



ELŐTERJESZTÉS

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestületének

Előterjesztő:

Nagy Attila Gyula polgármester

Tárgy:

Rendelet tervezet az Önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról szóló 10/2014. (VIII.28.) önkormányzati rendelet módosítására

Iktatószám:

Ü/2- 108 /2018.

Melléklet:

Rendelet-tervezet

Felelős:

Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző

Véleményezésre megküldve:

Pénzügyi- és Ügyrendi Bizottság

*Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni!*

*A döntéshez **minősített szótöbbség** szükséges!*

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

2018. december 7.



ÜLLÉS NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

☎ 6794 Üllés, Dorozsmai út 40.

☎ 62/282-122

☎ 62/582-050, ✉: jegyzo@ulles.hu

Ügyiratszám: Ü/2- 108 /2018.

Tárgy: Rendelet tervezet az önkormányzati bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról szóló 10/2014. (VIII.28.) önkormányzati rendelet módosítására

Mell: Rendelet-tervezet

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete

Üllés

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület „Az önkormányzati bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról” szóló 10/2014. (VIII. 28.) önkormányzati rendelete megalkotása, illetve 2015. évi módosítása óta újra módosításra szorul, indokait az alábbiakban részletezem:

A 7. § (1) bekezdés esetében:

törlésre javaslom a

”

a. akiknek tulajdonában vagy használatában lévő lakás a belvíz, árvíz, viharkár, tűzvész, villámcsapás, vagy egyéb elemi kár következtében oly mértékben károsodott, hogy a lakás gazdaságos helyreállítására nincs lehetőség és az ott lakók lakhatási feltételeit másként biztosítani nem lehet,

b) akik időskorukra tekintettel önmaguk ellátására nem, vagy csak folyamatos segítséggel képesek és tartásra, ápolásra köteles hozzátartozójuk nincs, vagy azok róla nem gondoskodnak.
pontokat.

A bérlakások szociális alapú kiadásával elsősorban a fiatal korosztály lakhatási problémáit szeretnénk megkönnyíteni, azzal helyben maradásukat támogatni.

A 9.§ (1) bekezdés esetében:

A szolgálati jellegű bérlakásra jogosultak köréből az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatai körébe tartozó feladatot ellátó, átvállaló személy, valamint az önkormányzat illetékességi területén hivatásos állományú rendőri jogviszonyban álló személyek törlését javaslom, tekintettel arra, hogy a bérbeadható helyiségek száma minimálisra – 1 db-ra – csökkent. *(aránytalanul nagy a jogosultak köre a lakásszámhoz viszonyítva)*

A 14. § (3) és (4) bekezdés esetében:

A lakások összkomfortosak, törlésre javaslom a komfortos lakásokra vonatkozó rendelkezéseket mindkét bekezdésből.

14/A. § esetében:

Törlésre javaslom a teljes 14/A §-t, mivel a gyakorlatban azt az egyébként is alacsony lakbérek összege miatt nem alkalmaztuk.

16.§ (4) és (5) bekezdése esetében:

Pontosítani szükséges e két bekezdés szövegét, átvezetve a bizottságok 2018. június 26-i hatályú szervezeti változásait *(az addigi Ügyrendi Bizottság és Pénzügyi Bizottság megszűnt, helyette egy új bizottság, a Pénzügyi- és Ügyrendi Bizottság alakult.)*

18.§ esetében:

Törlésre javaslom az önkormányzat által bérbeadható helyiségek bérleti jogával kapcsolatos bérbeadói hozzájárulásokról rendelkező 18. §-t.

A rendelet Melléklete esetében:

A mellékletből törlésre javaslom az Üllés, Petőfi Sándor u. 2. szám alatti két szolgálati lakást, mivel ezek állaga megromlott, lakhatásra alkalmatlanok.

Törlésre javaslom továbbá a Szabadság tér 3. szám alatti Szolgálati lakás „A” épületrészét, mivel onnan a bérlő 2018. októberében kiköltözött, jelenleg nem lakott – a lakás hasznosítására a későbbiekben teszek javaslatot. Törlésre kerülne a lakáshoz tartozó garázs is.

Javasolom továbbá a Melléklet „nem lakás céljára szolgáló helyiségek” részét a Buszmegálló 32 m²-es épületrészével kiegészíteni.

Fenti indokaim alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a mellékelt rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Üllés, 2018. december 5.

