

Sárbogárd Város Jegyzője
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. május 13-i ülésére

Tárgy: A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 49/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosítása


Tisztelt Képviselő-testület!

A 2015. évi belső ellenőrzés által Sárbogárd Város Önkormányzat lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel való gazdálkodás vizsgálatáról készült ellenőrzési jelentésben tett megállapításokra való tekintettel szükséges a hatályos Lakásrendeletünk felülvizsgálata.

A belső ellenőrök javaslatának megfelelően felülvizsgáltuk az érintett rendeletünket, mely a polgármester hatáskörének megállapításáról, a szakember lakások kijelölése esetében közérdekű feladatot ellátó szakemberek körének meghatározásáról, a jövedelem és a nem jövedelem fogalmak meghatározását, a piaci alapon bérbe adandó lakások pályázati feltételeit érintette. A csatolt rendelet tervezet a fentiek szerinti módosításokat tartalmazza.

Kérem szíveskedjenek az előterjesztést megvitatni, és a rendelet módosítást elfogadni.

Sárbogárd, 2016. május 9.


Demeterné Dr. Venicz Anita
jegyző



**Sárbogárd Város Önkormányzat
Képviselő-testületének**

../2015. (... ..) önkormányzati rendelete

**a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes
szabályokról szóló 49/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 49/2015.(XI. 26.) rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1.§ A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 49/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 1.§ (1), (3) bekezdése helyébe a következő (1), (3) bekezdés lép:

1) Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a közérdekű feladatok ellátása szempontjából fontos szakemberek tekintetében a bérlő személye kiválasztásának jogát képviselő-testületi hatáskörben fenntartja. A szociálisan rászoruló személy tekintetében, valamint a lakbér-támogatási kérelemre való jogosultság elbírálása ügyében az Egészségügyi és Szociális Bizottság dönt. A lakás nem lakás céljára történő bérbeadás tekintetében az Egészségügyi és Szociális Bizottság javaslata alapján a képviselő-testület saját hatáskörben dönt. A bérleti szerződések előkészítését és megkötésének lebonyolítását a lakások és helyiségek elidegenítésével kapcsolatos feladatokat a Polgármesteri Hivatal végzi. A képviselő-testület által kijelölt bérlők vonatkozásában a bérleti szerződést az önkormányzat nevében a polgármester köti meg és írja alá.

(3) Jelen rendelet tekintetében közérdekű feladatot ellátó szakember a kötelező önkormányzati feladatkörben Sárbogárd Város Önkormányzatánál, továbbá az egészségügyi, szociális ellátás, köznevelés, közbiztonság, katasztrófavédelem területén köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszonyban álló dolgozó.

2.§ A Rendelet 2.§ helyébe a következő 2.§ lép:

(1) A Polgármesteri Hivatal folyamatos nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő bérbeadás útján hasznosítható lakásokról. A megüresedett önkormányzati lakás amennyiben az önkormányzatnak elhelyezés, illetve cserelakás biztosítási kötelezettsége nincs - a város közigazgatási területén közérdekű feladatot ellátó, Sárbogárdon lakással nem rendelkező szakember, illetve szociálisan rászoruló állampolgár részére adható bérbe, valamint pályázat útján piaci alapon történhet a bérbeadás.

(2) A piaci alapon bérbe adandó bérlakások bérleti jogának megszerzésére irányuló pályázatot a Polgármesteri Hivatal hirdeti meg.

3.§ A Rendelet 4.§ (2) bekezdés *a*)pont helyébe a következő (2) bekezdés *a*) pont lép:

(2) *a*) Az 1 (egy) főre jutó jövedelem megállapításához szükséges jövedelmi igazolásnak havi rendszeres jövedelem esetén 3 (három) havi jövedelmet kell tartalmazni.

