

SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
JEGYZŐJE

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Képviselő-testületének
2019. november havi ülésére**

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(II.17.) önkormányzati rendelet módosítására javaslat

Előterjesztő: Kétszeriné dr. Takács Éva aljegyző

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság
Humán Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva ellátja a lakás- és helyiséggazdálkodás helyi önkormányzati feladatkört.

Jelen rendelet-tervezet célja, hogy az önkormányzati rendelet az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2013.(III.4.) önkormányzati rendelet szabályozásaival, a képviselő-testület 2019. október 29. napján megtartott alakuló ülésen elfogadott döntéseivel összhangba kerüljön, illetve a lakásgazdálkodást végző szervezeti egységek elnevezése megfelelően kerüljön szabályozásra.

Részletes indokolás

A rendelet-tervezet részletes indoklása

Az 1. §-ához

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete által a 2019. október 29. napján megtartott alakuló ülés meghozott döntéseknek megfelelően (az átmeneti intézkedésekkel kapcsolatosan hozott 159/2014.(XII.04.) számú, 160/2014.(XII.04.) számú és a 190/2014.(XII.18.) számú képviselő-testületi határozatok hatályon kívül helyezése, az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatának módosítása) szükséges a lakásgazdálkodással kapcsolatos hatáskörök átruházásának szabályozása. A hatáskörök megosztásával a feladatok hatékonyabban elláthatók.

A 2. §-ához

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete által a 2019. október 29. napján megtartott alakuló ülés meghozott döntéseknek megfelelően (az átmeneti intézkedésekkel kapcsolatosan hozott 159/2014.(XII.04.) számú, 160/2014.(XII.04.) számú és a 190/2014.(XII.18.) számú képviselő-testületi határozatok hatályon kívül helyezése, az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatának módosítása) szükséges a lakásgazdálkodással kapcsolatos hatáskörök átruházásának szabályozása. A hatáskörök megosztásával a feladatok hatékonyabban elláthatók.

A 3. §-ához

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete által a 2019. október 29. napján megtartott alakuló ülés meghozott döntéseknek megfelelően (az átmeneti intézkedésekkel kapcsolatosan hozott 159/2014.(XII.04.) számú, 160/2014.(XII.04.) számú és a 190/2014.(XII.18.) számú képviselő-testületi határozatok hatályon kívül helyezése, az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatának módosítása) szükséges a lakásgazdálkodással kapcsolatos hatáskörök átruházásának szabályozása. A hatáskörök megosztásával a feladatok hatékonyabban elláthatók.

A 4. §-ához

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete által a 2019. október 29. napján megtartott alakuló ülés meghozott döntéseknek megfelelően (az átmeneti intézkedésekkel kapcsolatosan hozott 159/2014.(XII.04.) számú, 160/2014.(XII.04.) számú és a 190/2014.(XII.18.) számú

képviselő-testületi határozatok hatályon kívül helyezése, az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatának módosítása) szükséges a lakásgazdálkodással kapcsolatos hatáskörök átruházásának szabályozása. A hatáskörök megosztásával a feladatok hatékonyabban elláthatók.

A 5. §-ához

A módosítás lehetővé teszi, hogy az önkormányzati tulajdonú bérlakások tekintetében hozzájárulás legyen adható az élettárs befogadásához is. A korábbi rendeleti szabályozás a Ltv.-ben szabályozott személyek számára biztosította a hozzájárulás megadását, akiket a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatott.

A 6. §-ához

A módosítás meghatározza, hogy a helyiség bérbeadására a pályázat tartalmát a képviselő-testület mely szerve határozza meg.

A 7. §-ához

A helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati felhívás módját határozza meg: a honlapon való megjelenés lehetővé teszi, hogy az érdeklődők minél szélesebb köréhez eljuthasson az információ.

A 8. §-ához

Tekintettel arra, hogy az önkormányzati bérlakások bérbeadásának egyes esetei részletesen szabályozásra kerülnek a rendelet II. fejezetében, a lakás bérbeadására vonatkozó pályázati eljárás szabályait nem indokolt a helyiségek bérbeadásának szabályai között meghatározni, így a lakások pályáztatási eljárására vonatkozó rendelkezés törlésre kerül.

A 9. §-ához

Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2013.(III.4.) önkormányzati rendelet 2019. október 29. napján hatályba lépett módosítására tekintettel szükséges a Nemzeti Erőforrás Bizottság elnevezésének megváltoztatása Humán Bizottság elnevezésre.

