



Füzesgyarmat Város Önkormányzat
Polgármesterétől
5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám
☎ (66) 491-956 Fax: 491-361

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2016. december 15-én tartandó ülésére

**Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről szóló rendelet
felülvizsgálatáról**

<u>Előterjesztést készítette:</u>	Dr. Blága János, jegyző
<u>Véleményezi:</u>	- Településfejlesztési, Közbeszerzési és Turisztikai Bizottság, - Gazdálkodási és Ellenőrzési Bizottság - Szociális és Humánügyek Bizottsága
<u>Elfogadás módja:</u>	Minősített többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Békés Megyei Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Osztályának jelzése alapján az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata vált szükségessé, a pontosításokat jelen előterjesztés mellékletében megtalálhatja a Tisztelt Képviselő-testület, de azokat az alábbiak szerint foglaljuk össze:

- a Rendelet 24. §-a tévesen a 13. § (1) bekezdésére hivatkozik, azonban a helyes hivatkozás a 17. § (1) bekezdése,
- a Rendelet 8. § (1) bekezdése hátrányosan különbözteti meg a nem Füzesgyarmaton tartózkodási hellyel rendelkező személyeket, tekintettel arra, hogy vis maior helyzet esetén csak olyan személy kaphat esetleg „szükséglakást” a városban, aki legalább egy éve lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik a városban, a szabályozás kibővítése szükséges;
- A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 5. § (3) bekezdése alapján önkormányzati rendeletben kell szabályozni az önkormányzati lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrésznek a lakásban maradó társbérlet részére történő bérbeadásának feltételeit, (a rendelet kizárja az alapítását, jelenleg ilyen jogviszony a város tekintetében nincs, ennek megfelelően módosítást nem igénylő, kizárólag tisztázandó kérdés)
- az Ltv. 23. § (3) és 27. § (2) bekezdése alapján az önkormányzati lakásra kötött szerződés közös megegyezéssel, illetve felmondással történő megszüntetése esetében alkalmazandó rendelkezésekről önkormányzati rendeleti szabályt kell alkotni,
- az Ltv. 31. §-a alapján – önkormányzati lakás esetén - a szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személyre vonatkozó elhelyezési kötelezettségvállalás feltételeiről önkormányzati rendeletben kell rendelkezni,
- az Ltv. 34. § (3) bekezdése alapján a szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők részére az önkormányzati lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait az önkormányzat rendeletében kell megállapítani.



Füzesgyarmat Város Önkormányzat
Polgármesterétől
5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám
☎ (66) 491-956 Fax: 491-361

A Fenti hiányosságok pótlására előkészítésre került egy módosító rendelet, amelyet jelen előterjesztés mellékletében foglaltak szerint javaslak a Tisztelt Képviselő-testületnek elfogadásra.

Füzesgyarmat, 2016. december 8.

Bere Károly
polgármester

RENDELETTERVEZET

Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2016. (XII. 16.) rendelete
az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről szóló 10/2016. (IV. 28.)
rendelet módosításáról

Füzesgyarmat Város Önkormányzatának Képviselőtestülete Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról rendelkező többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a törvény 2. sz. mellékletében meghatározott tartalommal, Füzesgyarmat Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet alapján, a Képviselő-testület valamennyi bizottságának véleménye kikérésével, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről az alábbiakat rendeli el:

Módosító rendelkezések

1. §

Füzesgyarmat Város Önkormányzat képviselő-testületén az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről szóló .../2016. (V. 26.) rendelete (Továbbiakban: Lakás rendelet) 23. §-a az alábbiak szerint módosul:

„23. § (1) Ha a bérlő a lakást nem rendeltetésszerűen és életvitelszerűen használja, illetve a bérbe adó e rendelet szerinti ellenőrzését nem teszi lehetővé, valamint a 17. § (1) bekezdésében szabályozott bejelentési és igazolási kötelezettségét nem teljesíti, a bérbe adó a lakásbérleti szerződést 15 napos felmondási idővel felmondja és a bérleti szerződés megszűnik.

(2) Közös megegyezéssel megszűnik a lakásbérleti jogviszony, amennyiben a bérlő a megszüntetést írásban, indokolással ellátva kéri Füzesgyarmat Város Önkormányzatának Polgármesterétől. A Polgármester a közös megegyezéssel való megszüntetés tárgyában benyújtott kérelem tárgyában 5 napon belül döntést hoz. Amennyiben a Polgármester a közös megegyezéssel való megszüntetést indokoltságára tekintettel engedélyezi, úgy 5 naptári napon belül a közös megegyezéssel való megszüntetésről a bérlővel megállapodást köt. A megállapodás megkötését követő 5 napon belül a bérlő és a bérbeadó átadás-átvételi megállapodás keretében a lakás bérbeadó részére való birtokbaadásáról gondoskodnak.



Füzesgyarmat Város Önkormányzat
Polgármesterétől
5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám
☎ (66) 491-956 Fax: 491-361

(3) A lakásbérleti szerződés felmondása esetén a jelen szakasz (1) bekezdésében meghatározott felmondási idő leteltét követő 5 napon belül a bérlő és a bérbeadó átadás-átvételi megállapodás keretében a lakás bérbeadó részére való birtokbaadásáról gondoskodnak.

(4) A bérbeadó önkormányzat a lakásban visszamaradó személy részére elhelyezési kötelezettséget nem vállal. ”

2. §

A Lakás Rendelet 21 §-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők részére az önkormányzat lakbértámogatást nem biztosít.”

3. §

Jelen rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Füzesgyarmat, 2016. december 15.

Bere Károly
polgármester

Dr. Blága János
jegyző