E rendelet alkalmazásában jövedelem: az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettségekkel csökkentett, a személyi jövedelemadóról szóló törvényben jövedelemként meghatározott, belföldről vagy külföldről származó–megszerzett vagyoni érték (bevétel) ide értve a jövedelemként figyelembe vett bevételt és adómentes jövedelmet is, az a bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról, illetve az egyszerűsített köz teherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni. Nem minősül jövedelemnek a rendkívüli települési támogatás, a lakásfenntartási támogatás, az adócsökkentési támogatás, valamint a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez, a gyógyszerkiadások viseléséhez és a lakhatási kiadásokhoz kapcsolódó hátralékot felhalmozó személyek részére nyújtott települési támogatás, rendkívüli gyermekvédelmi támogatás, gyermekvédelmi támogatás szerinti pótlék, a nevelőszülők számára fizetett nevelési díj és külön ellátmány, az anyasági támogatás, a tizenharmadik havi nyugdíj és a szépkorúak jubileumi juttatása, a személyes gondoskodásért fizetendő személyi térítési díj megállapítása kivételével a súlyos mozgáskorlátozott személyek pénzübeli közlekedési kedvezményei, a vakok személyi járadéka és a fogyatékosági támogatás, a fogadó szervezet által az önkéntesnek külön törvény alapján biztosított juttatás, az alkalmi munkavállalói könyvvel történő munkavégzésnek, az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló törvény alapján történő munkavégzésnek, valamint a természetes személyek között az adórendszeren kívüli keresettel járó foglalkoztatásra vonatkozó rendelkezések alapján háztartási munkára létesített munkavégzésre irányuló jogviszony keretében történő munkavégzésnek (továbbiakban: háztartási munka) a havi ellenértéke, a házi segítségnyújtás keretében társadalmi gondozásért kapott tiszteletdíj, az energiafelhasználáshoz nyújtott támogatás.

4.§ A Rendelet 19.§ (2) bekezdése helyébe a következő (2) bekezdés lép:

(2) Az üres helyiségek és a piaci alapú lakások bérbeadása pályázat útján történik, kivéve a rendelet 8. §-ban meghatározottak, valamint ha a helyiség jellege, rendeltetése, vagy valamely jogszabályi előírás mást indokol.

5.§ A Rendelet 20.§ (1) bekezdés és (2)bekezdés *g*) pont helyébe a következő (1) bekezdés és (2) bekezdés *g*) pont lép:

(1) A pályázati kiírásról a jegyző gondoskodik. A pályázati hirdetményt a helyiség megüresedésétől számított 30 napon belül a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 15 napra kifüggesztve közszemlére kell tenni. A hirdetményről a lakosságot a város honlapján is tájékoztatni kell.

(2) *g*) a pályázati ajánlatot írásban a jegyzőhöz kell benyújtani, döntéshozó a polgármester

6.§ A Rendelet 21.§ (2), (3) bekezdése helyébe a következő (2), (3) bekezdés lép:

(2) Ha az előírt határidőben csak egy pályázati ajánlat érkezik, a polgármester a pályázati eljárás továbbfolytatása nélkül a bérleti szerződést megkötí, egyébként pályázati tárgyalást tart.

(3) A tárgyaláson jelen kell lenni a polgármesternek, jegyzőnek, a Polgármesteri Hivatal részéről a bérbeadás feladataival megbízott dolgozónak és a jegyzőkönyvvezetőnek. A tárgyalás levezető elnöke a polgármester.

7.§ A Rendelet 22.§ helyébe a következő 22.§ lép:

22.§ Amennyiben a megadott határidőn belül pályázati ajánlat nem érkezik, úgy a pályázati kiírást havonta meg kell ismételni. A pályázat nyertesének megállapításáról és a bérleti szerződés megkötéséről a polgármester dönt.

8.§ Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és hatálybalépését követő ötödik napon hatályát veszti.

Sárbogárd, 2016. május 13.

(:Dr. Sükösd Tamás:)
polgármester

(:Demeterné Dr. Venicz Anita:)
jegyző

Kihirdetve:2016.

(:Demeterné Dr. Venicz Anita:)
jegyző