

GÖDÖLLŐ VÁROS JEGYZŐJE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. február 16-án tartandó ülésére

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.	Fürdő u. 9. 1/4.	2	53 m ²	komfort	74.200 Ft/hó	jó
2.	Deák Ferenc tér 3. fszt.1.	1 + fél	45 m ²	összkomfort	72.000 Ft/hó	jó

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

A lakásokat az alábbi módon lehet bérbe adni:

- a) a rendelet 5. § (1) bekezdés b) pontja szerint, munkakör ellátásának elősegítése céljából,
- b) a rendelet 5. § (1) bekezdés c) pontja alapján, pályázat útján,
- c) a rendelet 5. § (1) bekezdés d) pontja alapján, 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 meghirdetéstől számított 15 napon belül pályázatot nyújthat be az a nagykorú magyar állampolgár, aki

- a) 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 bérlői, bérlőtársi joggal költségelví 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 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 Városfejlesztési 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) 40. életévét betöltött 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 Városfejlesztési Bizottság nyilvános sorsolással dönti el, hogy az adott lakás bérleti joga kit illet meg.

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

A Képviselő-testületnek a lakás 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. február 10.

22.12.2023
dr. Kiss Árpád
jegyző



Határozati javaslat

A Képviselő-testület elrendeli a Gödöllő, Fürdő u. 9. 1/4. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakások piaci elvű lakbér fizetés melletti bérbeadását, valamint a Gödöllő, Deák Ferenc tér 3. fszt. 1. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakás költség elvű lakbér fizetés 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 lefolytatásával.

Határidő: a pályázat kiírására 30 nap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző