



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Polgármestere**

Iktatószám: 13681-1/2019.

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

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993. (XII.20.) Ör.sz. rendelete (a továbbiakban: bérbeadásról szóló rendelet) szabályozza a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó szabályokat.

Az Önkormányzat a 1818/2016. (XII.22.) Kormányhatározat alapján 1,5 Mrd Ft támogatásban részesült, amelynek részét képezte a 3100 Salgótarján, Erzsébet tér 1. szám alatti 15-18.emeleten található lakások felújítása. A felújított lakások bérbeadása eltérően került szabályozásra a többi lakáshoz képest, mivel a felújítás azt célozta, hogy a város szempontjából kiemelkedő fontosságú szakemberek számára ideiglenes otthonokat alakítsunk ki. Ezzel összhangban a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993. (XII.20.) Ör. sz. rendelet módosításáról szóló 9/2019. (II.21.) Ör. sz. rendelettel szabályozásra került a bérlői célcsoport meghatározása, a lakásigénylés során benyújtandó adatok és dokumentumok köre, valamint a bérbeadás időtartama is.

Tekintettel a bérbeadásról szóló rendelet módosításával hatálybalépő új rendelkezések alkalmazásának eddigi tapasztalataira, valamint az elmúlt időszakban megjelenő új befektetői igényekre, ezek megfelelő kezelése érdekében indokolt a bérbeadásról szóló rendelet ismételt módosítása.

A módosítás pontosítja a bérlői ajánlatok tárgyában való döntéssel kapcsolatos eljárást, valamint a lakások bérbeadásának időtartamára vonatkozó szabályokat is.

A módosítás a legnagyobb adózó gazdálkodó szervezetek mellett a munkahelyteremtő beruházást megvalósító gazdálkodó szervezetek részére is lehetővé teszi legfeljebb 8 db lakás igénylését.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy támogassa az előterjesztésben foglaltakat és a rendelet módosítását fogadja el.

Salgótarján, 2019. április 11.

Fekete Zsolt
polgármester



**Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
...../2019. (...) önkormányzati rendelete
a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás
helyi támogatására vonatkozó szabályokról
szóló 36/1993. (XII.20.) Ör.sz. rendelet
módosításáról**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében fogalt eredeti jogalkotó hatáskörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésének 9. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993. (XII.20.) Ör.sz. rendelete (továbbiakban: Rendelet) 3.§ (1) bekezdésének j) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„j.) az Erzsébet tér 1.sz. alatti épület 15-18. emeletén lévő lakásokat a 19/B.-19/E. §-okban meghatározottak alapján lehet bérbe adni.”

2.§

A Rendelet 19/B.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Erzsébet tér 1.sz. épület 15-18. emeletén lévő lakások (jelen alcím alkalmazásában a továbbiakban: Lakások) jelen alcím szabályai alapján, pályázati eljárás lefolytatása nélkül adhatók bérbe. Ebben az esetben a rendelet egyéb szabályai megfelelően irányadók a bérbeadás során.”

3.§

A Rendelet 19/C.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az a tíz salgótarjáni székhellyel, telephellyel vagy fiókteleppel rendelkező gazdálkodó szervezet, amely a kérelem benyújtását megelőző évben Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának a legtöbb helyi iparüzési adót fizette meg, vagy olyan munkahelyteremtő beruházást megvalósító gazdálkodó szervezet, amely a kérelem benyújtásának évében kezdi meg a tevékenységét, legfeljebb nyolc lakást a (2) bekezdés c) pontjában és a (3) bekezdésben foglaltak megjelölése nélkül is igényelhet.”

4.§

A Rendelet 19/C.§-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) E rendelet alkalmazásában munkahelyteremtő beruházásnak minősül az a beruházás, amely Salgótarján közigazgatási területén új tevékenység indítását, vagy meglévő tevékenység bővítését eredményezi és a beruházás költségeitől függetlenül az újonnan létesített, vagy a lakásigénylés évében létesítendő munkahelyek száma eléri az ötvenet.”

5.§

A Rendelet 19/C.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A bérleői ajánlatok tárgyában az üzemeltető előterjesztése alapján – a 19/C.§ (6a) bekezdésében foglaltak kivételével – a Közgyűlés dönt.”

6.§

A Rendelet 19/C.§-a a következő (6a) bekezdéssel egészül ki:

„(6a) A 19/B.§ (2) bekezdésének a) pontjában meghatározott bérleői ajánlatok tárgyában az üzemeltető dönt.”

7.§

A Rendelet 19/D.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Lakások 1 évre adhatók bérbe. A Közgyűlés egyedi határozatában ettől eltérő bérbeadási időtartamot határozhat meg.”

8.§

Jelen Rendelet 2019. május 1. napján lép hatályba.