A Balaton-parti Kft.-ből 2018. január 09. napján kiválással jött létre a Termofok-Sió Kft., amely Kft. ellátja az önkormányzat házközelői feladatait. Szükséges a létrejött új Kft. nevének szerepeltetése a rendeletben.

A 10. §-ához

A rendelet hatályba lépéséről való rendelkezést tartalmazza.

A fentiek alapján Siófok Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet módosítására teszünk a rendelettervezetnek megfelelően javaslatot.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a rendelet-módosítást minősített többséggel hagyja jóvá! *(Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 50. § értelmében, valamint SZMSZ 29. § (1) bekezdése alapján)*

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17. § (1)-(2) bekezdése alapján):

Rendelettervezet címe: az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(II.17.) önkormányzati rendelet módosításáról

Rendelettervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:

Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatás: közvetlen társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásai nincsenek a rendeletervezetnek. Az önkormányzati rendeletek szabályozásának összhangba hozása, illetve a helyi szervezeti felépítés megváltozására tekintettel szükséges a módosítás.

Környezeti és egészségügyi következmények: közvetlen környezeti és egészségügyi következményei nincsenek a rendeletervezetnek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: a rendeletervezet újabb adminisztratív terheket nem keletkeztet.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet megalkotásának szükségességét az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2013.(III.4.) önkormányzati rendelet változásai, a képviselő-testület alakuló ülésen meghozott döntései, valamint az önkormányzati rendelet végrehajtásában résztvevő szervezetek nevének és hatásköreinek megváltozása indokolják.

Egyéb hatás: nincs

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi: rendelkezésre áll

Szervezeti: rendelkezésre áll

Tárgyi: rendelkezésre áll

Pénzügyi: rendelkezésre áll

Siófok, 2019. november 05.

Kétszeriné dr. Takács Éva
aljegyző

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2019.(.....) önkormányzati rendelete

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(II.17.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Siófok Város Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az Ör. 3. §-a helyében a következő rendelkezés lép:

„3. § (1) A képviselő-testület

- a) az önkormányzati rendeletében meghatározza a bérbeadás feltételrendszerét és a lakások bérét;
- b) dönt a lakások és helyiségek felújításáról;
- c) meghatározza, hogy a megüresedő lakások közül milyen arányban, illetve sorrendben használhatók fel a lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásra, munkaerőpiac támogatás céljából, közérdekű célok megvalósítása céljából, valamint lakásgazdálkodási feladatokra;
- d) a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetésekor megállapodik arról, hogy az önkormányzat cserelakás felajánlása helyett pénzbeli térítést fizet, és dönt a pénzbeli térítés mértékéről;
- e) dönt a határozatlan idejű bérleti szerződés rendes felmondással való megszüntetéséről, és a felmondással egyidejűleg cserelakás felajánlásáról vagy pénzbeli térítés fizetéséről.

(2) A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

- a) a rendeletben meghatározott esetekben jogosult a bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei tárgyában történő megállapodás megkötésére;
- b) munkaerőpiac támogatása céljából, közérdekű célok megvalósítása érdekében történő bérbeadása esetén a bérleti szerződés a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság által meghatározott személlyel köthető meg;
- c) a helyiség üressé válása esetén meghatározza a pályázati kiírás tartalmát;
- d) kijelöli a pályázati eljárás nélkül bérbe adandó helyiség bérlőjét.

(3) A Humán Bizottság szociális helyzet alapján kijelöli a lakás bérlőjét.

(4) A polgármester

- a) megállapodik a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, kivéve azon esetet, amikor pénzbeli térítés megállapítására kerül sor;
- b) a garzonlakások fiatalok részére történő bérbeadása esetén a lakás bérlőjét kijelöli;
- c) a rendeletben meghatározott esetben felmondási jogot gyakorol;
- d) dönt a bérbeadói hozzájárulásokról;
- e) a rendeletben meghatározott esetekben megkötöti a bérleti szerződést;
- f) ellátja mindazokat a bérbeadói feladatokat, amelyeket a rendelet nem utal más szerv feladatkörébe.

(5) A Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal

- a) előkészíti a képviselő-testület, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság, a Humán Bizottság és a polgármester feladatkörébe tartozó bérbeadási döntéseket;
- b) nyilvántartja a lakások bérletére irányuló bejelentéseket.

