

Készítette: Nagyné Domokos Csilla jogi-, szervezési ügyintéző
Előterjeszti: Horváth Zoltán polgármester
Ellenőrizte: dr. Nagy Nándor jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Hajdúdorog Város Önkormányzati Képviselő-testület
2020. szeptember 24-i ülésére**

önkormányzati tulajdonú szociális lakás meghirdetésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Hajdúdorog Város Önkormányzata tulajdonában lévő, a hajdúdorogi 4/1 hrsz. alatt nyilvántartott, a valóságban Tokaji u. 10. szám alatt elhelyezkedő önkormányzati bérlakásban jelenleg egy szociális jellegű lakás üres (Tokaji u. 10. II. emelet. 11. szám).

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló rendelet módosított megalkotásáról szóló 1/2016. (I.15.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati lakásokat elsősorban szociális jelleggel, pályázat útján történő bérbeadással kell hasznosítani.

A pályázatot a Polgármesteri Hivatal hirdetőablájára kell elhelyezni, továbbá Hajdúdorog Város Honlapján, valamint a helyi újságban is közzé kell tenni.

A pályázatok benyújtására legalább 15 nap határidőt kell biztosítani, melyet a helyi újság lapzártát követő péntektől kell számítani.

A pályázati ajánlatokat a meghirdetett lakásokra a Polgármesteri Hivatal által rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani a szükséges melléletek csatolásával a pályázati kiírásban megjelölt szervhez.

A pályázati feltételnek megfelelő szociális bérlakásra és helyiségre beadott pályázatokat az **Szociális, Ifjúsági, Sport és Köznevelési Bizottság** a benyújtásra megállapított határidőt követő 30 napon belül véleményezi, és a képviselő-testület soron következő ülésére terjeszti döntésre.

A Polgármesteri Hivatal **Jogi-, Szervezési és Anyakönyvi Osztálya** a környezettanulmány figyelembe vételével előkészíti a pályázók névjegyzékét és rangsorolva a Testület elé terjeszti.

A szociális rászorultság alapján bérbe adott lakásokra bérleti szerződést kell kötni, amely két évre megállapított határozott időre szólhat.

A rászorultság fennállása esetén a bérlő kérésére a lakásbérleti szerződést – a lejárat napján, de legkésőbb az ezt követő 15 napon belül – újabb határozott időtartamra – maximum újabb két évre kell meghosszabbítani.

Rendeletünk meghatározza milyen feltételekkel jogosult, illetve nem jogosult a pályázó szociális lakásra, amelyeket a határozati javaslat tartalmaz.

A Rendelet 18. § (2) bekezdés b) pontja határozza meg a komfortos komfortfokozatú, szociális lakások bérleti díját, amely 67.- Ft/ m².

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI JAVASLAT

Hajdúdorog Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (3) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló rendelet módosított megalkotásáról szóló 1/2016. (I.15.) önkormányzati rendelete (Rendelet) 2. § (3) bekezdése, 3. §-a alapján:

pályázatot hirdet

az alábbi önkormányzati tulajdonú szociális bérlakások bérbeadására:

1. Címe: 4087 Hajdúdorog, Tokaji u. 10. II. emelet. 11. szám

Komfortfokozat: komfortos.

Helyiségei: két szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, éléskamra.

Hasznos alapterülete: 52,63 m².

Bérleti díj 67.-Ft/m²/hó, (3.526.-Ft/hó).

A lakás 2 évre szóló bérleti szerződés alapján kerül bérbeadásra, amely rászorultság esetén maximum újabb 2 évre meghosszabbítható a bérlő kérésére. A lakbért a lakás alapterülete után kell megállapítani.

A szociális rászorultság alapján bérbe adott lakásokra vonatkozóan a szociálisan rászoruló személlyel a lakásbérleti szerződés megkötésére abban az esetben kerülhet sor, amennyiben a bérlőként kijelölt személy a lakás-takarékpénztári szerződését (minimum 6.500.-Ft/hó) bemutatja, a Képviselő-testület döntését követő 30 napon belül.

A bérlő személyére vonatkozó képviselő-testületi döntés a lakás-takarékpénztári szerződés bemutatásáig, legfeljebb 30 napig érvényes, ezt követően a környezettanulmány figyelembevételével elkészített rangsor második helyezettjével – a Rendelet 4.§ (7) bekezdés a.) pontjának megtartásával - köt szerződést a bérbeadó.

Pályázatokat a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati és Műszaki Osztályán (4087 Hajdúdorog, Tokaji út 4.; földszint 5. iroda) lehet leadni az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon.

A pályázatokat 2020. szeptember 25-től 2020. október 13-ig lehet benyújtani.

Az elbírálás időpontja a Képviselő-testület 2020. novemberi ülésének napja.

Helye: Polgármesteri Hivatal (4087 Hajdúdorog, Tokaji út 4.) tanácskozó terme.

A bérlő személyét Hajdúdorog Város Önkormányzati Képviselő-testülete jelöli ki.

A pályázaton történő részvétel további feltételei:

- akinek, vagy házastársának, illetve a vele együtt költöző közeli hozzátartozójának nincs a tulajdonában vagy holtig tartó haszonélvezetében lakás,
- akinek családjában – a vele együtt költöző családtagokat számítva – az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem nem haladja meg a mindenkori, saját jogú öregségi nyugdíjminimum összegét (28.500.-Ft), egyedülálló esetében ezen összeg 150 %-át (42.750.-Ft).
- A Rendelet 3.§ (1) bekezdésének a.) és b.) pontjában leírt feltételeknek együttesen kell érvényesülniük a jogosultsághoz.
- A Rendelet 3.§ (1) bekezdésének a.) és b.) pontja esetében - külön-külön is - a Képviselő-testület méltányosságot gyakorolhat a környezettanulmány alapján felállított, az adottságokhoz, lehetőségekhez képest rendezett lakhatási körülményeket teremtő pályázók rangsorát tartalmazó lista figyelembevételével.

Nem jogosult szociális bérlakásra:

- akinek a tulajdonában olyan ingatlanvagyon van, amely a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontjába foglaltak alapján lakásnak minősül,
- aki és/vagy a vele együtt költöző családtagja a Rendelet 3.§ (2) bekezdés a.) pontjában meghatározott személyi tulajdonú ingatlanát /tulajdoni hányadát/ 5 éven belül elidegenítette,
- aki térítés ellenében mondott le bérlakásáról,
- A Rendelet 3.§ (2) bekezdés a.), b.) és c.) pontokban fennálló körülmények külön-külön is kizáró tények a szociális bérlakásra jogosultságból.

Felkéri a város polgármesterét, hogy a határozatban foglaltaknak megfelelően gondoskodjon a pályázat meghirdetéséről.

HATÁRIDŐ: 2020. szeptember 25.

FELELŐS: Horváth Zoltán polgármester

Hajdúdorog, 2020. szeptember 08.


Horváth Zoltán
polgármester.-

