



Polgármesterétől

H-2740 Abony
Kossuth tér 1.

Tel.,fax: (53) 360-010

Az előterjesztés készítésében közreműködött:

Településfejlesztési Osztály

Az előterjesztést véleményezte:

Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottság

Pénzügyi Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2013. január 29-i ülésére

Megüresedett önkormányzati tulajdonú bérlakások hasznosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A közelmúltban több Abony Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő alábbi bérlakás üresedett meg:

Üres bérlakás címe	Komfort fokozat	Szobák száma	m²	Bérleti díja
Abony, Vak Bottyán utca 13	komfortos	2	55	28.875,- Ft/hó

Tekintettel az ingatlan állapotára javasolt a fenti bérlakás nem szociális helyzet alapján, bérlő általi felújítással történő bérbeadására vonatkozóan pályázatot közzé tenni.

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről valamint elidegenítéséről szóló, többször módosított 17/2007. (IV. 26.) számú önkormányzati rendelete szerint nem szociális alapon történő bérlakás bérletére az a személy jogosult, aki a bérbeadás általános feltételeinek megfelel.

(4.§ (1) Lakás bérletére - szolgálati lakás, önkormányzati érdekből történő bérbeadását kivéve - az az abonyi bejelentett lakóhellyel rendelkező, vagy életvitelszerűen Abonyban tartózkodó nagykorú személy jogosult, aki

- a) az Európai Gazdasági Térségről szóló szerződésben részes állam állampolgára vagy*
- b) állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándorolt, vagy*
- c) a magyar hatóságok által menekültként elismert személy.*

(2) Házastársak és élettársak esetében elegendő a felek egyikének rendelkeznie az (1) bekezdésben meghatározott feltétellel.

6.§ (1) Ha e rendelet másként nem rendelkezik, nem lehet lakás bérlője az a személy, akire a lakás bérleti jogának megpályázása időpontjában az alábbi kizáró tényezők valamelyike fennáll:

- a) az ország területén lakás tulajdonával, illetve önálló lakásegységnek minősülő, használat szerint megosztott lakás résztulajdonával rendelkezik,*
- b) az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 50 - szorosát meghaladó értékű építési telek, vagy egyéb ingatlan tulajdonjogával rendelkezik,*
- c) az ország területén önálló állami vagy önkormányzati lakás bérletével rendelkezik,*
- d) az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 20 - szorosát meghaladó értékű ingó vagyontulajdonjogával rendelkezik*
- e) pályázatában, kérelmében lakáskörülményeire, szociális, vagyoni és jövedelmi viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatokat közöl, amely számára jogosulatlanul kedvezőbb elbírálást tesz lehetővé,*
- f) jogcím nélküli lakáshasználó.*

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kizáró tényezőket az együttköltöző személyek vonatkozásában is vizsgálni és alkalmazni kell.

(3) Az (1) bekezdés a) pontja alól kivételt képez az 1/1 arányban haszonélvezeti joggal terhelt örökölt és a haszonélvező által lakott lakás, illetve önálló lakásegységnek minősülő, használat szerint megosztott lakásrész.

(4) Az (1) bekezdés c) pontja alól kivételt képez az a személy, aki az e rendeletben meghatározottak szerint lakás ismételt bérbeadására, cseréjére jogosult.

(5) Az (1) bekezdés d) pontja alól kivételt képez az az ingó vagyon, amely a kérelmező megélhetését szolgáló vállalkozás működéséhez szükséges

(6) Az (1) bekezdés f) pontja alól kivételt képez a jogcím nélküli lakáshasználó, ha a 28.§ alapján jogosult elhelyezésre, illetve rá nézve - e rendelet szabályozása szerint - a bérleti jogviszony helyreállításának feltételei fennállnak.)

