

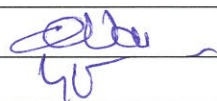



ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2024. július 25-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről, illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló .../2024. (...) önkormányzati rendelete megalkotásáról

Melléletek: 1./ Módosító rendelet-tervezet
2./ Indokolás
3./ Előzetes hatásvizsgálat

Előterjesztő:	Dr. Weszner Veronika jegyző	
Az előterjesztést készítette:	Hábián Bálint aljegyző	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Településrészi önkormányzatok	2024.07.23. 15.30 óra
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	-
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2024.07.23. 14.30 óra
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	2024.07.24. 15.00 óra
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
Rendelet/határozat elfogadása:	Minősített többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Weszner Veronika jegyző 	<u>Nincs</u> /az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	-	
Terjedelem:	10 oldal	

ELŐTERJESZTÉS
Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2024. július 25-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről, illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló .../2024. (...) önkormányzati rendelete megalkotásáról

Előterjesztő: Dr. Weszner Veronika jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről, illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) módosítása szükséges az alábbi indokok alapján:

A rendelet jogalkotás alapjául szolgáló felhatalmazó rendelkezésének az Alkotmányra utaló jogszabályi hivatkozása aktualizálásra szorul, valamint ugyanitt szükséges a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény vonatkozó rendelkezésének megjelölése, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény hiányos hivatkozásának kiegészítése.

Szigetvár Város Önkormányzat pályázati támogatást nyert a Szociális városrehabilitációs program megvalósítására, két konstrukcióban: A TOP_Plusz-3.1.2-21 azonosítószámú, „Szociális célú városrehabilitáció” című pályázati felhívásra benyújtott projektjavaslatára, mely pályázat keretében Szigetváron a projekt akcióterületén élő hátrányos helyzetű családok szociális támogatása és a társadalmi integráció feltételeinek megteremtése valósul meg. Továbbá ezzel párhuzamosan, a konstrukció társprojektjéből a lakókörnyezet infrastrukturális fejlesztése is megtörténik a TOP_PLUSZ-1.2.2-21-BA1-2022-00001 azonosítószámú „Infrastrukturális fejlesztés a Szigetvári Móra Ferenc lakótelepen” keretében.

Két alábbi projekt, a TOP_PLUSZ-3.1.2-21-BA1-2022-00001 „Komplex fejlesztés a szigetvári Móra Ferenc lakótelepen” valamint a TOP_PLUSZ-1.2.2-21-BA1-2022-00001 „Infrastrukturális fejlesztés a Szigetvári Móra Ferenc lakótelepen” című – a szegregált lakóterületek rehabilitációját megvalósító, a helyi önkormányzat részére 2023-ban megítélt támogatások miatt szükségessé vált a rendelet vonatkozó 6.§-ának aktualizálása, mely jelenlegi hatályos állapotában még egy korábbi, már lejárt projektet szabályoz.

A két projekt miatt a rendelet 6. §-ának címét is módosítani indokolt, az eddigi „A telepfelszámolási programmal érintett önkormányzati bérlakásokra vonatkozó szabályozás” elnevezésről a következőre: „A Szigetvári szociális városrehabilitációs programmal érintett önkormányzati bérlakásokra vonatkozó szabályozás.”

A rendeletben rögzíteni szükséges, hogy a 3. számú mellékletének A./ pontjában felsorolt 28-39. sorszámú bérlakások tekintetében a külön szabályozás a TOP_PLUSZ-3.1.2-21-BA1-2022-00001 „Komplex fejlesztés a szigetvári Móra Ferenc lakótelepen”, valamint a TOP_PLUSZ-1.2.2-21-BA1-2022-00001 „Infrastrukturális fejlesztés a Szigetvári Móra Ferenc lakótelepen” nevű projektek kapcsán előírt elidegenítési tilalom időszakáig, azaz a projektek lezárása utáni öt évig érvényes. Amennyiben a bérlakások vagy egy részük az elidegenítési tilalom lejárta után nem kerül elidegenítésre a bérlők számára, azokat a továbbiakban kizárólag szociális célú bérlakás formájában lehet bérleménybe adni a rendelet 6. § (3) és (4) bekezdései alapján.

Indokolt továbbá a projektek miatt azt is rögzíteni, hogy a Szigetvári városrehabilitációs programba bevont, szegregált lakókörnyezetben élő személyek részére a 3. számú melléklet A./ pontjában felsorolt bérlakások kerülhetnek kiutalásra, mivel a 7900 Szigetvár, Móra Ferenc lakótelep 1. szám alatti tömbjének szociális városrehabilitációs projekt támogatásának feltétele legalább egy család kiköltöztetése a szegregátumból.

