



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

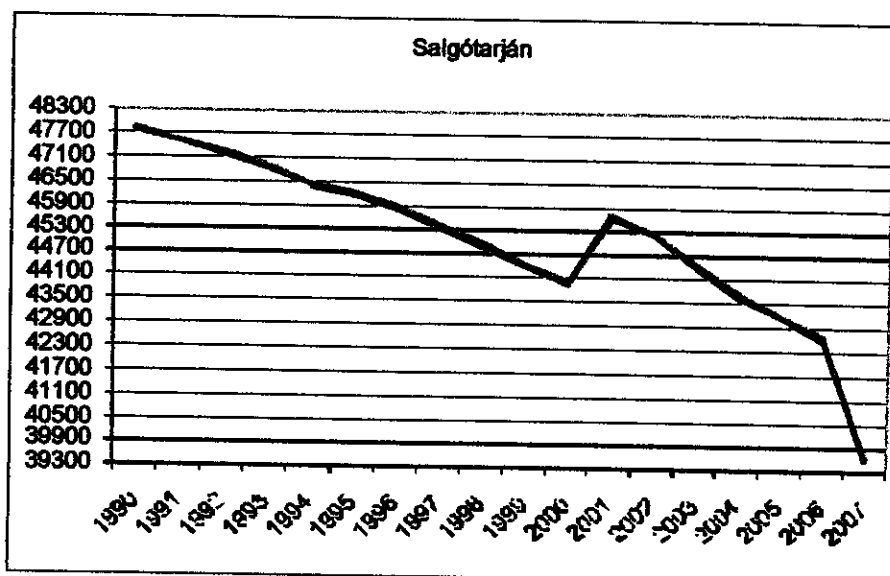
TKH-030/09.

**J a v a s l a t**  
**a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás**  
**helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló**  
**36/1993. (XII. 20.)Ör. sz. rendelet módosítására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótarján népességének száma az 1870-es 7 ezer főről az iparfejlődés népességvonzó hatására meredeken növekedett az 1980-as évek elejéig, amikor is meghaladta az 50 ezer főt. A válság kialakulásával az évtized folyamán eleinte stagnált majd elmélyülésével gyorsuló fogyatkozásnak indult, amely ma is tart. Jelzi egyúttal a gazdasági teljesítőképesség és a társadalom egyensúlyi helyzetének bizonytanságait, valamint a népesség reprodukciójának problémáit. Mindezek hatására 2006-ra a népességszám 43 ezer főre süllyedt.

A lakónépesség számának tényleges fogyása drasztikus mértékű: 1990-2007 között csaknem eléri a 8200 főt.



Forrás: KSH T-STAR

A lakónépesség számának változása, azaz a tényleges szaporodás (illetve fogyás) a természetes reprodukciós folyamatok, valamint a vándorlási egyenleg függvényében alakul. Salgótarjánban jelenleg a halálozások száma magasan és tartós szinten meghaladja a születések számát (3-600 fő/év), amely utal a népesség jelentős mértékű elöregedésére, valamint a népesség természetes utánpótlódásának problémáira. Mindez szintén jelentős mértékű és tartós, hasonló nagyságrendű negatív vándorlási egyenleggel (3-600 fő/év) is párosul az utóbbi években.

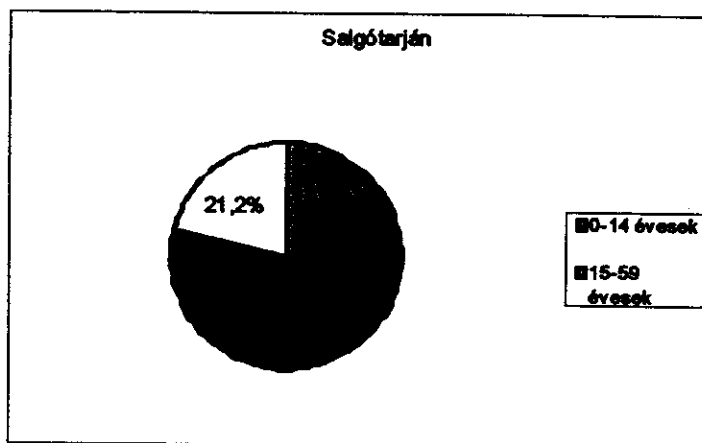
/.

Együttes hatásuként csökken évről évre – a fentiekben jelzett – drasztikus módon (évi akár 600-1000 fővel is) a lakónépesség tényleges száma. A folyamat megállítása – többek között – azonnali mélyreható népesedés- és szociálpolitikai beavatkozásokat igényel, ugyanakkor rövid-, közép- és hosszútávon egyaránt stratégiai kérdésként kezelendő. Ellenkező esetben a város elnéptelenedési folyamata oly mértékben felgyorsul, hogy tarthatatlanná és megállíthatatlanná válik: az elmúlt évek trendjének tartóssá válása esetén 2020-ra a népesség száma 30 ezer fő környékére csökken.

A kedvezőtlen szaporodási és vándorlási folyamatok a népesség kedvezőtlen strukturális és korszerkezeti megoszlásával párosulnak, amelyek közép- és hosszabb távon ráerősítenek a negatív népesedési folyamatokra.