A lakás rendelet 55/A. §-a értelmében a bérlő és a bérbeadó megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő berendezésekkel. Ilyen irányú megállapodás esetén a szerződés megkötésekor tételesen rögzíteni kell az elvégzendő munkákat, a kezdés és a befejezés időpontját és a mindkét fél által elfogadott költségvetés szerinti bekerülési összeget. A bérlő ráfordításai választása szerint a lakbérfizetési kötelezettség meghatározott ideig történő szüneteltetésével vagy meghatározott hányaddal való mérséklésével térülhet meg azzal, hogy a beszámítási időszakban a lakbérnek a lakbérbeszámítással érintett hányadára vonatkozóan a lakbéremelés nem érvényesíthető. Amennyiben a bérbeadó meghatározott munkákhoz hozzájárult a bérleti jogviszony megszűnése esetén bérlő igényt tarthat a megállapodásban foglalt értéknövelő és még meg nem térült beruházásai megtérítésére a bérlet megszűnésétől számított 30 napon belül egy összegben.

A lakást pályázati úton, határozott időtartamra 5 évre kell bérbe adni, ismételt bérbeadásra nincs lehetőség.

A fenti üres bérlakásra vonatkozóan a helyi lakásrendeletben foglaltak szerint elkészült a pályázati kiírás az **előterjesztés melléklete** szerinti tartalommal.

A 17/2007. (IV. 26.) számú az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről valamint elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet 21. § szerint: „A pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el. A Képviselő-testület azt a pályázót nyilvánítja a pályázat nyertesének, aki a legtöbb hónapra vállalja a lakbér egyösszegű megfizetését. Azonos tartalmú ajánlat esetén a Képviselő-testület sorsolással dönti el, hogy mely pályázó a nyertes”.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

...../2013. (I. 29.) számú Képviselő-testületi határozat Megüresedett önkormányzati tulajdonú bérlakások hasznosítására

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, továbbá Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló többször módosított 17/2007. (IV.26.) számú önkormányzati rendeletének 11. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete pályázatot ír ki az Abony, Vak Bottyán utca 13. szám alatti 55 m² alapterületű komfortos, 1 előszoba, 1 konyha, 2 szoba, 1 fürdő, 1 wc, 1 erkély, 1 tároló helyiségekből álló bérlakás nem szociális alapon történő bérbeadására azzal, hogy a bérlő kötelezettsége a lakás rendeltetészerű használatra alkalmassá tétele és a komfortfokozatának megfelelő berendezésekkel történő ellátása.
2. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Pályázati Felhívást és az adatlapot a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja és felhatalmazza Romhányiné dr. Balogh Edit polgármestert annak a rendelet szerinti megjelentetésről.

Határidő: 2013. február 10.

Felelős: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

A végrehajtásban közreműködik: Településfejlesztési Osztály

Értesülnek: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester
Parti Mihály alpolgármester
dr. Balogh Pál jegyző
Polgármesteri Hivatal osztályvezetői
Településfejlesztési Osztály

Abony, 2013. január 16.

**Romhányiné dr. Balogh Edit sk.
Polgármester**

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete (2740. Abony, Kossuth tér 1.) egyfordulós, nyílt pályázati eljárás keretében meghirdeti az Önkormányzat tulajdonát képező Abony, Vak Bottyán utca 13. szám alatti 55 m² alapterületű 1 előszoba, 1 konyha, 2 szoba, 1 fürdő, 1 wc, 1 tároló helyiségekből álló komfortos lakás bérbeadást határozott időtartamra, **bérlő által történő felújítással.**

Bérlet időtartama: 5 év (*A lakás ismételt bérbé adására nincs lehetőség!*)

Bérbeadás jogcíme: nem szociális bérlakás

Bérleti díj: 28.875,- Ft/hó

Bérbeadás feltételei:

1. **Lakás bérletére jogosult** az az abonyi bejelentett lakóhellyel rendelkező, vagy életvitelszerűen Abonyban tartózkodó nagykorú személy, aki

- a) az Európai Gazdasági Térségről szóló szerződésben részes állam állampolgára vagy
- b) állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándorolt, vagy
- c) a magyar hatóságok által menekültként elismert személy.

