Mosonmagyaróvár Város Polgármesterétől

*…*.. *napirend*

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2024. szeptember 12-i ülésére**

**Tárgy:** A lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet módosítása

**Előterjesztő: Dr. Árvay István polgármester**

**Az előterjesztést megtárgyalja:** Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság

|  |
| --- |
| Előkészítő szervezeti egység: Igazgatási Osztály |
| Készítette: dr. Mayer Krisztián igazgatási osztályvezető |
| Pénzügyi fedezetet nem igényel. |
| Törvényességi szempontból kifogást nem emelek, beterjesztésre alkalmas: |
| Fehérné dr. Bodó Mariann címzetes főjegyző |

A napirendet **nyilvános** ülésen javasolt tárgyalni, a rendelet elfogadásához **minősített** többség szükséges.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A lakások és helyiségek bérletéről szóló 29/2023. (IX.22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) 4. melléklete tartalmazza a szociális alapon, az 5. melléklete a költségelven, a 6. melléklete pedig a piaci alapon hasznosított lakások felsorolását. A jelenlegi hasznosítási módok közül átsorolásra javasoljuk az alábbi ingatlanokat:

1. A **4. melléklet 102. sorszáma** alatt szerepel a **Mosonmagyaróvár, Széchenyi utca 14. II/16.** szám alatt található, 30 m2-es bérlakás, amit javaslunk **a költségelven bérbe adható lakásállományba átsorolni**. Ennek oka, hogy a szociális alapon bérbe adható ingatlanok kapcsán jellemzően az ennél nagyobb méretű ingatlanokra van igény, ezzel ellentétben a szakemberek részére bérbe adható költségelven hasznosított bérlakások állományában a 30 m2 alapterületű lakások száma az ilyen méretű ingatlanokkal szembeni kereslethez képest alacsony.
2. A **4. melléklet 156. sorszáma** alatt szerepel a **Mosonmagyaróvár, Szent István király u. 102. fsz. 5.** szám alatt található, 37 m2-es bérlakás. A bérlakás állapotára tekintettel észszerűbben hasznosítható piaci alapon magasabb összegű lakbér fizetése mellett, ezért javasoljuk a bérlakást **a piaci alapon bérbe adható lakásállományba átsorolni**.
3. A **4. melléklet Nyugdíjasházra vonatkozó táblázatának 1. sorszáma** alatt szerepel a **Mosonmagyaróvár, Mosonyi Mihály u. 35-37. fsz. 1.** szám alatt található, 51 m2-es bérlakás. A bérlakás észszerűbben hasznosítható piaci alapon magasabb összegű lakbér fizetése mellett, ezért javasoljuk a bérlakást **a piaci alapon bérbe adható lakásállományba átsorolni**.
4. Az **5. melléklet 13. sorszáma** alatt szerepel a **Mosonmagyaróvár, Fő utca 14. fsz. 3.** szám alatt található, 50 m2-es bérlakás, amit javaslunk a **szociális alapon bérbe adható lakásállományba átsorolni**, mivel az ingatlan állapota és egyedi jellemzői alapján szociális bérlakók részére elfogadható lehet, költségelven és piaci alapon viszont nehezen lenne hasznosítható.
5. Az **5. melléklet 18. sorszáma** alatt szerepel a **Mosonmagyaróvár, Fő utca 21. fsz. 2.** szám alatt található, 73 m2-es bérlakás, amit javaslunk **a szociális alapon bérbe adható lakásállományba átsorolni**, mivel az ingatlan a 3. pontban megjelölt ingatlanhoz hasonlóan észszerűbben hasznosítható szociális alapon.
6. A 6. melléklet **10-es sorszáma** alatt szerepel a **Mosonmagyaróvár, Fő u. 14. fsz. 1. szám alatt található, 57 m2 alapterületű lakás megnevezésű ingatlan**, melyet indokolt **a szociális elven bérbe adható ingatlanok állományába átsorolni,** továbbá a szobaszámok tekintetében javítás szükséges (1 helyett 1+fél). Az ingatlan állapota leromlott, felújítása jelenleg nem lenne rentábilis, azonban észszerűen felhasználható lenne szociális alapon bérbe adható lakásként.

A fentiek alapján a Lakásrendelet 4., 5. és 6. mellékletének módosítását javasoljuk a mellékelt rendelet-tervezet szerint.

További módosításként a Mosonmagyaróvár Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet 2024. szeptemberi képviselő-testületi ülésre előterjesztett módosító rendelkezéseivel történő koherencia biztosítása érdekében indokolt a Lakásrendelet 7. §-ának - költségelvű bérlakás szakember részére történő bérbeadása kapcsán a polgármester átruházott hatásköre szabályozásának - hatályon kívül helyezése.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, valamint a mellékelt rendelet-tervezet elfogadására!

Mosonmagyaróvár, 2024. augusztus 29.

**Dr. Árvay István s.k.**

polgármester

RENDELET-TERVEZET

**MOSONMAGYARÓVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**…/2024. (...) önkormányzati rendelete**

**a lakások és helyiségek bérletéről szóló 29/2023. (IX.22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mosonmagyaróvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 2. számú mellékletében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésa) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §**

(1) A lakások és helyiségek bérletéről szóló 29/2023. (IX.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 4. melléklete jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

(2) A Lakásrendelet 5. melléklete jelen rendelet 2. melléklete szerint módosul.

(3) A Lakásrendelet 6. melléklete jelen rendelet 3. melléklete szerint módosul.

**2. §**

Hatályát veszti a Lakásrendelet

1. 7. §-a,
2. 4. melléklet 102. sora,
3. 4. melléklet 156. sora,
4. 4. melléklet Nyugdíjasház táblázatának 1. sora
5. 5. melléklet 13. sora,
6. 5. melléklet 18. sora,
7. 6. melléklet 10. sora.

**3. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

|  |  |
| --- | --- |
| Dr. Árvay István | Fehérné dr. Bodó Mariann |
| polgármester | címzetes főjegyző |

Kihirdetve:

Mosonmagyaróvár, 2024. ... Fehérné dr. Bodó Mariann

címzetes főjegyző

*1. melléklet a …/2024. (…) önkormányzati rendelethez*

1. A Lakásrendelet 4. mellékletében foglalt táblázat a következő 47/A. és 47/B. sorokkal egészül ki:

„

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 47/A. | Fő u. 14. fsz. 1. | 1+fél | 57 |
| 47/B. | Fő u. 14. fsz. 3. | 2 | 50 |

”

2. A Lakásrendelet 4. mellékletében foglalt táblázat a következő 60/A. sorral egészül ki:

„

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Fő u. 21.** | | |
| 60/A. | Fő u. 21. fsz. 2. | 2 | 73 |

”

*2. melléklet a …/2024. (…) önkormányzati rendelethez*

1. A Lakásrendelet 5. mellékletében foglalt táblázat a következő 159. sorral egészül ki:

„

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 159. | Széchenyi u. 14. II. 16. | 1 | 30 |

”

*3. melléklet a …/2024. (…) önkormányzati rendelethez*

1. A Lakásrendelet 6. mellékletében foglalt táblázat a következő 41. és 42. sorokkal egészül ki:

„

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 41. | Szent István király u. 102. fsz. 5. | 1 | 37 |
| 42. | Mosonyi M. u. 35-37. fsz. 1. | 2 | 51 |

”