

GÖDÖLLŐ VÁROS JEGYZŐJE

ELŐTERJESZTÉS

2020. november 19.

Tárgy: Javaslat egyes 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 az önkormányzati tulajdonú lakások hasznosításáról kizárólag a Képviselő-testület hozhat döntést, a 3. § (1) bekezdése pedig kimondja, hogy lakás bérbeadásáról és ezen belül a bérbeadási jogcím megállapításáról – a rendeletben meghatározott keretek között – kizárólag a Képviselő-testület dönthet.

Bérbeadásra jelölt önkormányzati lakások:

ssz.	cím	szobák száma	alap-terület	komfort fokozat	bérleti díj	műszaki állapot
1.	Kazinczy krt. 9. 1/4.	2	60 m ²	komfort	84.000 Ft/hó	felújítva
2.	Deák Ferenc tér 1. 1/3.	1 + fél	44 m ²	összkomfort	70.400 Ft/hó	felújítva
3.	Deák Ferenc tér 2. 2/13.	1 + fél	45 m ²	összkomfort	72.000 Ft/hó	felújítva

A rendelet 5. mellékletében felsorolt épületekben megüresedő lakásokat piaci elvű lakbér megállapítással kell bérbe adni, a 3. mellékletében felsorolt épületekben megüresedő lakásokat költség elvű lakbér megállapítással kell bérbe adni.

A megpályázandó lakások felújítása folyamatban van, várhatóan január folyamán készülnek el.

A piaci elvű és a költségelvű lakbér alkalmazása mellett 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, pályázat útján,
- a rendelet 5. § (1) bekezdés d) pontja alapján, pályázat útján, a pályázati felhívásnak a Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján, 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 meghirdetéstől 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,
- a meghirdetés időpontjában Gödöllő város közigazgatási területén életvitelszerűen lakik vagy a városban tevékenységet folytató munkáltatónál munkaviszonyban

- foglalkoztatott, és nem rendelkezik bérlői, bérlőtársi joggal költségelvű lakbérrel bérbe adott önkormányzati tulajdonú lakásban,
- c) és akivel közös háztartásban élő, 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 2020. januárjában lezáruló határidő alatt az erre a célra rendszeresített, a rendelet 4. melléklete szerinti nyomtatványon kell benyújtani.

A pályázati határidő lejártát követően a pályázatokat Gödöllő Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§. (4). bekezdése alapján hatáskörébenél fogva a képviselő testület elé terjeszti:

- 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) házasársak, 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 Gödöllő Város Polgármestere sorsolással dönti el, hogy az adott lakás bérleti joga kit illet meg.

A lakások bérbeadásáról a rendeletben meghatározott pontozási rendszer eredményének figyelembevételével Gödöllő Város Polgármestere hoz döntést.

A döntést 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.

Gödöllő Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§. (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozati javaslatot fogadta el.

Gödöllő, 2020. november 16.


dr. Kiss Árpád
jegyző



Határozati javaslat

Gödöllő Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§. (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva úgy dönt, hogy elrendeli, a Gödöllő, Kazinczy krt. 9. 1/4., sz. alatti lakás piaci elvű, a Deák Ferenc tér 1.1/3., a Deák Ferenc tér 2.2/13. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakások költségelvű lakbérfizetés melletti 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 lefolytatását.

Gödöllő Város Polgármester a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§. (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva felhatalmazza dr. Kiss Árpád jegyzőt a pályázati eljárás lefolytatására.

Határidő: a pályázat kiírására 8 nap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző