

E L Ő T E R J E S Z T É S
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. március 14-i ülésére

Tárgy: Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2019. (.....)
önkormányzati rendelete a lakásokról és helyiségekről szóló 17/2009. (XI. 26.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Az előterjesztést készítette:

Dodonka Csaba
vezető tanácsos

Tárgyalásra és véleményezésre megkapta:

Önkormányzati Bizottság
Pénzügyi Ellenőrző Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László sk.
jegyző

E L Ő T E R J E S Z T É S
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. március 14-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2019. (.....) önkormányzati rendelete a lakásokról és helyiségekről szóló 17/2009. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Ikt.sz: LMKOH/207-15/2019.

Tisztelt Képviselő-testület!

Lajosmizse Város Önkormányzata jelenleg hatályos a lakásokról és helyiségekről szóló 17/2009. (XI. 26.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: rendelet) 2016. év júliusában lett utoljára módosítva, ezért a helyi sajátosságokhoz való illeszkedés miatt szükségessé vált a módosítás az alábbiak alapján:

- A hatályos rendelet 5. § (1) bekezdése tartalmazza, hogy a szolgálati lakást az Önkormányzat maximum 2 évre adja bérbe olyan igénylő részére, akinek az elhelyezése az Önkormányzat érdeke, kivéve az (5) bekezdésben foglaltakat.

Továbbá a hatályos rendelet 5. § (3) a) pontja tartalmazza, hogy az Önkormányzat intézményeivel vagy azok valamely telephelyével nem azonos helyrajzi számon lévő szolgálati lakások lakáscélú bérlete esetén a bérlő kijelölésére és a bérleti szerződés legfeljebb egy alkalommal, maximum 2 évre- különös méltánylást érdemlő esetben (családi, illetve munkahelyi okok) ezt követő újabb egy évre- történő meghosszabbítására az Önkormányzati Bizottság jogosult, kivéve az (5) bekezdésben foglaltakat. A különös méltánylás esetén biztosított lakásbérletnél az Önkormányzati Bizottság a jogosultságot biztosító feltételek megszűnése esetén a bérlőt 3 hónap felmondási idővel kötelezi a lakás elhagyására.

Javaslom a rendelet módosítását az alábbiak szerint:

- 5. § (1) Szolgálati lakást az Önkormányzat maximum 4 évre adja bérbe olyan igénylő részére, akinek az elhelyezése az Önkormányzat érdeke, kivéve az (5) bekezdésben foglaltakat.
- 5. § (3) a) Az Önkormányzat intézményeivel vagy azok valamely telephelyével nem azonos helyrajzi számon lévő szolgálati lakások lakáscélú bérlete esetén a bérlő kijelölésére és a bérleti szerződés legfeljebb három alkalommal, alkalmanként maximum 2 évre történő meghosszabbítására az Önkormányzati Bizottság jogosult, kivéve az (5) bekezdésben foglaltakat. A bérleti szerződés meghosszabbítására kizárólag méltányossági alapon (családi vagy munkahelyi okok) kerülhet sor azzal, hogy amennyiben a bérleti szerződés időszaka alatt a bérlő nyugdíjba megy, úgy a részére megállapított bérleti jogviszony a bérleti szerződés határozott időtartamáig fennáll. A méltányossági alapon biztosított lakásbérletnél az Önkormányzati Bizottság a jogosultságot biztosító feltételek megszűnése esetén a bérlőt 3 hónap felmondási idővel kötelezi a lakás elhagyására.

- Továbbá a rendelet a következő 22. §-sal egészül ki: A rendelet 5. § (1) bekezdését és az 5.§ (3) bekezdés a) pontját a 2019. március 18. napját megelőzően megkötött bérleti szerződések esetén is alkalmazni kell azzal, hogy ezen korábbi szerződések teljes időtartama a bérleti jogviszony első alkalommal történő megkezdésétől számítva maximum 10 év. E bekezdés alkalmazására irányuló kérelmeket is az Önkormányzati Bizottság bírálja el.

Fenti módosítás azért szükséges, mivel a szolgálati lakások esetében a 2+2+1 éves, azaz 5 éves bérleti jogviszony lejáratát követően a bérlők már nem jogosultak a szolgálati lakás további bérlésére, viszont az általuk ellátott az önkormányzat és a város szempontjából lényeges feladatokat továbbra is elvégzik és további elhelyezésük az önkormányzat érdeke.