(6) A Termofok-Sió Kft. a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Ltv.) a Ör.-ben foglaltaknak, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság, a Humán Bizottság és a polgármester döntésének megfelelően

- a) a bérleti jogviszony kezdetén jegyzőkönyvvel adja át a bérleményt, a bérleti jogviszony megszűnéskor gondoskodik a bérlemény jegyzőkönyvi visszavételéről, ellenőrzi a bérlő jogszabályi, illetve megállapodásban foglalt kötelezettségeinek teljesítését;
- b) e rendeletben meghatározott esetekben jogosult a bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei tárgyában történő megállapodás megkötésére;
- c) gondoskodik arról, hogy a bérlemény a bérleti jogviszony alatt szerződészerű használatra alkalmas legyen;
- d) gondoskodik az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állapotában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről;
- e) ellenőrzi a bérlemények rendeltetészerű és szerződészerű használatát;
- f) megállapodhat külön szolgáltatások biztosításában;
- g) feladatkörében eljár a bíróságok és más hatóságok előtt;
- h) helyiségek esetében megállapodik a bérlővel a bérleti díj összegében, beleértve a bérleti díj emelést is;
- i) ellenőrzi a lakás rendeltetészerű használatát, valamint a lakásban való életvitelszerű bentlakás kötelezettségét. Nyilvántartja a bérlők írásbeli bejelentését távollétükről.

(7) A bérbeadási feladatokat ellátó szervek kötelesek együttműködni, a kért adatokat haladéktalanul szolgáltatni, egymásnak szakmai segítséget nyújtani.”

2. §

Az Ör. 13. § (1) bekezdése helyében a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakás megüresedése esetén a képviselő-testület meghatározza, hogy a lakás mely jogcímen adható bérbe.”

3. §

Az Ör. 15. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A polgármester

- a) a bérlőkijelölési, illetve bérlő-kiválasztási jog jogosultjának értesítése alapján megköti a bérleti szerződést;
- b) a kisajátítási hatóság határozata alapján köti meg a bérleti szerződést;
- c) a bérleti jogviszony felmondással történő megszűnése esetén, ha a volt bérlő a felajánlott cserelakást elfogadja, az elfogadástól számított 30 napon belül megköti a bérleti szerződést.”

4. §

Az Ör. 15. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a lakáscsere szerződéshez történő hozzájárulásáról.”

5. §

Az Ör. 21. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. § Bérbeadói hozzájárulás az Ltv. 21. § (2) bekezdésében meghatározott személy és a bérlő élettársa befogadására, valamint a bérbeadói hozzájárulással kötött tartási szerződés kötelezettjén kívül más személy befogadására, a lakás egészének, vagy egy részének albérletbe adására, valamint fizetővendéglátás útján történő hasznosítására nem adható.”

6. §

Az Ör. 36. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyiség üressé válása esetén - a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság döntése szerint - a bérbeadó a helyiség bérbeadása érdekében pályázatot ír ki.”

7. §

Az Ör. 36. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A pályázati hirdetményt Siófok Város Önkormányzata hivatalos honlapján és az önkormányzat hivatalos lapjában közzé kell tenni.”

8. §

Az Ör. 38. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„38. § A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság által meghatározott, rendkívül indokolt esetben, figyelemmel az önkormányzat által ellátandó közérdekű feladatokra, vagy a pályázati eljárás eredménytelensége esetén a helyiség pályázati eljárás nélkül bére adható. A pályázati eljárás nélkül bére adandó helyiség bérlőjét a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság jelöli ki.”

9. §

Az Ör.

(1) 2. § (1) bekezdés 3. francia bekezdésében, 14. § (1)-(2) bekezdésében, a „Nemzeti Erőforrás Bizottság” szövegrész helyébe a „Humán Bizottság” szöveg,

(2) 2. § (1) bekezdés 6. francia bekezdésében, 11/A. § (4)-(6) bekezdésében, 16. § (4) bekezdés 4. és 5. francia bekezdésében, 19. § (1)-(3) és (5) bekezdésében, 26. § (1) bekezdésében a „Balaton-parti Kft. Termofok Szolgáltató Ágazata” szövegrész helyébe a „Termofok-Sió Kft.” szöveg lép.

Záró rendelkezés

10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kétszeriné dr. Takács Éva sk.
aljegyző

Dr. Lengyel Róbert sk.
polgármester