

Előterjesztő: Dr. Faragó Péter
polgármester

Készítette: Dr. Guláné Bacsó Krisztina
jegyző

**Előterjesztés
a lakások és helyiségek bérletéről szóló 31/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet
módosítására**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2011 decemberében fogadta el a lakások és helyiségek bérletéről szóló 31/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Rendelet).

A Rendelet hatályba lépése óta eltelt időszakban a Rendelet alkalmazásának tapasztalatai alapján a következő módosítási javaslatok merültek fel:

- a szociális alapon bérbe adható lakások esetében a rászorultság fennállását szükséges lenne évenként felülvizsgálni, ezért ezen önkormányzati lakások bérbeadása esetén a bérleti szerződés időtartamát maximálisan egy év időtartamban javasolt meghatározni;
- a bérlő kötelességei között indokolt szerepeltetni az ingatlanhoz tartozó udvar karbantartására vonatkozó kötelezettséget;
- pontosítani kell a lakásba befogadható személyek körét.

A fentiekre tekintettel javasoljuk a Rendelet módosítását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelettervezetet megvitatni és azt elfogadni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2017. november 16.

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2017. (... ..) önkormányzati rendelete
a lakások és helyiségek bérletéről szóló 31/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, 10. § (2) bekezdésében, valamint a 21. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a Sajószentpéter Városi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2017. (V. 2.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 2. b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság, valamint

a Sajószentpéter Városi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2017. (V. 2.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 3. b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szociális, Kulturális, Sport és Köznevelési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A lakások és helyiségek bérletéről szóló 31/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 6. § (1) – (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Önkormányzati bérlakás csak meghatározott időre, maximum 5 évre, a szociális szempontok alapján történő bérbeadásnál maximum 1 évre, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig adható bérbe, kivéve az Ltv. hatályba lépése előtt határozatlan időre bérbe adott lakás esetén a cserelakást.

(2) A bérlő – a bérleti szerződés lejártát megelőzően legalább 30 nappal benyújtott – kérelmére a bérleti jogviszonynak a bérleti időtartam lejártá miatti megszűnését követően a bérlemény a Képviselő-testület döntése alapján újabb legfeljebb 5 éves határozott időtartamra, a szociális szempontok alapján történő bérbeadásnál legfeljebb 1 éves határozott időtartamra, bérbe adható, amennyiben a bérbeadás feltételei továbbra is fennállnak, és a bérleti szerződésből származó – különös tekintettel az együttélés követelményeinek és a házirend szabályainak megtartására vonatkozó – kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.”

(2) Az R. 10. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„A bérlő – a bérleti szerződés idejének letelte előtt legalább 30 nappal benyújtott – kérelmére a szociális körülményeket a Szociális, Kulturális, Sport és Köznevelési Bizottság felülvizsgálja és rászorultság esetén a 6. § (2) bekezdése alapján a bérleti szerződés megkötésére, legfeljebb 1 éves időtartamra, javaslatot tesz a Képviselő-testület felé.”

(3) Az R. 17. §-a következő (7) bekezdéssel egészül ki, egyidejűleg a jelenlegi (7) – (8) bekezdés számozása (8) – (9) bekezdésre módosul:

„(7) Az ingatlanon lévő, valamint a lakáshoz tartozó udvar jó karbantartása minden esetben a bérlő kötelessége.”

(4) Az R. 19. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérlő az (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó személyeket a tervezett beköltözést megelőzően legalább 8 nappal előtte benyújtott kérelmére a Képviselő-testület írásbeli hozzájárulásával fogadhatja be.”

(5) Az R. 38. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az önkormányzat a szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás bérlőjének az általa lakott és bérelt lakás bérleti díjához támogatást nyújt a pénzbeli és természetbeni szociális ellátások helyi szabályairól szóló 3/2015. (II.27.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint.”

2. §

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

(2) A Rendelet e rendelettel módosított 6. § (2) bekezdésének és 10. §-ának rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően megkötött bérleti szerződések esetén kell alkalmazni.

Sajószentpéter, 2017. november 23.

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
jegyző

Dr. Faragó Péter
polgármester

Kihirdetési záradék:

A rendeletet 2017.napján kihirdettem.

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
jegyző

Indokolás
a lakások és helyiségek bérletéről szóló 31/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet
módosításáról szóló .../2017. (... ..) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

A Képviselő-testület 2011 decemberében fogadta el a lakások és helyiségek bérletéről szóló 31/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Rendelet).

A Rendelet hatályba lépése óta eltelt időszakban a rendelet alkalmazásának tapasztalatai alapján a következő módosítási javaslatok merültek fel:

- a szociális alapon bérbe adható lakások esetében a rászorultság fennállását szükséges lenne időszakonként vizsgálni, ezért ezen önkormányzati lakások bérbeadása esetén a bérleti szerződés időtartamát maximálisan egy év időtartamban javasolt meghatározni;
- a bérlő kötelességei között indokolt szerepeltetni az ingatlanhoz tartozó udvar karbantartására vonatkozó kötelezettséget;
- szükséges lenne pontosítani a lakásba befogadható személyek körét.

A fentiekre tekintettel szükségessé vált a Rendelet módosítása.

Részletes indokolás

1. §

A szociális rászorultság alapján történő önkormányzati tulajdonú lakások maximális bérletére vonatkozó időtartamot határozza meg, valamint kiegészíti a bérlőnek a bérlakással kapcsolatos kötelezettségeit, továbbá módosítja a lakásba befogadható személyek körét.

2. §

Hatályba léptető, átmeneti és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:		Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017.(.....) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletéről szóló 31/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról		
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:				
Társadalmi hatás:	Gazdasági, költségvetési hatás:	Környezeti következményei:	Egészségi következményei:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:
Az önkormányzati tulajdonú lakások szociális alapon történő bérbeadásának maximális időtartamának megállapítása.	Nincs.	Nincsenek.	Nincsenek.	Nincsenek.
A rendelet megalkotása szükséges, mert: a lakások és helyiségek bérletéről szóló 31/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet egyes rendelkezéseinek módosítása szükséges.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: az önkormányzat nem minden esetben tudja érvényesíteni a lakások bérbeadásával kapcsolatos jogait.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti	Tárgyi:	Pénzügyi:	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	