Ennek pályázati szempontból és gyakorlati szempontból sincs akadálya, rendelkezésre áll a támogatási szerződés, kijelölésre került a család és a lakás is.

A Társulással összefüggő módosítás miatt a rendelet 10. § (1) bekezdésénél szükséges eltávolítani a Szigetvár-Dél-Zselic Többcélú Kistérségi Társulás költségvetési szerveit abból a fordulatból, hogy „a Szigetvár-Dél-Zselic Többcélú Kistérségi Társulás költségvetési szerveinél (...) szolgálati viszonyban álló személyek, továbbá a Szigetváron szociális alapellátást nyújtó intézménnyel foglalkoztatási jogviszonyban álló személyek, valamint az egészségügyi közszolgáltatás biztosításában közreműködő személyek részére juttatható.”

A rendelet 3. számú mellékletének A./ pontjában korrigálni szükséges a 7900 Szigetvár, Vár u. 9. szám alatti 23 m² alapterületű szociális bérlakásnak minősülő lakás komfortfokozatát komfort nélküliről félkomfortosra, mivel felújításra került.

A rendelet ugyanezen mellékletének C./ pontjában vis maior esetére fenntartott szükségülásként indokolt feltüntetni a 7900 Szigetvár, Móra Ferenc lakótelep 1. szám alatti ingatlant. Ha a fenti lakás vis maior lakásként kerülne a listába, akkor akár a projektben helyszíni raktárként is használható lenne. Vis maior esetén pedig gyorsan kiüríthető és az arra rászoruló család számára hamar rendelkezésre lenne bocsátható.

Fenti módosítások átvezetése érdekében került összeállításra az előterjesztés 1. mellékletét képező módosító rendelet-tervezet. A rendelet módosítását tartalmazó indokolás az előterjesztés 2. mellékleteként, az előzetes hatásvizsgálat pedig 3. mellékleteként került csatolásra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, valamint a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen!

Szigetvár, 2024. július 17.


Dr. Weszner Veronika
jegyző



Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (VII. 26.) önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek bérletéről, illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendelete módosításáról

(tervezet)

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében és a 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A lakások és helyiségek bérletéről, illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV. 22.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében és a 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:”

2. §

A lakások és helyiségek bérletéről, illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV. 22.) önkormányzati rendelet „A telepfelszámolási programmal érintett önkormányzati bérlakásokra vonatkozó szabályozás” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„A Szigetvári szociális városrehabilitációs programmal érintett önkormányzati bérlakásokra vonatkozó szabályozás”

3. §

A lakások és helyiségek bérletéről, illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV. 22.) önkormányzati rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. §

(1) A TOP_PLUSZ-3.1.2-21-BA1-2022-00001 „Komplex fejlesztés a szigetvári Móra Ferenc lakótelepen” valamint a TOP_PLUSZ-1.2.2-21-BA1-2022-00001 „Infrastrukturális fejlesztés a Szigetvári Móra Ferenc lakótelepen” című – a szegregált lakóterületek rehabilitációját megvalósító, a helyi önkormányzat részére 2023-ban megítélt támogatásokról (továbbiakban: Szigetvári városrehabilitációs program) keretében elnyert támogatás révén Szigetvár Város Önkormányzat tulajdonába került illetve az annak megvalósítása során a Szigetvári városrehabilitációs programba bevont önkormányzati bérlakásokra – jelen rendelet keretén belül – a bérlőkijelölés, a lakások bérleti díja és elidegenítésére vonatkozó szabályok tekintetében külön rendelkezések vonatkoznak. A külön rendelkezések hatálya alá tartozó bérlakások e rendelet 3. számú mellékletének A./ pontjában kerülnek felsorolásra.

(2) E rendelet 3. számú mellékletének A./ pontjában felsorolt 28-39. sorszámú bérlakások tekintetében a külön szabályozás a TOP_PLUSZ-3.1.2-21-BA1-2022-00001 „Komplex fejlesztés a szigetvári Móra Ferenc lakótelepen,” valamint a TOP_PLUSZ-1.2.2-21-BA1-2022-00001 „Infrastrukturális fejlesztés a Szigetvári Móra Ferenc lakótelepen” című projektek kapcsán előírt elidegenítési tilalom időszakáig, azaz a projektek lezárása utáni öt évig érvényes. Amennyiben a bérlakások vagy egy részük az elidegenítési tilalom lejártá után nem kerül elidegenítésre a bérlők számára, azokat a továbbiakban kizárólag szociális célú bérlakás formájában lehet bérleménybe adni e § (3) és (4) bekezdései alapján.

