közös költség megfizetését, és a lakás, illetve ha a lakáshoz udvar tartozik annak is,</p>



	<p>és a lakókörnyezete tisztaságának megóvását, fenntartását,</p> <p>c) vállalja három havi lakbérnek megfelelő összeg befizetését óvadék címén a szerződés megkötésekor és</p> <p>d) nem állnak fenn vele szemben a 28. §-ban rögzített kizáró okok.</p> <p>(2) A helyben maradást elősegítő lakásként bérbe adható lakásokat az 5/A. függelék tartalmazza. Helyben maradást elősegítő lakásként összkomfortos, vagy komfortos lakás adható bérbe, a bérleti szerződés tervezetét a 4. melléklet tartalmazza.</p> <p>(3) Helyben maradást elősegítő lakást a bérlő részére legfeljebb öt évi határozott időtartamra lehet bérbe adni.</p> <p>(4) A bérleti szerződést meghosszabbítani abban az esetben lehet, ha a bérlőre nézve változatlanul nem állnak fenn a 28. §-ban rögzített kizáró okok.</p> <p>(5) A bérleti szerződés legfeljebb három alkalommal alkalmanként egy év határozott időtartammal hosszabbítható meg ha a kérelmező megfelel az (1) bekezdés a) pontban foglalt feltételnek.</p>
	<p style="text-align: center;">15/D. §</p> <p>(1) A helyben maradást elősegítő lakásként bérbe adható lakások pályázati úton hasznosíthatóak.</p> <p>(2) A pályázatot a Szociális és Lakásügyi Bizottság írja ki és az üzemeltető készíti elő.</p> <p>(3) A pályázati felhívás legalább az alábbiakat tartalmazza:</p> <p>a) a lakás főbb műszaki jellemzői,</p> <p>b) a lakás épületen belüli fekvése, pontos címe,</p> <p>c) a lakbér összege,</p> <p>d) az óvadék összege,</p> <p>e) a bérbeadás egyéb feltételei,</p>



	<p>f) bérleti jogviszony tartalma,</p> <p>g) a bérleti szerződés megszegésének, illetve jogszabálysértés következményei és</p> <p>h) további ismeretek megszerzésének módja, a lakás előzetes megtekintésének lehetősége.</p> <p>(4) A pályázati felhívást a helyben szokásos módon és a Média-Hatvan Nonprofit Közhasznú Kft. által úgy kell közzétenni, hogy ahhoz bárki hozzáférhessen.</p> <p>(5) A pályázat benyújtási határideje a pályázati kiírás megjelenésétől számított harminc nap.</p> <p>(6) A pályázni kívánók számára lehetővé kell tenni, hogy a lakást előre egyeztetett időpontban megtekintsék.</p> <p>(7) A pályázatot írásban, zárt borítékban kell benyújtani az üzemeltető címére „helyben maradást elősegítő lakás” megjelöléssel, a pályázati kiírásban megjelölt valamennyi formai és tartalmi kellekkel együtt. A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó</p> <p>a) személyi adatait,</p> <p>b) nyilatkozatát arról, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja,</p> <p>c) munkaviszonyt, közszolgálati-, közalkalmazotti-, hivatásos szolgálati jogviszony fennállását igazoló okiratokat, egyéni vállalkozó esetén a nemzeti adóhatóság által kiadott igazolást, gazdasági társaság tisztségviselője esetén a gazdasági társaság nevét és cégjegyzékszámát, és</p> <p>d) annak igazolását, hogy nem állnak fenn vele szemben a 28. §-ban rögzített kizáró okok.</p> <p>(8) A pályázat benyújtását követően hiánypótlásra lehetőség nincs, kivéve, ha a pályázó a pályázathoz csatolta a büntetlen előélet igazolására szolgáló hatósági erkölcsi bizonyítvány megkérésének tényét alátámasztó dokumentumot. Ebben az esetben a hatósági erkölcsi</p>
--	---



	<p>bizonyítvány a pályázat elbírálásáig pótolható.</p> <p>(9) A pályázatokat a benyújtásra nyitva álló határidő elteltét követően az üzemeltető öt munkanapon belül a Műszaki és Városfejlesztési Irodának átadja.</p> <p>(10) A pályázatokat a Szociális és Lakásügyi Bizottság bírálja el a soron következő ülésén. A Szociális és Lakásügyi Bizottság határozatában a benyújtott pályázatok rangsoráról dönt és sorrendben az első helyen rangsorolt pályázót jelöli ki bérlőként. Amennyiben a rangsorban előbb álló pályázó a bérleményt nem fogadja el, helyébe a soron következő érvényes pályázatot benyújtott pályázó lép.</p> <p style="text-align: center;">15/E. §</p> <p>(1) Munkahelyteremtés, munkaerő-megtartás és helyben maradást elősegítő lakásra benyújtott több pályázat közül elsődlegesen az a pályázó részesül előnyben, aki közszolgálatban vagy stratégiai ágazatban dolgozik.</p> <p>(2) Ha az (1) bekezdésben írt elsődleges rangsorolási szempont alapján a lakás bérlője nem választható ki, azt kell előnyben részesíteni, aki igazolja, hogy a pályázat benyújtását megelőzően hosszabb ideje folyamatosan munkaviszonyban, közszolgálati-, közalkalmazotti-, hivatásos szolgálati jogviszonyban állt, egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság tisztségviselője volt vagy tanulói jogviszonyban állt.</p> <p>(3) Ha az (1) és (2) bekezdésben írt elsődleges és másodlagos rangsorolási szempont alapján a lakás bérlője nem választható ki, azt kell előnyben részesíteni, aki saját háztartásában több gyermeket nevel.</p> <p>(4) Ha a (3) bekezdésben írt rangsorolási szempont alapján sem választható ki a lakás bérlője úgy sorsolást kell tartani.</p> <p style="text-align: center;">15/F. §</p>
--	--



	<p>(1) A pályázat kiírója írásban köteles közölni a pályázat eredményét a pályázókkal. A pályázati eljárás eredménye ellen jogorvoslatnak helye nincs.</p> <p>(2) A nyertes pályázóval megkötendő szerződés előkészítéséről az üzemeltető gondoskodik.</p> <p style="text-align: center;">15/G. §</p> <p>(1) A bérlőnek a bérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelmét legalább 60 nappal a szerződés lejárta előtt az üzemeltetővel írásban közölnie kell. A kérelemhez csatolni kell azokat az okiratokat, melyek a meghosszabbítás feltételeinek fennállását igazolják, és lehetővé kell tenni, hogy azokat az üzemeltető ellenőrizhesse.</p> <p>(2) A meghosszabbítás kérdésében a Szociális és Lakásügyi Bizottság dönt a soron következő ülésén.</p>
Lakásbérleti szerződés fecskelakásra	Lakásbérleti szerződés fecskelakásra; munkahelyteremtést, munkaerő-megtartást és helyben maradást elősegítő lakásra
-Nem szociális alapon, pályázati eljárás mellőzésével történő bérbeadás: 405,- Ft/m ² /hó	-Nem szociális alapon, pályázati eljárás mellőzésével történő bérbeadás; munkahelyteremtést, munkaerő-megtartást és helyben maradást elősegítő bérbeadás: 405,- Ft/m ² /hó

