

Előterjesztés

a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló 7/2016. (III. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

1. előterjesztés száma: 211 /2016
2. előterjesztést készítő személy neve: dr. Hekman Tibor
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: -
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. melléklet - rendelet-tervezet
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
 - Humánerőforrások Bizottság,
 - Város- és Vállalkozásfejlesztés Bizottság,
 - Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: minősített többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
 - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) ,

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Gazdálkodási Bizottság!

Tisztelt Város- és Vállalkozásfejlesztés Bizottság!

Tisztelt Humánerőforrások Bizottság!

I. ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A közelmúltban több Bicskén működő vállalkozás is jelezte, hogy alkalmazottai lakhatásának megoldása érdekében szívesen gondoskodna alkalmazottai lakásigényéről önkormányzati bérlakások igénybevételeivel.

A vállalkozásoknak a jelenlegi jogszabályi környezet lehetőséget biztosít piaci alapon önkormányzati bérlakások vonatkozásában bérlőkijelölési jog megszerzésére. A jogszabályi feltételek megteremtése azt a célt szolgálta, hogy a később piaci alapon felépítendő önkormányzati tulajdonú bérlakásokra bérlőkijelölési jog megszerzése legyen lehetséges.

Tekintettel arra, hogy jelenleg Bicske Város Önkormányzata nem rendelkezik piaci alapon bérbe adható lakással, azonban a vállalkozások részéről az igény meg van az önkormányzati bérlakások alkalmazottjaik számára történő bérbeadásra, ezért indokolt a költségelvvű bérlakások vonatkozásában is lehetővé tenni a bérlőkijelölési jog megszerzését.

A rendeletmódosítás hatása abban mérhető, hogy támogatja és tovább szélesíti a bicskei vállalkozások esetleges bérlakási igényeinek kielégítését.

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdése alapján a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezetének véleményét jelen határozat 1. mellékleteként szereplő a lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló rendelet-tervezet vonatkozásában hirdetmény közzétételével kikéri.

A képviselő-testület a 134/2016. (V.25.) határozatában felhatalmazta a jegyzőt, hogy Bicske Város Önkormányzatának hivatalos honlapján (www.bicske.hu) és a faliújságon a rendelet-tervezet hirdetmény útján történő elhelyezéséről gondoskodjon. A hirdetmény elhelyezése megtörtént.

A rendelettervezettel kapcsolatban észrevétel nem érkezett, így az elfogadható.

II. RÉSZLETES INDOKOLÁS

1-2. §-hoz

A rendelet módosítás vállalkozások számára is elérhetővé teszi a költségelven történő lakások vonatkozásában a bérlőkijelölési jog megszerzését segítve munkaerő igényük kielégítését és az esetleges letelepedését.

3.§-hoz

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

Kérem az előterjesztésem megvitatását.

Bicske, 2016. június 14.

Tisztelettel:

Pálffy Károly
polgármester

III. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

**a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló 7/2016. (III. 30.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

I. társadalmi hatásai:

A rendelet-tervezet segíti a képzett munkaerő Bicskén történő megmaradását, a vállalkozások munkaerő igényének kielégítését.

II. gazdasági hatásai:

A tervezet gazdasági hatása abban mérhető, hogy támogatja a bicskei vállalkozások bérlakási igényeit, amelyen keresztül nőhet a településre érkező vállalkozások száma, illetve a működő vállalkozások új szakembereket vehetnek fel, hiszen a lakhatásuk megoldottá válik.

III. költségvetési hatásai:

A tervezetnek közvetlen költségvetési hatásai nincsenek.

IV. környezeti következményei:

A rendelet-tervezet környezeti követelményeket nem tartalmaz.

V. egészségi következményei:

A tervezetnek egészségi hatása nincs.

VI. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása minimális. A Hivatal jelenleg is és ezt követően is ellátja a bérbeadással kapcsolatos előkészítő és végrehajtó munkát.

VII. megalkotásának szükségessége:

A rendeletmódosítás valós igény kielégítése miatt szükséges

VIII. a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogalkotás elmaradása miatt a valóságos lakásigények nem kerülnek kielégítésre.

IX. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Nem igényel többlet személyi és szervezeti feltételt az eddigiekhez képest.

1. számú melléklet a 211/2016. számú előterjesztéshez

Bicske Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

../2016. (....) önkormányzati rendelete

**a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló 7/2016. (III. 30.)
önkormányzati rendelet módosításáról
(tervezet)**

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az 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 meghatározott feladatkörében eljárva a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló 7/2016. (III. 30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) a következő 8/A§-sal egészül ki:

„8/A§(1) A bérbeadó jogosult az 5. § (2) bekezdés szerinti tartalommal bérlőkijelölési jog megszerzésére pályázatot Bicske Város Önkormányzat közigazgatási területén székhellyel vagy telephellyel rendelkező vállalkozás alkalmazottainak lakásigényének kielégítése céljából kizárólag vállalkozások számára kiírni.

(2) A pályázatot hirdetmény útján kell közölni, azzal, hogy kizárólag a hirdetményben meghatározott időtartamban lehet kérelmet benyújtani. A hirdetményben fel kell tüntetni, hogy amennyiben a nyertes pályázó a bérlőkijelölési jogával élni köteles.

(3) A határidőben beérkezett pályázatok közül a képviselő-testület azt a pályázatot részesíti előnyben, amelyben nagyobb összegű óvadékot ajánlott fel a pályázó. Megegyező nagyságú óvadékok esetén a képviselő-testület sorsolás útján dönt. A sorsolást a képviselő-testületi ülésen kell végrehajtani, oly módon, hogy a pályázók neveit lezárt, jelölés nélküli borítékba kell helyezni, amely borítékokat az erre a célra kijelölt urnába kell helyezni. A polgármester véletlenszerűen kiválasztott borítékot az urnából kiveszi és a pályázó nevét felolvasva nyilvánítja a pályázót a bérlőkijelölési jog jogosultjának.

(4) A pályázat alapján kiválasztott vállalkozással legfeljebb három évre határozott idejű bérlőkijelölési jogra vonatkozó szerződést köt a polgármester, amennyiben a bérlőkijelöléssel jogot elnyert pályázó a bérlőkijelölési jogot megállapító határozat kézhez vételét követő 30 napon belül az óvadékot az önkormányzat számára megfizeti.

(5) A bérlőkijelölési jogra irányuló szerződés alapján a bérlő személyét a vállalkozás kiválasztja.

(6) A polgármester jogosult a bérleti szerződést a (5) bekezdésben foglalt bérlőkijelölés alapján megkötni.

(7) Amennyiben a bérlőkijelölési jog jogosultja bérlőkijelölési jogával a bérbeadó felszólítása ellenére a felszólítást követő 60 napon belül nem él, abban az esetben a bérlőkijelölési joga megszűnik.

2.§ A Rendelet 9.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A piaci alapon történő bérbeadás esetén az eljárási szabályok megegyeznek az 5. §-ban, 7. §-ban, 8. §-ban meghatározott szabályokkal.”

3.§ A Rendelet 10.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„10.§ A piaci alapon történő bérbeadással érintett lakások vonatkozásában jogosult alkalmazni a bérbeadó a 8/A§-ban foglaltakat.”

3.§ Ez a rendelet a kihirdetés napját követő napon lép hatályba.

Pálffy Károly
polgármester

dr. Bacsárdi József
aljegyző

Z Á R A D É K :

A rendeletet a mai napon kihirdettem.
Bicske, 2016.....

Dr. Bacsárdi József
aljegyző