

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2023. október 20-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat üres önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadási pályázata feltételeinek meghatározására

Előterjesztő: dr. Kiss Árpád jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X 19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban rendelet) 2. § (3) bekezdése értelmében a lakások és helyiségek hasznosításáról, bérbeadásáról kizárólag a képviselő-testület dönthet. A rendelet 3. § (1) bekezdése kimondja, hogy lakás bérbeadásáról és ezen belül a bérbeadási jogcím megállapításáról a rendeletben meghatározott keretek között kizárólag a képviselő-testület hozhat döntést.

Bérbeadásra jelölt önkormányzati lakások:

ssz.	cím	szobák száma	alap-terület	komfort fokozat	bérleti díj	műszaki állapot
1.	Deák Ferenc tér 3. Fsz.2.	1 + 2 félszoba	59 m ²	összkomfort	94.400 Ft/hó	jó
2.	Zombor u. 1. 2/13.	1	28 m ²	komfortos	39.200 Ft/hó	jó
3.	Szabadság út 167/1.	2 + 1 félszoba	65 m ²	komfortos	91.000 Ft/hó	jó

A rendelet 3. mellékletében felsorolt épületekben megüresedő lakásokat költségelvű lakbér megállapítással, az 5. sz. mellékletben felsorolt épületekben megüresedő lakásokat piaci lakbér megállapításával kell bérbe adni.

A lakásokat az alábbi módon lehet bérbe adni:

- a rendelet 5. § (1) bekezdés b) pontja szerint, munkakör ellátásának elősegítése céljából,
- a rendelet 5. § (1) bekezdés c) pontja alapján, költségelvű lakbér alkalmazásával, pályázat útján,
- a rendelet 5. § (1) bekezdés d) pontja alapján, piaci elvű lakbér fizetése melletti bérbeadással, pályázat útján, a pályázati felhívásnak a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az önkormányzat honlapján és a helyi médiában történő, nyilvános közzétételével.

A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell a lakás pontos címét, a bérbeadás jogcímét, a lakás fontosabb műszaki jellemzőit, felszereltségét, a lakbér mértékét és a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások körét, valamint a lakás megtekinthetőségének időpontját.

A pályázat meghirdetésétől számított 15 napon belül pályázatot nyújthat be az a nagykorú magyar állampolgár,

- aki a meghirdetés időpontjában nem rendelkezik Gödöllő város közigazgatási területén beköltözhető állapotú lakóingatlan tulajdonjogával vagy tulajdoni hányadával, amely

- jogosulttá teszi a lakóingatlanban az életvitelszerű tartózkodásra a vele együtt élő közeli hozzátartozóival együtt,
- b) a meghirdetés időpontjában Gödöllő város közigazgatási területén életvitelszerűen lakik vagy a városban tevékenységet folytató munkáltatónál munkaviszonyban foglalkoztatott, és nem rendelkezik bérleti, bérletársi joggal költségelvé lakbérrel bérbe adott önkormányzati tulajdonú lakásban,
 - c) és akivel közös háztartásban él, vele együtt költöző közeli hozzátartozó tényleges jövedelme alapján igazolható, hogy a lakás lakbérét fizetni és fenntartási költségeit viselni tudják,
 - d) a meghirdetett lakás nagysága eléri, vagy meghaladja a pályázó és a vele együtt költöző közeli hozzátartozók létszámát, figyelembe véve a méltányolható lakásigény mértékének alsó határát.

A pályázatokat a határidő alatt az erre a célra rendszeresített, a rendelet 4. melléklete szerinti nyomtatványon kell benyújtani.

A pályázati határidő lejártát követően a pályázatokat a Gazdasági és vállalkozásfejlesztési Bizottság értékeli az alábbi szempontok szerint:

- a) a pályázó életvitelszerűen Gödöllőn való tartózkodását igazolni tudja, melynek időtartama, legalább 5 év esetén 1 pont,
- b) a pályázó életvitelszerűen Gödöllőn való tartózkodását igazolni tudja, melynek időtartama legalább 10 év esetén 3 pont,
- c) gödöllői munkaviszony időtartama legalább 5 év esetén 2 pont,
- d) gödöllői munkaviszony időtartama legalább 10 év esetén 3 pont,
- e) házastársak, egyedülálló pályázó 0 pont,
- f) egyedülálló pályázó 1 gyerekkel 1 pont,
- g) egyedülálló pályázó 2 gyerekkel 2 pont,
- h) házaspár/élettársak 1 gyerekkel 1 pont,
- i) házaspár/élettársak 2 gyerekkel 2 pont,
- j) emelt összegű családi pótlékra jogosító fogyatékos vagy tartósan beteg gyermekenként 1 pont.
- k) 40. életévét be nem töltött házasságban élő pályázó 2 pont

Vizsgálni és értékelni kell a pályázók jövedelmét és fizetőképességét a bérleti díj és a fenntartási költségek finanszírozása tekintetében. A pályázók jövedelmi és fizetőképességi helyzetüknek megfelelő sorrend alapján kapnak pontokat oly módon, hogy a legkedvezőbb jövedelmi, fizetőképességű pályázó kapja a legnagyobb, a legkedvezőtlenebb kapja a legkevesebb pontot. A pontozás során a legmagasabb elérhető pontszám 10. A legmagasabb pontszám jövedelmi viszonyait figyelembe véve arányosítással kell meghatározni a többi pályázónak adható pontszámot.

A fenti pontozási eljárást megpályázott lakásonként és pályázónként egyesével kell lefolytatni.

Azonos összpontszám esetében a Gazdasági és vállalkozásfejlesztési Bizottság nyilvános sorsolással dönti el, hogy az adott lakás bérleti joga kit illet meg.

A lakások bérbeadásáról a Gazdasági és vállalkozásfejlesztési Bizottság javaslata alapján a rendeletben meghatározott pontozási rendszer eredményének figyelembevételével javaslatot tesz, és a Képviselő-testület hoz döntést.

A Képviselő-testületnek a lakások bérbeadásáról szóló döntését követően a bérbeadó megküldi az arról szóló értesítést a bérleti jogot nyert pályázónak, egyben felhívja a bérleti szerződés megkötésére és az óvadék letéti számlára történő megfizetésére.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy a határozati javaslat elfogadásával támogassák bérbeadási javaslatomat!

Gödöllő, 2023. október „16.-...„



H a t á r o z a t i j a v a s l a t

A képviselő-testület elrendeli a Gödöllő, Deák Ferenc tér 3. fszt.2. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakás költségelvű lakbérfizetés melletti bérbeadását, a Zombor u. 1. 2/13. és a Szabadság út 167/1. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakások piaci elven történő bérbeadását az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X. 19.) önkormányzati rendelet 11-13. §-ai szerinti pályázati eljárás lefolytatásával.

Határidő: a pályázat kiírására 30 nap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző