



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 PÁPA, Fő u. 5.

Tel: 89/515-000

Fax: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu

44.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselőtestület 2014. március 27-i ülésére

Tárgy: Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének .../2014. (...) önkormányzati rendelet-tervezete az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 28/2013. (XI.14.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előadó: Dr. Áldozó Tamás polgármester
Benecz Rita emberi erőforrás osztályvezető

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének
...../2014. (.....) önkormányzati rendelet-tervezete
Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének az önkormányzati lakások és helyiségek
bérletéről és elidegenítéséről szóló 28/2013. (XI.14.) önkormányzati rendeletének
módosításáról*

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint 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. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 28/2013. (XI.14.) önkormányzati rendelete a következő 13/A. §-sal egészül ki:

„13/A. §

- (1) *Pályázat útján bérbe adható az a lakás, melynek az ingatlankezelő által kimutatott felújítási költsége a lakás forgalmi értékének 10 %-át meghaladja.*
- (2) *A pályázati eljárást a 13. §-ban meghatározottak szerint kell lefolytatni, azzal az eltéréssel, hogy*
 - a) az azonos ajánlatot tevők közül azzal kell bérleti szerződést kötni,*
 - aa) aki, vagy akivel együtt költöző családtagja magasabb rendszeres jövedelmet tud igazolni, és*
 - ab) aki a felújítással egyidejűleg a lakás átalakítását vagy korszerűsítését is elvégzi.*
 - b) a lakásbérleti díjat a 3. melléklet alapján kell meghatározni.*
- (3) *A bérlőnek a felújítást saját költségén kell elvégeznie, melyről a bérleti szerződés megkötésekor az ingatlankezelővel megállapodást kell kötni.*
A bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képező megállapodásban rögzíteni kell a felújítás - amennyiben ahhoz átalakítás, korszerűsítés is kapcsolódik a teljes munkafolyamat - ütemezését, az elvégzendő munkák rész- és befejező határidejét.
- (4) *A bérlő a 16. §-ban meghatározott bérbeszámításra nem jogosult, a beépített berendezési tárgyakat kiköltözésekor köteles térítési igény nélkül a lakásban hagyni.”*

2. §

Ez a rendelet 2014. május 1-jén lép hatályba.

Pápa, 2014. március 20.

Dr. Áldozó Tamás
polgármester

Kanozsainé dr. Pék Mária
címzetes főjegyző

(*javasolt módosításokat a dőlt betűvel, a jogszabályok szövegét a vastagon szedett szövegrészek tartalmazzák.)

Általános indokolás

A Városgondnokság Házkezelősege minden évben jelentős összeget fordít az önkormányzati lakások karbantartására, javítására, ezen felül a Képviselőtestület lakóház felújításra a költségvetésben külön előirányzatot biztosít. A folyamatos ingatlankezelői tevékenység ellenére a megüresedő lakások sok esetben felújításra szorulnak, tekintettel arra, hogy a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek karbantartását, felújítását a volt bérlő elmulasztotta. A lakások rendeltetésszerű használatra, bérbe adásra alkalmatlannak minősülnek azért is, mert a szolgáltató – a közüzemi díj-hátralék miatt – a mérőórákat leszerelte.

Az önkormányzati rendelet-tervezet Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 28/2013. (XI.14.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: R.) az önkormányzati lakások pályázat útján történő bérbeadásának szabályait egészíti ki, meghatározza a felújításra szoruló lakások bérbeadásának feltételeit és eljárási szabályait.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Az önkormányzati rendelet-tervezet meghatározza azt az értékhatárt, amely esetben a felújításra szoruló lakás pályázat útján bérbeadható, továbbá az R. pályázat útján történő bérbeadás általános feltételeitől történő eltéréseket, így többek között a szociális alapú lakbér alkalmazását.

Az önkormányzati rendelet-tervezet alapján a felújítást a bérlőnek saját költségén kell elvégeznie, melyről az ingatlankezelővel megállapodást kell kötnie.

A tervezett módosítás szerint a bérlő a felújítási költségek után bérbeszámításra nem jogosult, továbbá a beépített berendezési tárgyakat köteles kiköltözésekor térítési igény nélkül a lakásban hagyni.

2. §-hoz

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerinti a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Az R. tervezett módosításával a felújítás költségeit vállaló pályázók lakáshoz jutása egyszerűsödik, az ún. „lelakott”, rendeltetésszerű használatra alkalmatlan lakások bérbeadásával javul a lakásállomány kihasználtsága, növelhető a lakbérbevétel és csökkenthetők az ingatlankezelő karbantartási és felújítási kiadásai.

Környezeti és egészségügyi következményei:

A saját erőből, saját költségén elvégzett felújítás a lakás és berendezéseinek, valamint a lakókörnyezet fokozottabb megóvására ösztönzi a bérlőt.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

Az önkormányzati rendelet-tervezet elfogadása az adminisztratív terheket nem növeli a hatályos önkormányzati rendelethez képest, mert a feladat-ellátás formája és mennyisége nem változik.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Az önkormányzati rendelet-tervezet elfogadásával csökken a rendeltetésszerű használatra alkalmatlan, felújításra szoruló lakások száma, a felújítási költségek nem az önkormányzat költségvetését terhelik és a bérleti díj bevétel is növekszik.

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

Az önkormányzati rendelet alkalmazásához a szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Összeállította: Kanozsainé dr. Pék Mária címzetes főjegyző
Benecz Rita emberi erőforrás osztályvezető
Bakalár Attila csoportvezető

Pápa, 2014. március 20.

Dr. Áldozó Tamás sk.
polgármester