

**Előterjesztő: Szitka Péter  
polgármester  
Gulyás Tibor  
ügyvezető**

**Készítette: Milicz Sándor  
ügyvezető igazgató**

**Javaslat Kazincbarcika Város Önkormányzatának a lakások és helyiségek  
bérletéről szóló 25/2004.(IX.03.) önkormányzati rendeletének módosítására**

**Kazincbarcika, 2014. április 25.**

**Tárgy: Javaslat Kazincbarcika Város Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletéről szóló 25/2004.(IX.03.) önkormányzati rendeletének módosítására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kazincbarcika Város Önkormányzata 2003-ban állami támogatásból létesített nyugdíjasházat a Muskátli úton, nyugdíjasok, illetőleg az öregségi nyugdíjkorhatárt elért személyek határozatlan idejű lakhatásának biztosítására.

A nyugdíjasházban 38 lakás található, jelenleg 6 lakás áll üresen hosszabb ideje. Általánosságban elmondható, hogy az utóbbi években a kihasználtság 85 %-os, míg a környező településeken működő idősek otthonaiban a bejutást hosszú, egyes esetekben több éves várakozás, hosszú várólista előzi meg.

A nyugdíjasházban lévő lakásokra vonatkozó bérleti jogviszony létesítésének jogosultsági feltételeit Kazincbarcika Város Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletéről szóló 25/2004. (IX.03.) számú rendelete (a továbbiakban: „R”) szabályozza. A „R” az esetleges érdeklődők vonatkozásában 3 korlátot állít fel a bérleti jog megszerzése vonatkozásában. A nyugdíjasházban lévő lakások bérleti jogviszonyának létesítésére azok a természetes személyek jogosultak, akik:

- a) Kazincbarcika város közigazgatási területén lakóhellyel, vagy lakóhely hiányában kazincbarcikai tartózkodási hellyel rendelkeznek
- b) lakásra vonatkozó tulajdonjoggal, vagy önkormányzati bérlakásra vonatkozóan határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal nem rendelkeznek
- c) vállalják, hogy a havi bérleti díjon felül egyszeri térítési díjat fizetnek a beköltözés előtt, melynek összege a lakás felszereltségétől függően az éves bérleti díj kilenc és fél-tíz és félszerese.

Ahhoz, hogy a nyugdíjasházba való bejutás könnyebbé váljon és a nyugdíjsház kihasználtsága maximalizálódjon, a fenti feltételek enyhítése egy lehetséges megoldás.

Mivel az állami támogatásról szóló szerződésben kikötés, hogy az Önkormányzat olyan személyek részére biztosíthatja a nyugdíjsházba való bejutást, akik lakásra vonatkozó tulajdonjoggal, vagy önkormányzati bérlakásra vonatkozóan határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal nem rendelkeznek, ezt a feltételt rendeletmódosítással nem lehet megváltoztatni. A hivatkozott támogatási szerződés ugyan lehetővé teszi az egyszeri térítési díj – rendeletmódosítás keretében történő – mérséklését vagy elengedését, ezt a döntést viszont egy komolyabb hatástanulmánynak kellene megelőznie.

Azt viszont, hogy a nyugdíjsházban lévő lakások bérleti jogára ne csak kazincbarcikai lakóhelyű vagy tartózkodási helyű személyek pályázhassanak, nem zárja ki sem a

hivatkozott támogatási szerződés, sem a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet. Ennek a lehetőségnek a biztosítását szolgálja a „R” 17. §-ának módosítása, azaz a 3. §-ra való utalás kiiktatása, mely § általános jelleggel írja elő önkormányzati tulajdonú lakások bérleti jogának megszerzése feltételeként a kazincbarcikai lakóhelyet vagy tartózkodási helyet.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, vitassa meg az előterjesztést és hozza meg döntését.

Kazincbarcika 2014. április 25.

**Kazincbarcika Város Önkormányzata...../2014. (IV.25.) önkormányzati  
rendelete Kazincbarcika Város Önkormányzatának a lakások és helyiségek  
bérletéről szóló 25/2004.(IX.03.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

/tervezet/

Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott hatáskörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján Kazincbarcika Város Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletéről szóló 25/2004.(IX.03.) számú rendeletét (továbbiakban: „R”) az alábbiak szerint módosítja:

**1.§**

A „R” 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az állami támogatással létrehozott nyugdíjasház egyedülálló, illetve házastársi vagy élettársi kapcsolatban élő nyugdíjasok, továbbá az öregségi nyugdíjkorhatárt elért személyek határozatlan idejű elhelyezését szolgálja. Az elhelyezett személyek állandó orvosi ellátásáról, rendszeres étkeztetéséről, és szükség esetén a betegápolásról (együtt: személyes gondoskodás) az önkormányzat gondoskodik.”

**2.§**

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Kazincbarcika, 2014 április 25.

**Szitka Péter**  
**polgármester**

**Dr. Szuromi Krisztina**  
**jegyző**

A kihirdetés napja: 2014. április 25.

**Dr. Szuromi Krisztina**  
**jegyző**