2. **Nem lehet lakás bérlője az a személy,** akire a lakás bérleti jogának megpályázása időpontjában az alábbi kizáró tényezők valamelyike fennáll:

1. az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (28.500,- Ft) 50-szeresét meghaladó értékű építési telek, vagy egyéb ingatlan tulajdonjogával rendelkezik,
2. az ország területén önálló állami vagy más önkormányzati lakás bérletével rendelkezik,
3. az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 20-szorosát meghaladó értékű ingó vagyontulajdonjogával rendelkezik
4. pályázatában, kérelmében lakáskörülményeire, szociális, vagyoni és jövedelmi viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatokat közöl, amely számára jogosulatlanul kedvezőbb elbírását tesz lehetővé,
5. jogcím nélküli használó.

A fenti kizáró tényezőket az együttköltöző személyek vonatkozásában is vizsgálni és alkalmazni kell.

3. Házastársak, élettársak lakás bérbeadására kiírt pályázatra jelentkezési lapot, illetve kérelmet kizárólag együttesen nyújthatnak be.

4. A pályázati jelentkezési laphoz csatolni kell a lakásüzemeltető igazolását a lakás megtekintéséről.

5. **Pályázni a pályázati adatlap és az egyéb szükséges dokumentumok benyújtásával lehet.** A pályázati adatlap átvehető ügyfélfogadási időben 2013. február 27-ig a Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési Osztályán, vagy letölthető az Abony Város hivatalos honlapjáról (www.abony.hu).

A pályázó a pályázati adatlap kitöltésével nyilatkozik:

- jövedelmi, ingatlan-vagyoni viszonyairól, valamint családi állapotáról
- a vele együtt költöző személyek ingatlan-vagyoni viszonyairól

- **a lakás lakbérének egyösszegű megfizetésére vonatkozó összegről, amelynek minimum 3 hónapra eső egyösszegű lakbérnek kell lennie**

- a bérbe adás feltételeinek elfogadásáról
- a lakásüzemeltető igazolását a lakás megtekintéséről.

A pályázatra benyújtott jelentkezési lapon, illetve a kérelemben szereplő adatok valóságát a Hivatal jogosult ellenőrizni. Az ellenőrzés a munkáltató, és az igazolásokat kiállító szervek megkeresésével, helyszíni adategyeztetéssel, illetve a pályázó (kérelmező) meghallgatásával történhet.

6. A pályázatot az nyeri, aki a lakás havi lakbérének összegű megfizetésére a legmagasabb ajánlatot teszi.

Pályázat (jelentkezési lap) benyújtásának határideje, módja: 2013. február 28-án 13 óráig zárt borítékban, egy példányban kell benyújtani. Hiánypótlásra kizárólag a benyújtási határidőig van lehetőség. A határidőn túl beérkező pályázatok érvénytelenek.

A pályázat benyújtásának helye: Abony Város Polgármesteri Hivatal, Településfejlesztési Osztály, Abony, Kossuth tér 1.

A lakás megtekinthető: 2013. február 14-én 9-11 óra között illetve 2013. február 19-én 13-15 óra között **előre egyeztetett időpontban.**

A pályázat elbírálása: Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a jelentkezési lapok benyújtásának határidejét követő 30 napon belül dönt.

A pályázat elbírálása az Abony Város Önkormányzat az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 17/2007. (IV.26.) számú önkormányzati rendelete alapján történik.

Eredmény ismertetése: A Képviselő-testület döntéséről a Hivatal levélben értesíti a pályázókat a döntéstől számított 8 napon belül.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a pályázatában vállalt összegű befizetését teljesítését igazolja.

A döntésre jogosult a bérlőjelöltnek nem sorolt pályázók pályázatát elutasítja. Az elutasításról a Hivatal a pályázókat írásban értesíti.

Jelentkezni a Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési Osztályán lehet. (Tel: 53/360-832)

Bővebb felvilágosítás az ajánlat benyújtásának helyén vagy az 53/360-832 telefonszámon kapható.

**Abony Város Önkormányzat
Képviselő-testülete**