A fiatakorúak aránya (15,7%) meglehetősen alacsony, amely a népességszám fenntartása szempontjából is problémát okoz, és további természetes alapú népességfogyást vetít előre hosszabb távon. Ugyanakkor a középkorúak rétege az átlagosnál szélesebb (63,1%), amely megfelelő számú munkahely megléte esetén munkavállalás szempontjából kedvező. Az időskorúak aránya (21,2%) átlag körüli. Az idősebb középkorú korcsoportok túlsúlya miatt azonban 10-12 éven belül nagymértékben megnő az időskorúak aránya, amely a helyi szociális és egészségügyi ellátórendszer számára is kihívást jelent. A két szélső korcsoport ellátó rendszereinek költségei hosszú távon kiegyenlíthetik egymást: miközben szűkül az iskolai hálózat, ezzel párhuzamosan bővülnie kell az időskorúak ellátó rendszerének.<sup>1</sup>

A lakónépesség megoszlása korcsoportonként Salgótarjánban, 2001



Forrás: KSH T-STAR

Salgótarján Megyei Város Önkormányzatának tulajdonában áll Salgótarján, Erzsébet tér 1-2. szám alatti épületek 264 db, egyenként 29 m<sup>2</sup> alapterületű bérlakása. A lakások iránt a 2000-es évek elejéig kiemelkedő volt a kereslet, a megüresedett lakásokat azonnal bérbe vették. 2005-től az épületekben átlag 2-3 üres lakás volt, a kereslet azóta igen visszaesett, a megüresedő lakások iránt nincs igény. 2009. évben az üres lakások száma átlagosan 51-re emelkedett.

<sup>1</sup> Forrás: IVS

Az üres lakások amellet hogy bérleti díjbevétel kiesést jelentenek, a folyamatosan jelentkező kiadások (pl. őrzés, épülettakarítás stb.) mellett ténylegesen fizetendő költségek felmerülését eredményezik (fűtési díj).

Jelen gazdasági helyzetben sajnos nem várható, hogy a garzonlakások iránti kereslet rövid távú időintervallumot figyelembe véve növekedni fog, indokolt a lakások hasznosítási elveinek felülvizsgálata, módosítása a város szükségleteinek megfelelően.

A város elöregedési folyamatainak csökkentése ellen hatna a kedvező lakhatási feltételek biztosítása, a fiatal házaspárok valamint diákok részére. Diákok esetében a Salgótarjánban jó körülmények között eltöltött diákévek az elvándorlás ellenpontjaként jelennének meg.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993. (XII. 20.)Ör. sz. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) jelenleg szigorúan meghatározza, hogy mely jogcímen, milyen feltételek mellett lehet önkormányzati lakásokat bérbe adni. Az alkalmazott szociális, piaci és költségelví bérleti díjak mellett főként pályázat útján és szociális igénylők névjegyzéke alapján lehet önkormányzati lakásba bekerülni. A bérleti díjak minden lakásra meghatározottak, a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései szerint.

A bérlakások bérbeadási jogcímei közé javasoljuk beemelni a közgyűlés által lakáspolitikai szempontok alapján meghatározott társadalmi csoportok kedvezményes lakáshoz jutását célzó, a közgyűlés döntésével meghirdetett külön pályázati eljárás keretében meghatározott feltételek alapján való bérbeadást.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993. (XII. 20.)Ör. sz. rendelet módosításáról szóló rendelettervezet megvitatását és elfogadását.

Salgótarján, 2009. november 6.

SALGÓ VAGYON KFT

3104 Salgótarján, Park p. 12

*Kis István*

Tatár Csaba

ügyvezető igazgató *u*

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének**  
**...../2009. (XI. 24.) rendelete**  
**a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására**  
**vonatkozó szabályokról szóló**  
**36/1993.(XII. 20.)Ör. sz. rendelet módosításáról**  
**(TERVEZET)**

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése, és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §-ának (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993.(XII. 20.)Ör. sz. rendelet módosítására (a továbbiakban: Rendelet) módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §**

A Rendelet 3. §-ának (1) bekezdésének h.) pontja az alábbiak szerint változik:  
„h.) a rendeletben meghatározott más közérdekű célok megvalósítása érdekében,

**2. §**

A Rendelet 3. §-ának (1) bekezdése az alábbi ponttal egészül ki:  
„i.) a közgyűlés által lakáspolitikai szempontok alapján meghatározott társadalmi csoportok kedvezményes lakáshoz jutását célzó, a közgyűlés külön döntésével meghirdetett pályázati eljárás keretében, az ott meghatározott feltételek szerint lehet bérbe adni.”

**3. §**

A Rendelet az alábbi 19/A. §-al egészül ki:

**„19/A. §**

„(1) A 3. § (1) bekezdésének i.) pont szerinti pályázati eljárás feltételeinek kialakítása során meg kell határozni:

- a.) a kedvezményezett társadalmi csoportokat,
- b.) a pályáztatott lakásokat,
- c.) a bérleti díjat,
- d.) a bérbeadás idejét,
- e.) a pályázati eljárás szabályait.

(2) Az (1) bekezdés szerinti pályázati eljárás alapján bérbeadott lakásokra nem alkalmazhatók a jelen rendelet 24-25. §-ai.”

**4. §**

Ez a rendelet 2009. december 1. napján lép hatályba.

Salgótarján, 2009. november 24.

Székyné dr. Sztrémi Melinda  
polgármester

Dr. Kádár Zsombor  
jegyző

## **INDOKOLÁS**

**a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993.(XII. 20.)Ör. sz. rendelet módosításához**

Az 1-3. §-hoz:

A bérlakások bérbeadási jogcímei közé javasoljuk beemelni a közgyűlés egyedi döntését, melynek alapján szabályozásra kerül a gyakorlatban már alkalmazott egyedi feltételekkel történő bérbeadás lehetősége, amikor a közgyűlés, mint jogait közvetlenül gyakorló tulajdonos, szabadon rendelkezik a tulajdonát képező ingatlannal.

A 4. §-hoz:

Ezen szakasz hatályba léptető és rendelkezést tartalmaz.