

ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. szeptember 30-ai ülésére

Tárgy: A Tótkomlós, Wallaszky Pál tér 1/A. lépcsőház, 4/19. szám alatti lakás hasznosítása

A Tótkomlós Város Önkormányzata tulajdonában lévő 5940 Tótkomlós, Wallaszky Pál tér 1/A. szám alatti, 52 m² alapterületű, komfortos lakást 2006. október 1. naptól Koszár Enikő bérelte, aki írásban kérte a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését, amely 2020. június 30. nappal szűnt meg a két fél egyetértése mellett.

A lakás átadás – átvétele megtörtént, az ingatlan közüzemi szerződéseinek átírása folyamatban van, az ingatlan további hasznosításáról szükséges lenne döntést hozni.

A Tótkomlói Önkormányzati Tűzoltóság (a továbbiakban: Tűzoltóság) az előterjesztéshez csatolt kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez. A Tűzoltóság leírja, hogy munkaerőhiány miatt a környező településekről is alkalmaznak munkavállalókat, akik elhelyezése problémát okoz, így önkormányzati bérlakás biztosítását kéri.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 12/1994. (VII. 09.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése tartalmazza a lakások bérbeadásának jogcímeit:

- „a) szociális jellegű bérbeadás,*
- b) pályázat útján történő bérbeadás,*
- c) bérlő kiválasztási, bérlőkijelölési jog alapján,*
- d) törvényben előírt elhelyezési kötelezettség alapján,*
- e) lakáscsere esetén,*
- f) rendeletben vállalt kötelezettség alapján,*
- g) közérdekű célok érdekében.”*

A Tűzoltóság esetében az a), d), e) és f) pontok szerinti bérbeadási jogcímek nem relevánsak.

A c) bérlő kiválasztási, bérlőkijelölési jog alapján történő bérbeadásról a Rendelet 13. §-a ad részletesebb útmutatást, amely szerint: *„az önkormányzati lakás bérlőjének a kijelölésére az önkormányzat intézményeivel megállapodhat abban, hogy az intézmény részére bérlőkijelölési vagy egyszeri bérlő kiválasztási jogot biztosít.”*

Mivel a Tűzoltóság nem az önkormányzat intézménye, így ezen a jogcímen sem lehet lakást biztosítani a Tűzoltóság részére.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése határozza meg a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatokat. Ez alapján közfeladat többek között a katasztrófavédelem (12. pont) és a közreműködés a helyi közbiztonság biztosításában (17. pont) amelyek szerepelnek a Tótkomlói Önkormányzati Tűzoltóság alapszabályában is, mint ellátandó közhasznú tevékenység.

Összefoglalva, amennyiben a Képviselő-testület az 5940 Tótkomlós, Wallaszky Pál tér 1/A. szám alatti lakást a Tűzoltóság részére kívánja biztosítani, arra lehetősége van közérdekű feladat megoldása érdekében határozott időre történő bérbeadással.

Másik lehetőség a pályázat útján történő bérbeadás, mely esetben értelemszerűen más érdeklődő is benyújthatja pályázatát a lakás bérbevételére.

A lakások bérleti díját minden év decemberében a Képviselő-testület felülvizsgálja és módosíthatja. 2020. január 1. naptól, a komfortos lakások bérleti díja 352,- Ft/m²/hó jelenleg. A Wallaszky Pál tér 1/A. szám alatti, 52 m² alapterületű, komfortos lakás bérleti díja 18.304,- Ft havonta.

A Tűzoltóság szóban arról tájékoztatott, hogy a lakás felújítását, festését és az egyéb lakhatáshoz nélkülözhetetlen munkálatokat ők elvégeznék.

A Rendelet 22. § (1) és (2) bekezdései az alábbiakat tartalmazzák:

„(1) A bérbeadó és a bérlő a lakásbérleti szerződésben megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel. A megállapodásnak tartalmaznia kell:

- a lakás helyreállításának költségeit,*
- a munkálatok elvégzésének határidejét,*
- a költségek bérlő részére történő megtérítésének módját.*

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a bérlő kérheti az igazolt költségeinek

a) a lakbérbe történő beszámítását,

b) vagy az egy összegben való megtérítését.

Az Igazgatási Osztály indikatív árajánlatot kért a Komlós Településszolgáltatási Kft-től a lakás felújítási munkálatainak elvégzésére, az árajánlat is az előterjesztés mellékletét képezi. Az ajánlat 3.784,6 Ft/m² árat tartalmaz, amely a lakás alapterületére, azaz az 52 m²-re vetítve 196.799,- Ft.

Kérem, hogy a Képviselő-testület az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.

1/A. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő Tótkomlós Wallaszky Pál tér 1/A. szám alatti, 52 m² alapterületű, komfortos lakást az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 12/1994. (VII. 09.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdés g) pontjára hivatkozva közérdekű célok biztosítása érdekében a Tótkomlói Önkormányzati Tűzoltóság (5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos utca 16.) részére bérbe adja, határozott időre: napig.

A Rendelet 22. § (1) és (2) bekezdései alapján Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Tótkomlós Wallaszky Pál tér 1/A. szám alatti, 52 m² alapterületű, komfortos lakást a Tótkomlói Önkormányzati Tűzoltóság tegye rendeltetésszerű használatra alkalmassá és ennek költségét,- Ft értékig a lakbér összegébe beszámítsa.

Megbízza az Igazgatási Osztályt a Rendelet szerinti bérleti szerződés előkészítésével és a polgármestert a szerződés aláírásával.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Igazgatási Osztály

Határidő: azonnal

1/B. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő Tótkomlós Wallaszky Pál tér 1/A. szám alatti, 52 m² alapterületű, komfortos lakást az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 12/1994. (VII. 09.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés b) pontjára hivatkozva pályázat útján történő bérbeadással kívánja hasznosítani.

Megbízza az Igazgatási Osztályt a pályázati felhívás előkészítésével a soron következő Képviselő-testületi ülésre.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester
Igazgatási Osztály
Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2020. szeptember 24.



Zsura Zoltán János
polgármester

Az előterjesztést látta:
Az előterjesztést készítette:

Zsarnai Anita aljegyző *Anita*
Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla műszaki ügyintéző *B. Tüd*