(3) A Szigetvári városrehabilitációs programba bevont, szegregált lakókörnyezetben élő személyek részére a 3. számú melléklet A./ pontjában felsorolt bérlakások kerülhetnek kiutalásra.

(4) Amennyiben a Szigetvári szociális városrehabilitációs program során kijelölt eredeti bérlő bérleti szerződése bármely okból megszűnne, a külön szabályozás hatálya alá tartozó bérlakásokba Szigetvár város közigazgatási területén szegregátumnak, kis létszámú szegregátumnak vagy szegregációval veszélyeztetettnek minősülő – Szigetvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája (továbbiakban: ITS) Antiszegregációs Tervében (továbbiakban: ASZT) meghatározott – lakóterületen élő, alacsony státuszú helyi lakosok közül kerülhet új bérlő kijelölésre.”

4. §

A lakások és helyiségek bérletéről, illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV. 22.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Szolgálati lakás a Polgármesteri Hivatalnál, Szigetvár Város Önkormányzat, vagy költségvetési szerveinél, szigetvári köznevelési intézménynél, rendvédelmi szervnél szolgálati viszonyban álló személyek, továbbá a Szigetváron szociális alapellátást nyújtó intézménnyel foglalkoztatási jogviszonyban álló személyek, valamint az egészségügyi közszolgáltatás biztosításában közreműködő személyek részére juttatható.”

5. §

A lakások és helyiségek bérletéről, illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV. 22.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szigetvár, 2024. július 25.

Dr. Vass Péter
polgármester

Dr. Weszner Veronika
jegyző

Az .../2024. (...) önkormányzati rendeletet
2024. július 26. napján kihirdetem.

Dr. Weszner Veronika
jegyző

„3. melléklet

Önkormányzati tulajdonú bérlakások jegyzéke

A./ Szociális bérlakásnak minősülő lakások:

	A Természetbeni elhelyezkedés	B Komfortfokozat	C Alapterület
1.	7900 Szigetvár, Alapi Gáspár u. 2	összkomfortos	72
2.	7900 Szigetvár, Basa u. 26.	komfortos	70
3.	7900 Szigetvár, Bástya u. 2.	komfortos	102
4.	7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 10.	összkomfortos	47
5.	7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 10.	összkomfortos	53
6.	7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 10.	összkomfortos	54
7.	7900 Szigetvár, Dózsa György út 5.	komfort nélküli	38
8.	7900 Szigetvár, Dózsa György út 5.	komfort nélküli	39
9.	7900 Szigetvár, Dózsa György út 5.	komfort nélküli	50
10.	7900 Szigetvár, Dózsa György út 5.	komfort nélküli	50
11.	7900 Szigetvár, Dózsa György út 5.	komfort nélküli	56
12.	7900 Szigetvár, Dózsa György út 5.	félkomfortos	50
13.	7900 Szigetvár, Dózsa György út 40.	komfortos	32
14.	7900 Szigetvár, Dózsa György út 40.	komfortos	39
15.	7900 Szigetvár, József Attila u. 5.	félkomfortos	46
16.	7900 Szigetvár, József Attila u. 5.	komfortos	34
17.	7900 Szigetvár, József Attila u. 5.	komfortos	46
18.	7900 Szigetvár, József Attila u. 5.	komfortos	55
19.	7900 Szigetvár, József Attila u. 5.	komfortos	56
20.	7900 Szigetvár, József Attila u. 5.	komfortos	57
21.	7900 Szigetvár, József Attila u. 7.	komfortos	80
22.	7900 Szigetvár, Kossuth tér 10.	komfortos	32
23.	7900 Szigetvár, Kossuth tér 10.	komfortos	54
24.	7900 Szigetvár, Kossuth tér 10.	komfortos	54
25.	7900 Szigetvár, Kolozsvári u. 7.	komfortos	33
26.	7900 Szigetvár, Kolozsvári u. 7.	komfortos	47