Nagy Attila Gyula
polgármester

Előzetes hatásvizsgálati lap

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdés szerinti előzetes vizsgálatról

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének a/2018.(XII.)önkormányzati rendelet-tervezethez

az önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról szóló
10/2014.(VIII.28.) rendelet módosítására

- 1.)A hatásvizsgálat tárgya: A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 17.§- a alapján az önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról szóló 10/2014. (VIII. 28.) önkormányzati rendeletének módosítása.
- 2.)Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás: A rendelet-tervezet alapján a szociálisan rászorult fiatalok lakhatási feltételei átmeneti időre javulnak.
- 3.)Környezeti és egészségi következmények: a rendelet-tervezetben foglaltaknak nincsenek környezeti és egészségi következményei.
- 4.) Adminisztratív terheket befolyásoló hatások: a tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása minimális. A Hivatal jelenleg is és ezt követően is ellátja a bérbeadással kapcsolatos előkészítő és végrehajtó munkát.
- 5.) A tervezet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: Az egyértelmű szabályozással elkerülhető a jogalkalmazás során esetleg fellépő jogszabályértelmezési probléma.
- 6.)A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A rendeletben foglaltak végrehajtásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek rendelkezésre állnak.

Üllés, 2018. december 5.

Dr. Borbás Zsuzsanna
jegyző

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2018.(XII.....) önkormányzati rendelet-tervezete

az önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról szóló
10/2014.(VIII.28.) rendelet módosítására

Üllés Nagyközségi Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX törvény 143. § (4) d) pontjában kapott felhatalmazás alapján- figyelemmel az Mötv. 8. § (2) bekezdésére – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (9) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról szóló 10/2014.(VIII.28.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) módosítására a következőket rendeli el:

1.§

A Rendelet 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

7.§

(1) Szociális bérlakás adható

- a) legfeljebb 5 éves időtartamra azoknak, akik házasságban, vagy élettársi kapcsolatban élnek, és az egyik fél 35 életévénél fiatalabb, valamint akik az önálló életvitelhez szükséges lakhatási feltételekkel nem rendelkeznek
- b) olyan családi körülmények között élő személyek részére, akik lakhatásukról – átmeneti időre – nem tudnak megfelelően gondoskodni.

2.§

A Rendelet 9. § (1), (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

9.§

(1) Szolgálati jellegű lakásra jogosult lehet:

- a) polgármester
- b) az önkormányzatnál, vagy önkormányzati fenntartású intézménynél köztisztviselői, közalkalmazotti, vagy Munka törvénykönyve hatálya alá tartozó jogviszonyban álló személy

(2) A szolgálati lakás a közszolgálati, közalkalmazotti, vagy Munka törvénykönyve szerinti jogviszony fennállásának időtartamára adható bérbe.

3.§

A Rendelet 14. § (3), (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (3) A szolgálati jogviszony alapján bérbeadott lakás lakbérének mértéke 60 Ft/m²
- (4) A szolgálati lakáshoz tartozó garázs bérleti díja: 3.200 Ft/hó.

4.§

A Rendelet 16. § (4), (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(4) A bérleti díj megállapítása helyiségenként, a Pénzügyi- és Ügyrendi Bizottság javaslata alapján, a képviselő-testület feladata.

(5) A szerződéseket évente a Pénzügyi- és Ügyrendi Bizottság felülvizsgálja és javaslata alapján a képviselő-testület dönt a bérleti díj emeléséről.

5.§

A Rendelet Melléklete helyébe jelen rendelet Melléklete lép.

6.§

A Rendelet 14/A §-a és 18.§-a hatályát veszti.

7.§

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit azonban 2019. január 1-jétől kell alkalmazni.

Üllés, 2018. december

Nagy Attila Gyula sk.
polgármester

Dr. Borbás Zsuzsanna sk.
jegyző

A rendelet kihirdetve:
2018. december.....

Dr. Borbás Zsuzsanna
jegyző

Melléklet a/2018.(XII.....)önkormányzati rendelethez

Melléklet a 10/2014.(VIII.28.)önkormányzati rendelethez

Az Önkormányzat bérbeadható helyiségei

<i>Megnevezés</i>	<i>Cím</i>	<i>Négyzetméter</i>
<i>Szolgálati jellegű bérlakás</i>		
Szolgálati lakás	Üllés Szabadság tér 3	100 m ²
<i>Szociális bérlakás</i>		
Szociális bérlakás	Üllés Dorozsmai út 82/1	39,57 m ²
Szociális bérlakás	Üllés Dorozsmai út 82/2	42,8 m ²
Szociális bérlakás	Üllés Dorozsmai út 82/3	57,4 m ²
Szociális bérlakás	Üllés Dorozsmai út 82/4	52,54 m ²
Szociális bérlakás	Üllés Dorozsmai út 82/5	42,24m ²
Szociális bérlakás	Üllés Dorozsmai út 82/6	44,11 m ²
Szociális bérlakás	Üllés Dorozsmai út 82/7	44,11 m ²
<i>Nem lakás céljára szolgáló helyiség</i>		
Garázs *	Üllés szabadság tér 3	15 m ²
Buszmegálló	Üllés, Dorozsmai út 38	32 m ²

*-gal jelölt helyiség az ingatlankataszteri nyilvántartásban külön nem szerepel.