Mindezek mellett megemlítenő az is, hogy a közalkalmazottak, köztisztviselők a jelenlegi bérezés mellett nem vagy csak nagyon nehezen tudják megoldani a lakásproblémáikat.

Sok esetben azon helyzet is előfordult, hogy az 5 éves bérleti jogviszony lejáratát követően az adott szolgálati lakás huzamosabb ideig üresen állt, mivel nem érkezett kérelem a lakás további bérlésére, amely által az önkormányzatnak jelentős lakbérből származó bevételecsökkenése keletkezett.

A rendelet tervezet előzetes hatásvizsgálata:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a testületet tájékoztatni kell.

1. A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A jogszabály módosításával olyan magasan képzett szakemberek részére lehetne szolgálati lakást biztosítani, akiknek az elhelyezése az önkormányzat érdeke. A magas szintű szolgáltatások biztosítása lakosság megtartó hatással rendelkezik, amely gazdasági érdeket is szolgál.

Az üresen álló önkormányzati lakások bérbeadása bevételt képez az önkormányzat részre. Ellenkező esetben az önkormányzat fizeti a felmerülő közös költségeket, amely havi kiadást jelent.

2. Környezeti és egészségi következményei:

A magasan képzett szakemberek elhelyezésével növekszik a környezeti és egészségi hatás, mivel a lakosság megelégedettsége növekszik, ha helyben el tudják érni a szolgáltatásokat.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendelet-tervezet elfogadása az adminisztratív teendők növekedését nem eredményezi.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogalkotás elmaradásának következménye, hogy a magasan képzett szakemberek nem pályázzák meg a kiírt álláslehetőségeket, vagy meglévő alkalmazottak esetén munkahelyet váltanak magasabb bérezésért a lakásgondjaik megoldása miatt, amennyiben az önkormányzat nem tud, vagy nem hosszú távra tud lakhatást biztosítani,.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatalnál rendelkezésre állnak.

Fentiekre tekintettel az alábbi rendelet-tervezetet terjesztem a T Képviselő-testület elé:

Lajosmizse, 2019. március 04.

Basky András sk.
polgármester

Rendelet-tervezet

**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2019. (....) önkormányzati rendelete
a lakásokról és helyiségekről szóló 17/2009. (XI. 26.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2), bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 11/2011. (IV.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1.1 pontjában és 1. melléklet 2.1.r pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Ellenőrző Bizottság és Önkormányzati Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

(1) Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakásokról és helyiségekről szóló 17/2009. (XI.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1)Szolgálati lakást az Önkormányzat maximum 4 évre adja bérbe olyan igénylő részére, akinek az elhelyezése az Önkormányzat érdeke, kivéve az (5) bekezdésben foglaltakat.”

(2) A Rendelet 5. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) a) Az Önkormányzat intézményeivel vagy azok valamely telephelyével nem azonos helyrajzi számon lévő szolgálati lakások lakáscélú bérlete esetén a bérlő kijelölésére és a bérleti szerződés legfeljebb három alkalommal, alkalmanként maximum 2 évre történő meghosszabbítására az Önkormányzati Bizottság jogosult, kivéve az (5) bekezdésben foglaltakat. A bérleti szerződés meghosszabbítására kizárólag méltányossági alapon (családi vagy munkahelyi okok) kerülhet sor azzal, hogy amennyiben a bérleti szerződés időszaka alatt a bérlő nyugdíjba megy, úgy a részére megállapított bérleti jogviszony a bérleti szerződés határozott időtartamáig fennáll. A méltányossági alapon biztosított lakásbérletnél az Önkormányzati Bizottság a jogosultságot biztosító feltételek megszűnése esetén a bérlőt 3 hónap felmondási idővel kötelezi a lakás elhagyására.”

2. §

(1) A Rendelet a következő 22. §-sal egészül ki:

„22. §

(1) A rendelet 5. § (1) bekezdését és az 5.§ (3) bekezdés a) pontját a 2019. március 18. napját megelőzően megkötött bérleti szerződések esetén is alkalmazni kell azzal, hogy ezen korábbi szerződések teljes időtartama a bérleti jogviszony első alkalommal történő megkezdésétől számítva maximum 10 év. E bekezdés alkalmazására irányuló kérelmeket is az Önkormányzati Bizottság bírálja el.”

3. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon a hatályát veszti.

Basky András
polgármester

dr. Balogh László
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2019.

dr. Balogh László
jegyző