

POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL JEGYZŐJE

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. Telefon: (26) 814-300 Fax: (26) 325-640 E-mail: [jegyző@pomaz.hu](mailto:jegyzo@pomaz.hu)
Honlap: www.pomaz.hu Ügyfélfogadási idő: Hétfőn 13-17-ig. Az ügyintézés helye: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

Ügyiratszám: 2079-2/2016/01
Ügyintéző: Tar Andrea
Telefonszám: 06 26 814 387
E-mail: tar.andrea@pomaz.hu

Tárgy: Előterjesztés a 15/2015. (V. 20.) önkormányzati
rendeletének módosításáról

**Pomáz Város
Képviselő-testülete részére**

ELŐTERJESZTÉS

**Pomáz Város Önkormányzata képviselő-testületének
/ 2017. () önkormányzati rendelete,
az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának,
elidegenítésének feltételeiről szóló 15/2015.(V.20.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Pomáz Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 15/2015. (V.20.) sz. önkormányzati rendelete határozza meg azokat a részletszabályokat, amelyekhez a kereteket a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) adja meg. A hatályos rendelet gyakorlati alkalmazása során felmerült problémák, az egyes jogviszonyok helyi szabályozásának hiánya miatt indokoltá vált a lakásrendelet módosítása.

A tervezett módosítás változtat az önkormányzati bérlakások bérbeadási időtartamán, a pályázati lehetőségek feltételein. Pomáz Város Önkormányzatának 10/2017. (I. 18.) sz., Ök. Határozatában foglalt terjedelemben jegyzői hatáskörbe került önkormányzati lakás bérlőkijelölési joga. Ennek megfelelően indokoltá vált a „közérdekű célból történő bérbeadás” alcímmel kiegészíteni a 15/2015.(V.20.) sz. önkormányzati rendelet.

A rendelet módosítását a Szociális és Egészségügyi Bizottság megvitatás és véleményezés céljából tárgyalta és a 14/2017. (III. 6.) határozatában egyhangúan elfogadta. Pomáz Város honlapján, társadalmi egyeztetés céljából közzétett lakásrendelet módosítással kapcsolatban észrevétel a megadott határidőig nem érkezett.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján a mellékelt rendelet tervezet fogadja el.

Az előterjesztés melléklete:

- rendelet tervezet
- 1. sz. melléklet - előzetes hatásvizsgálat

Pomáz, 2017. április 19.



Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina

jegyző

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

1. A jogszabály módosításának szükségessége

A módosított rendelet tervezet az önkormányzat szabályozási kötelezettségének megfelelően, az Ltv.-ben meghatározott tárgykörök pontosított szabályozásával a gyakorlatban felmerült helyi problémák megoldását segíti elő.

2. A módosítás várható következményei:

- a.) Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai- szabályozási kötelezettségének megfelelő helyi szabályozás
- b.) Környezeti és egészségügyi következményei- nincs hatással
- c.) Adminisztratív terheket befolyásoló hatások- átláthatóbbá válik a lakásbérleti szerződések kezelése

3.) Jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek

Személyi feltételek: adott

Szervezeti feltételek: adott

Tárgyi feltételek: adott

Pénzügyi feltételek: adott

Tervezet

Pomáz Város Önkormányzata képviselő-testületének / 2017. () önkormányzati rendelete, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának, elidegenítésének feltételeiről szóló 15/2015.(V.20.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1)-(2) bekezdésében, a 4.§ (3) bekezdésében, a 27.§ (2) bekezdésében, 33.§ (3) bekezdésében, a 34.§ (1)-(4) bekezdésében a kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

- 1.§ Az Pomáz Város Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának, elidegenítésének feltételeiről szóló 15/2015.(V.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban Ör.) a következő alcímmel egészül ki:

„6/A Közérdekű célból történő bérbeadás

10/A§ (1) Lakás bérbe adására költségelvű bérleti díj vállalása mellett, köztisztviselő részére, kérelem alapján, pályázatás mellőzésével kerülhet sor. A kérelemről átruházott hatáskörben, a Polgármester egyetértése mellett a Jegyző dönt.

(2) A bérleti szerződés határozott- vagy határozatlan időre, az alábbi feltételek bekövetkeztéig köthető:

a) Pomáz Város Önkormányzatának hivatalával fennálló közszolgálati jogviszony fennállásáig,

b) lakás vagy lakóház, vagy lakhatás céljára alkalmas ingatlan tulajdonjogának bérlő vagy bérlővel közös háztartásban élő közeli hozzátartozója általi megszerzésig.

(3) Az (1) bekezdés szerinti bérlő köteles a fenti feltételek bekövetkezte, vagy a határozott időtartam leteltét követő 30 napon belül a lakást a bérbeadónak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, elhelyezési igény nélkül visszaadni.

(4) Ha a bérlő elhelyezésre jogosító közszolgálati jogviszonya rokkantsági vagy baleseti rokkantsági nyugdíjazása miatt szűnik meg, a bérlő kérelmére a bérleti jogviszony egy alkalommal, legfeljebb egy év határozott időtartammal meghosszabbítható.”

- 2.§ Az Ör. 14. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„14§. (1) Lakásbérleti szerződés legfeljebb öt év határozott időre, vagy határozatlan időre köthető.

(2) A bérlő kérelmére a bérleti szerződés további két év határozott időtartamra meghosszabbítható, amennyiben bérlő az 5.§ szerinti feltételeknek megfelel.

(3) Költségelvű pályázon elnyert lakásbérleti szerződés meghosszabbítására a 9.§ (2) bekezdés szerinti feltételeket alkalmazni kell.”

- 3.§ Az Ör. 4. § e) pontja helyébe a következő pont lép:
„e) bérleti szerződés megszűnéséből eredő jogcím nélküli lakáshasználat rendezése;”
- 4.§ Az Ör. 5. § b)-c) pontja helyébe a következő pont lép:
„b) bérleti szerződés megkötésekor nem használ és azt megelőzően sem használt az Önkormányzat tulajdonában álló lakást jogcím nélkül;
c) akinek a bérleti szerződés megkötésekor nem áll fenn lakbér- és közmű tartozása, Pomáz Város Önkormányzatánál köztartozása, kivéve, ha részletfizetést kapott, vagy részletfizetési megállapodást kötött és részletfizetési kötelezettségének a részletfizetési engedély vagy megállapodás szerint eleget tesz;”
- 5.§ Az Ör. 4.§ -a a következő f)ponttal egészül ki:
„f) közérdekű célból.”
- 6.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Pomáz, 2017. február 28.

Vicsi László
polgármester

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina
jegyző