27.	7900 Szigetvár, Megye u. 15.	komfortos	71
28.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1.	komfortos	33
29.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1.	komfortos	33
30.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1. fsz.1.	komfortos	33
31.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1. I/1.	komfortos	33
32.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1. I/4.	komfortos	33
33.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1. I/6.	komfortos	33
34.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1. II/4.	komfortos	34
35.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1. II/5.	komfortos	34
36.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1. II/6.	komfortos	34
37.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 1. III/3.	komfortos	34
38.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 3. III/2.	komfortos	54
39.	7900 Szigetvár, Móra F. ltp. 4. IV/1.	komfortos	52
40.	7900 Szigetvár, Munkás u. 18.	komfortos	53
41.	7900 Szigetvár, Ország u. 1.	komfortos	70
42.	7900 Szigetvár, Rákóczi u. 3.	komfortos	44
43.	7900 Szigetvár, Sánc u. III/2.	komfortos	59
44.	7900 Szigetvár, Széchenyi u. 62.	félkomfortos	46
45.	7900 Szigetvár, Széchenyi u. 62.	komfortos	33
46.	7900 Szigetvár, Széchenyi u. 115.	összkomfortos	63,3
47.	7900 Szigetvár, Szulimán u. 62.	komfortos	31
48.	7900 Szigetvár, Szulimán u. 62.	komfortos	42
49.	7900 Szigetvár, Vár u. 9.	félkomfortos	23
50.	7900 Szigetvár, Vár u. 9.	komfort nélküli	26
51.	7900 Szigetvár, Vár u. 9.	komfort nélküli	26
52.	7900 Szigetvár, Vár u. 9.	komfort nélküli	26
53.	7900 Szigetvár, Vár u. 9.	komfort nélküli	26
54.	7900 Szigetvár, Vár u. 9.	komfort nélküli	26
55.	7900 Szigetvár, Vár u. 9.	komfort nélküli	30
56.	7900 Szigetvár, Vár u. 9.	komfort nélküli	30
57.	7900 Szigetvár, Vár u. 9.	komfort nélküli	30
58.	7900 Szigetvár, Vár u. 9.	komfortos	26
59.	7900 Szigetvár, Vár u. 9.	komfortos	40

B./ Szolgálati lakások:

	A Természetbeni elhelyezkedés	B Komfortfokozat	C Nettó alapterület (m ²)
1.	7900 Szigetvár, Kossuth tér 10.	komfortos	54,4
2.	7900, Szigetvár, Kossuth tér 10.	komfortos	65
3.	7900 Szigetvár, Radován tér 3. V/1.	összkomfortos	54
4.	7900 Szigetvár, Radován tér 9. IV/3.	összkomfortos	56
5.	7900 Szigetvár, Radován tér 10. VI/2.	összkomfortos	39
6.	7900 Szigetvár, Szent István ltp. 26. II/3.	összkomfortos	54
7.	7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3/A. III/16.	összkomfortos	52

C./ Vis maior esetére fenntartott szükséglakás:

	A Természetbeni elhelyezkedés	B Komfortfokozat	C Nettó alapterület (m ²)
1.	7900 Szigetvár, Olay L. u. 6.	összkomfortos	49,91
2.	7900 Szigetvár, Móra Ferenc ltp. fsz. 2.	komfortos	37,42

”

Általános indokolás

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében és a 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a lakások és helyiségek bérletéről, illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendeletét az alábbi indokok alapján módosítja:

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet bevezető rendelkezését jogszabályi hivatkozások aktualizálása és pontosítása tette szükségessé.

A 3. §-hoz

Az Önkormányzat TOP_PLUSZ-3.1.2-21-BA1-2022-00001 „Komplex fejlesztés a szigetvári Móra Ferenc lakótelepen” valamint a TOP_PLUSZ-1.2.2-21-BA1-2022-00001 „Infrastrukturális fejlesztés a Szigetvári Móra Ferenc lakótelepen” című projektjei mentén szükséges a rendelkezés aktualizálása.

A 4. §-hoz

Ezen rendelkezésből törlésre került a Szigetvár-Dél-Zselic Többcélú Kistérségi Társulás költségvetési intézménye megnevezés, tekintettel arra, hogy a Dél-Zselic Óvodái, Bölcsődéje és Konyhái intézmény fenntartói joga 2024. július 1. napjától Szigetvár Város Önkormányzatához került.

A 6. §-hoz

Ezen rendelkezés a hatálybalépésről rendelkezik.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

<u>Rendelet-tervezet címe:</u>	Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (...) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletéről, illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendeletének módosításáról		
<u>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</u>			
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terhek befolyásoló hatás:
Nincs	Nincs	Nincsenek	Nincs
			Egyéb hatás:
			Nincs
<u>A rendelet megalkotása</u> szükséges a hiányos jogszabályi hivatkozások kiegészítése, elavult projekt szabályozása, továbbá Társulásban történt változás miatt.			
<u>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</u> Esetleges törvényességi jelzés.			
<u>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek</u>			
Személyi	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll