



Salgó Vegyon Kft.
Salgótarján

TKH-043/10.

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, valamint a Nógrád Megyei Önkormányzattal kötött megállapodások módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata 2001. október 03-án és 2000. október 30-án megállapodást kötött Nógrád Megye Önkormányzatával a 101/2000.(VI.27.) Korm. rendelet alapján kiírt pályázaton való részvétel céljából, mely alapján 80%-os állami támogatást lehetett elérni az önkormányzati bérlakások kínálatának növelésére. A projekt célja „Szakemberek Salgótarjában történő letelepedését segítő szolgálati lakások kialakítása”, valamint „Orvosok Salgótarjában történő letelepedését segítő szolgálati lakások kialakítása” volt.

A megállapodások alapján Nógrád Megye Önkormányzata összesen 6.600 Eft forrást biztosított 4 + 3 db – közösen kiválasztott – megvásárolt bérlakás felújítására.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) vállalta, hogy az összesen 7 db lakást 20 évig bérlakásként üzemelteti és arra a Megyei Önkormányzatnak folyamatos bérlőkijelölési jogot biztosít a Szent Lázár Megyei Kórház orvosainak, illetőleg a megyei fenntartású intézmények foglalkoztatottjainak elhelyezéséhez.

A lakások kihasználtsága egyre csökkent, az igények nagyobb (három vagy kettő és két félszobás) lakások iránt jelentkeztek. Ilyen lakás az Önkormányzat lakásállományában nem található, így lakáscserére nem kerülhetett sor.

A Megyei Önkormányzat 34/2010. (IV.29.) Kgy. határozatában 2010. április 30. napjával lemondott ellenszolgáltatás nélkül a Salgótarján, Kistarján út 6. II/18. Salgótarján, Báthory út 4. IV/15. és a Salgótarján, Fáy A. krt. 35/C. IV/6. szám alatti lakások bérlőkijelölési jogáról. A lakások közül a Kistarján út 6. szám alatti lakás a 2001. október 3. napján kelt megállapodás alapján került felújításra, a további kettőre pedig a 2000. október 30. napján aláírt megállapodás vonatkozik.

A pályázati forrás igénybevételére a Gazdasági Minisztériummal kötött támogatási szerződés a bérlőkijelölési jogra vonatkozóan nem tartalmaz rendelkezéseket, pusztán annyi kötelezettségvállalás van az Önkormányzat részéről, hogy azokat 20 évig önkormányzati bérlakásként üzemelteti. Nincs jogi akadály a Megyei Önkormányzat lemondása „elfogadásának”, amelyhez a korábbiakban hivatkozott megállapodás módosítása szükséges.

A Megyei Önkormányzattal létrejött megállapodások értelmében a kijelölési jog jogosultja vállalta, hogy a „*amennyiben a lakás bérlőkijelölés hiánya miatt 30 napot meghaladóan üres, az üzemeltetési költségeket megfizeti*”.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérbeadásának szabályait a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. keretei között a 36/1993. (XII. 20.) Ör. sz. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) határozza meg.

A Rendelet 13. §-ának (2) bekezdése rögzíti, hogy a bérlőkijelölési jog jogosultja amennyiben a lakás bérbe adhatóvá válását követő 30 napon belül nem közli az új bérlő adatait (vagy az általa közölt adatok alapján a szerződést nem lehet megkötni) köteles *a lakás bérének megfelelő összeget és a lakás bérbeadójának számlázott közüzemi (társasházi) közös költségeit megtéríteni.*

A Megyei Önkormányzat kérte, hogy az önkormányzati jogszabály megfelelő módosítása tegye lehetővé a megállapodás szó szerinti érvényesülését.

A Szent Lázár Megyei Kórház szakember ellátásával kapcsolatos érdek azonos, a Város számára is kiemelt jelentőségű, hogy egészségügyi ellátó rendszerében megfelelő szakmai színvonalon, zökkenőmentesen működjön a betegek ellátása. A jogszabályi környezet kógens szabálya valóban nem teszi lehetővé, hogy külön megállapodás esetén el lehessen tekinteni a bérleti díj megfizetésének igényétől, a probléma rendezése érdekében javasoljuk a rendeletet úgy módosítani, hogy adott esetben külön megállapodással legyen eltérési lehetőség a főszabálytól.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztést megvitatni, a határozati javaslatot és a rendelet tervezetét elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a „Szakemberek Salgótarjánban történő letelepedését segítő szolgálati lakások kialakítása” című projekttel összefüggésben 2000. október 30. napján Nógrád Megye Önkormányzatával kötött megállapodás módosítását az 1. sz. melléklet szerint jóváhagyja.
A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda

Határidő: 2010. október 31.

2. A Közgyűlés az „Orvosok Salgótarjánban történő letelepedését segítő szolgálati lakások kialakítása” című projekttel összefüggésben 2001. október 03. napján Nógrád Megye Önkormányzatával kötött megállapodás módosítását a 2. sz. melléklet szerint jóváhagyja.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a megállapodások aláírására.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda

Határidő: 2010. október 31.

Salgótarján, 2010. október 4.

SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKE
Tatár Csaba
park út 12
ügyvezető igazgató

MEGÁLLAPODÁS
III. sz. módosítása

mely létrejött egyrészről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (Salgótarján, Múzeum tér 1., Stat. számjel: 15450494-8411-321-12, Adószám: 1545094-2-12, Törzsszám: 735287, képv.: Székyné dr. Sztremi Melinda polgármester) a továbbiakban: **Városi Önkormányzat** valamint **Nógrád Megye Önkormányzata** (3100 Salgótarján, Rákóczi út 36. képv. Becsó Zsolt a közgyűlésének elnöke) a továbbiakban: **Megyei Önkormányzat** között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel.

Szerződő felek 2000. október 30. napján megállapodást kötöttek (a továbbiakban: Megállapodás) 4 db költségalapon meghatározott lakbérű bérlakás kialakítására, ahhoz önerő biztosítására valamint a Megyei Önkormányzat részére bérlőkijelölési jog biztosítására.

Megyei Önkormányzat 34/2010.(IV.29.) Kgy. határozatában a Megállapodás tárgyát képező 2 lakás vonatkozásában a bérlőkijelölési jogáról ellenszolgáltatás iránti igény nélkül lemondott, így a Megállapodás 2010. november 1. hatállyal az alábbiak szerint módosításra kerül.

1. A Megállapodás 5. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„5. A Városi Önkormányzat vállalja, hogy a használatba vételi engedély kiadásától, illetve az első birtokbavétel időpontjától kezdődően a lakásokat 20 évig bérlakásként üzemelteti és 2010. október 31. napjáig 4 db azt követően 2 db bérlakásra (Salgótarján, Kistarján út 8. III/28., Salgótarján, Petőfi út 44.) a Megyei Önkormányzat részére a megyei fenntartású intézményekben foglalkoztatottak, alapvetően orvosok lakáshoz juttatása céljából folyamatos bérlőkijelölési jogot biztosít.”

2. A Megállapodás 8.) pontja az alábbi mondattal egészül ki:

„Felek megállapodnak, hogy a Megyei Önkormányzatnak a bérlőkijelölés hiánya miatt 30 napot meghaladóan üres lakások után 2010. május 1. napjától bérleti díj fizetési kötelezettsége nincs.”

3. A Megállapodás többi pontját jelen módosítás nem érinti, azok változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Salgótarján, 2010. október

Salgótarján, 2010. október

Salgótarján MJV Önkormányzata
Székyné dr. Sztremi Melinda
polgármester

Nógrád Megye Önkormányzata
Becsó Zsolt
a közgyűlés elnöke

Ellenjegyezte:

Ellenjegyezte:

Salgótarján, 2010. október

Salgótarján, 2010. október

dr. Kádár Zsombor
jegyző

dr. Barta László
Nógrád megyei főjegyző

MEGÁLLAPODÁS

II. sz. módosítása

mely létrejött egyrészről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (Salgótarján, Múzeum tér 1., Stat. számjel: 15450494-8411-321-12, Adószám: 1545094-2-12, Törzsszám: 735287, képv.: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester) a továbbiakban: **Városi Önkormányzat** valamint **Nógrád Megye Önkormányzata** (3100 Salgótarján, Rákóczi út 36. képv. Becsó Zsolt a közgyűlésének elnöke) a továbbiakban: **Megyei Önkormányzat** között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel.

Szerződő felek 2001. október 03. napján megállapodást kötöttek (a továbbiakban: Megállapodás) 3 db költségalapon meghatározott lakbérű bérlakás kialakítására, ahhoz önerő biztosítására valamint a Megyei Önkormányzat részére bérlőkijelölési jog biztosítására.

Megyei Önkormányzat 34/2010.(IV.29.) Kgy. határozatában a Megállapodás tárgyát képező lakás vonatkozásában a bérlőkijelölési jogáról ellenszolgáltatás iránti igény nélkül lemondott, így a Megállapodás 2010. november 1. hatállyal az alábbiak szerint módosításra kerül.

1. A Megállapodás 6. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„6. A Városi Önkormányzat vállalja, hogy a használatba vételi engedély kiadásától, illetve az első birtokbavétel időpontjától kezdődően a lakásokat 20 évig bérlakásként üzemelteti és 2010. október 31. napjáig 3 db azt követően 2 db bérlakásra (Salgótarján, Fáy A. krt 86. III/4., Salgótarján, Medves krt. 33. II/8.) a Megyei Önkormányzat részére a megyei fenntartású intézményekben foglalkoztatottak, alapvetően orvosok lakáshoz juttatása céljából folyamatos bérlőkijelölési jogot biztosít.”

2. A Megállapodás 9.) pontja az alábbi mondattal egészül ki:

„Felek megállapodnak, hogy a Megyei Önkormányzatnak a bérlőkijelölés hiánya miatt 30 napot meghaladóan üres lakások után 2010. május 1. napjától bérleti díj fizetési kötelezettsége nincs.”

3. A Megállapodás többi pontját jelen módosítás nem érinti, azok változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Salgótarján, 2010. október

Salgótarján, 2010. október

Salgótarján MJV Önkormányzata
Székyné dr. Sztrémi Melinda
polgármester

Nógrád Megye Önkormányzata
Becsó Zsolt
a közgyűlés elnöke

Ellenjegyezte:

Ellenjegyezte:

Salgótarján, 2010. október

Salgótarján, 2010. október

dr. Kádár Zsombor
jegyző

dr. Barta László
Nógrád megyei főjegyző

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének
...../2010. (X. 26.) 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 lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §-ának (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el.

1. §

A lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993.(XII. 20.) Ör. sz. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. §-ának (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Ha a jogosult az (1) bekezdésben foglaltakat elmulasztja, vagy az általa közölt adatok alapján a szerződést nem lehet megkötni – eltérő megállapodás hiányában – köteles a lakás lakbérének megfelelő összeget és a lakás bérbeadójának számlázott közüzemi (társasházi) közös költségeit megtéríteni.”

2. §

Ez a rendelet 2010. november 1. napján lép hatályba, azzal, hogy ezen rendelet 1. §-ának rendelkezéseit a Nógrád Megye Önkormányzata bérlőkijelölési jogával érintett üresen álló lakások bérleti díjára vonatkozóan 2010. május 1. napjától kell alkalmazni.

Salgótarján, 2010. október 26.

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. §-hoz:

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és Nógrád Megyei Önkormányzata az utóbbi részére biztosított bérlőkijelölési jogot megállapodásban rögzítette, ennek értelmében a kijelölési jog jogosultja vállalta, hogy „amennyiben a lakás bérlőkijelölés hiánya miatt 30 napot meghaladóan üres, az üzemeltetési költségeket megfizeti”.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata rendeletben is szabályozza a bérlőkijelölési jog jogosultját terhelő kötelezettségeket, amely alapján amennyiben a lakás bérbe adhatóvá válását követő 30 napon belül nem közli az új bérlő adatait (vagy az általa közölt adatok alapján a szerződést nem lehet megkötni) köteles a lakás bérének megfelelő összeget és a lakás bérbeadásának számlázott közüzemi (társasházi) közös költségeit megtéríteni.

Jelen módosítás lehetővé teszi, hogy egyes esetekben külön megállapodás esetén el lehessen tekinteni a bérleti díj megfizetésének igényétől, mely tágabb teret jelent a tulajdonosnak, hogy az adott időszak igényeinek megfelelően alakítsa a bérlőkijelölési jogviszony tartalmát.

A 2. §-hoz:

Ezen szakasz hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.