

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2017. július 5.-i ülésére**

Tárgy: a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006 (VI.22) számú önkormányzati rendelet módosítása

**Tisztelt Képviselő- testület!**

A lakás bérleti szerződések felülvizsgálat során több bérlőtől igény érkezett, hogy az általa bérelt lakásra kötött szerződés hamarosan lejár, de a lakást továbbra is bérelni szeretné. Elsősorban költségelven vagy piaci alapon bérbe adott lakásokról van szó.

A szociális jellegű bérbeadás esetében – határozott idejű szerződésekről van szó- a rendelet szerint „A szociális rászorultság fennállása esetén a bérlő kérésére a lakásbérleti szerződést - a lejárat napjáig - újabb, legfeljebb 2 évre szóló, határozott időtartamra lehet megkötni.”Nincs szabályozva az az eset, amikor a bérlő a szerződés lejáratakor már nem jogosult szociális bérlakásra, azonban a lakáshelyzete nem megoldott, ezért a lakásban kíván maradni. A javaslat, hogy ebben az esetben a bérlő kérelmére lehetősége legyen továbbra is bérelni a lakást – természetesen a bérbeadó jogosult erről dönteni- azonban hasonlóan a szociális alapú lakásokhoz, a bérleti díj mértéke költségelvű legyen, a szerződés időtartama legfeljebb 2 év, és nem lehetett 2 hónapot meghaladó lakbértartozása.

Piaci elven kiadott lakások esetében hasonló kérelmek érkeztek a lakásokat hasznosító kft-hez. A javaslat hasonlóan az előző lakásokhoz, a bérbeadó döntése alapján kérelemre lehetőség legyen a pályázat kiírása nélkül új bérleti szerződés megkötésére a rendelet tervezetben meghatározott feltételek szerint. Ezen piaci alapon bérbe adott lakások esetében a magasabb bérleti díj miatt az önkormányzatnak többletbevétele képződik, és az eddigi tapasztalatok alapján ezen lakások bérlői pontosan fizetik a lakbért.

**A fentiek alapján javaslom az alábbi rendelet tervezet elfogadását:**

**Előzetes hatásvizsgálati lap**

1. A jogszabály-tervezet hatásai

**Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás:**

Folyamatosan biztosítható lesz lakbérbérek fizetése, mivel olyan bérlőkkel lehet csak megkötni az új szerződést akiknek nincs lakbértartozása, és rendszeresen fizették a lakbért.

Az önkormányzat biztosítja a bérlők részére a lakhatást középtávon, de a bizottság döntésétől függően.

**2. Környezeti hatás:**

Nem releváns

**3. Egészségi hatás:**

Nem releváns

**4. Adminisztratív hatás:**

Az jelentős adminisztratív többlet terhet jelent a bizottságok és a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft részére.

**5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:**

Amennyiben a szerződések esetlegesen nem kerülnek meghosszabbításra , akkor azok akik nem tudják lakhatásukat továbbra is megoldani, és nem költöznek ki a lakásokból, akkor lakás kiűrés miatt eljárásokat kell indítani, pályázatot kell kiírni a lakásokra, mindezek az önkormányzatnak bevétel kiesést okoznak.

**6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek rendelkezésre állnak.

A fentiek alapján javaslom a fenti rendelettervezet elfogadását.

**tervezet**

**Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**../2017 (...) önkormányzati rendelete**

**a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006 (VI.22) számú önkormányzati rendeletének módosításáról**

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) pontjában és a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, kapott felhatalmazás alapján , és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1.§**

**Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006 (VI.22) számú önkormányzati rendeletének ( továbbiakban : R) 6.§ -ának (10) bekezdése az alábbira változik,és új (11) bekezdéssel egészül ki:**

(10) Amennyiben a szerződés lejártakor a bérlő nem jogosult szociális jelleggel bérbe adott lakásra, akkor szerződés lejártáig a bérlő kérelmére a Kulturális Oktatási és Szociális Bizottság döntése alapján legfeljebb 2 évre szóló, határozott időtartamra lehet új bérleti szerződést kötni pályázati kiírás nélkül költségelven, feltéve, hogy a bérlőnek a kérelem benyújtásakor nincs, és nem volt a bérleti időszak alatt 2 hónapot meghaladó lakbértartozása.

(11) Az a bérlő, akinek szerződése a (9)-(10) bekezdés alapján nem hosszabbítható meg és a lakásból nem költözik ki, jogcím nélküli használónak minősül és vele szemben e rendelet 19. §-a szerinti eljárást kell alkalmazni.

## **2.§**

**Az R 7.§-a az alábbi új (6) bekezdéssel egészül ki:**

(6) A határozott idő elteltével a lakásbérleti jogviszony megszűnik. Annak lejárta előtt a bérlő kérelmére új szerződést lehet kötni legfeljebb 5 évre piaci feltételekkel pályázati kiírás nélkül, feltéve, hogy a bérlőnek a kérelem benyújtásakor nincs, és nem volt a bérleti időszak alatt 2 hónapot meghaladó lakbértartozása.

## **3.§**

A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és az követő napon hatályát veszti.

Kalocsa, 2016. július .....

dr. Bálint József Miklós

polgármester

dr. Kiss Csaba

jegyző

Kalocsa, 2017. június 28.

  
dr. Bálint József Miklós