Fekete Zsolt
polgármester

Dr. Romhányi Katalin
jegyző

Általános Indokolás

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993. (XII.20.) Ör.sz. rendelete (a továbbiakban: bérbeadásról szóló rendelet) szabályozza a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó szabályokat.

Az Önkormányzat a 1818/2016. (XII.22.) Kormányhatározat alapján 1,5 Mrd Ft támogatásban részesült, amelynek részét képezte a 3100 Salgótarján, Erzsébet tér 1. szám alatti 15-18.emeleten található lakások felújítása. A felújított lakások bérbeadása eltérően került szabályozásra a többi lakáshoz képest, mivel a felújítás azt célozta, hogy a város szempontjából kiemelkedő fontosságú szakemberek számára ideiglenes otthonokat alakítsunk ki. Ezzel összhangban a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993. (XII.20.) Ör. sz. rendelet módosításáról szóló 9/2019. (II.21.) Ör. sz. rendelettel szabályozásra került a bérlői célcsoport meghatározása, a lakásigénylés során benyújtandó adatok és dokumentumok köre, valamint a bérbeadás időtartama is.

Tekintettel a bérbeadásról szóló rendelet módosításaival hatálybalépő új rendelkezések alkalmazásának eddigi tapasztalataira, valamint az elmúlt időszakban megjelenő új befektetői igényekre, ezek megfelelő kezelése érdekében indokolt a bérbeadásról szóló rendelet ismételt módosítása.

A módosítás pontosítja a bérlői ajánlatok tárgyában való döntéssel kapcsolatos eljárást, valamint a lakások bérbeadásának időtartamára vonatkozó szabályokat is.

A módosítás a legnagyobb adózó gazdálkodó szervezetek mellett a munkahelyteremtő beruházást megvalósító gazdálkodó szervezetek részére is lehetővé teszi legfeljebb 8 db lakás igénylését.

Részletes Indokolás

az 1-2.§-hoz

A lakások bérbeadásával kapcsolatban a rendelet jelenleg csak a Közgyűlés hatáskörét szabályozza. Tekintettel arra, hogy a döntésre jogosultak köre kibővül az üzemeltetővel, ezért szükséges tartalmilag hozzáigazítani az érintett rendelkezéseket a rendelet egészéhez.

a 3-4.§-hoz

A rendeletbe beépítésre kerülnek a munkahelyteremtő beruházást megvalósító gazdálkodó szervezetek lakásigénylésére vonatkozó szabályok, továbbá megváltozik az igényelhető lakások száma.

az 5-6.§-hoz

A rendeletbe beépítésre kerülnek a bérlői ajánlatok tárgyában való döntési jogosultság – az üzemeltető és a Közgyűlés közötti – megosztásának szabályai.

a 7.§-hoz

A lakások bérbeadásának időtartamára vonatkozó szabályokat pontosítja a szakasz.

a 8.§-hoz

A szakasz a rendelet hatályba léptető rendelkezését tartalmazza.

Előzetes hatásvizsgálati lap
Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének
.../2019. (...) önkormányzati rendelete
a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás
helyi támogatására vonatkozó szabályokról
szóló 36/1993. (XII.20.) Ör. sz. rendelet
módosításáról
 (rendelet-tervezet címe)
Fekete Zsolt polgármester
 (az előterjesztő neve, beosztása)
 készült a Közgyűlés 2019. április 25-ei ülésére

Előzetes hatásvizsgálat:

1. Társadalmi hatások:
A rendeletmódosítással elérni kívánt társadalmi hatás, hogy a város szakember-ellátottságát javítsa.
2. Gazdasági hatások:
A módosítás megcélzott gazdasági hatása, hogy a társadalmi hatások megvalósulásával összhangban a helyi gazdaság működőképességét növelje.
3. Költségvetési hatások:
Nem releváns.
4. Környezeti és egészségi következmények:
Nincsenek környezeti és egészségi következményei a rendelet-tervezetnek.
5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:
A tervezet az eddigiekhez képest az adminisztratív terheket jelentősen nem befolyásolja.
6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, illetve a jogalkotás elmaradásának várható következménye:
Az önkormányzati rendelet megalkotását a város szakemberhiányának orvosolása, valamint az egészségügyi ellátás színvonalának növelése indokolja.
7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:
Fennállnak az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek.

Utólagos hatásvizsgálat:

Javasolt-e a rendelet utólagos hatásvizsgálata?

A rendelet utólagos hatásvizsgálata nem javasolt.

Indokolás:

A rendelet hatásainak nyomon követése és a szükséges módosítások elvégzése folyamatos.

Az előzetes hatásvizsgálati lapot kitöltötte:

dr. Horváth Ágnes jogász

Jóváhagyta:

dr. Kaszás László irodavezető-helyettes

Salgótarján, 2019. április 11.

