



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE


Ügyiratszám: MIK 5114-10/A10/2016.
Üi: Dr. Balog Henriett

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága

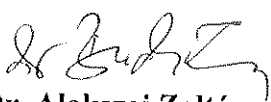
Előterjesztés a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság
2016. június 21. napján tartandó ülésére


**Javaslat
közösségi hasznosításra**

Előkészítésért felelős:


Szélyes Domokos
vezérigazgató
MIK Zrt.

Egyeztetve:


Dr. Alakszai Zoltán
kabinetvezető
Polgármesteri Kabinet


Polgári Mátyás
kabinetvezető
Gazdálkodási Kabinet

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Dr. Csizsár Miklós
jegyző



Tisztelt Bizottság!

I. Tartalmi összefoglaló

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII. 12.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 28/C.§ lehetőséget biztosít a lakásállomány egy részének közösségi szükségletek céljára történő hasznosítására (a továbbiakban: közösségi hasznosítás) ingyenes használatba adással.

A 28/C. § (2) bekezdése szerint a hasznosításról, annak időtartamáról, a közösségi hasznosító szervezetről, valamint a hasznosítással érintett lakások keretszámáról – a MIK Zrt. előterjesztése alapján – a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság dönt, melyben a hasznosítás egyedi feltételeit is meghatározhatja.

A rendeleti előírások kapcsolódnak egyfelől az Egyenlő Bánásmód Hatóság (a továbbiakban: EBH) EBH/67/22/2015. számú határozatához, másfelől Miskolc Megyei Jogú Város Helyi Esélyegyenlőségi Programjához (a továbbiakban: HEP), azon belül pedig az. I.4. számú, „A miskolci ún. számozott utcák területét érintő szegregátum-felszámolással kapcsolatosan előállt lakhatási problémák kezelése” című intézkedési tervhez. Az EBH nevezett (és a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság által helyben hagyott) határozatában előírta, hogy az Önkormányzatnak az ún. Számozott utcák vonatkozásában egy intézkedési tervet kell kidolgoznia a telepfelszámolással érintett, lakhatásukat elveszítő, illetve már elveszített személyek lakhatásának biztosítása érdekében.

A fent ismertetett szabályozás tehát figyelemmel van az EBH határozatára és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 10. pontjára, mely az önkormányzati feladattá teszi a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítását.

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (székhely: 1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60., adószáma: 19025702-2-43 képv.: Kozma Imre) Miskolc város különböző területein valósítja meg „Jelenlét” integrációs programját. A Máltai Szeretetszolgálat széleskörű tapasztalatait és több éves gyakorlatát célszerű hasznosítani a szegregátumok felszámolása során is. Jelen előterjesztésben arra teszek javaslatot, hogy az EBH határozatának és a HEP I.4. számú, számozott utcai szegregátumra vonatkozó intézkedési terv rövid távú terveinek megvalósítása érdekében, az Egyesület részére, közfeladat ellátása, szociális jellegű lakásgazdálkodás céljából biztosításra kerüljön 30 darab önkormányzati lakásból álló portfólió.

A Rendelet előírásainak megfelelően a szervezet részére a konkrét lakáskeret ingyenes használatba adással, az egyes lakások vonatkozásában 1 éves határozott időtartamra biztosítható, mely határidő évente újabb 1 éves időtartammal hosszabbítható jelen javaslat szerint, a továbbiakban meghatározott egyedi feltételekkel. A feltételek meghatározása során figyelembe kell venni Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének közösségi hasznosítással érintett ingatlanokkal kapcsolatos tulajdonosi döntés tárgyú, V-60/314.336/2016. számú határozatában (a továbbiakban: Határozat) foglaltakat, mely szerint a Rendelet 28/C. § szerinti lakáskeretbe tartozó lakások ingyenes használatba adásra kerülnek a közfeladat megvalósítására és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel.

Az Nvtv. 11 § (10)-(11) bekezdésében foglalt feltételeknek a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület az általa benyújtott átláthatósági nyilatkozat alapján megfelel.

A 30 darabos keret erejéig az egyes lakások kiválasztása a közösségi hasznosító szervezet és a bérbeadó képviselőjében eljáró MIK Zrt. közötti egyeztetések eredményeként, az érintett személyek élethelyzetének és körülményeinek figyelembevételével történik, különös tekintettel arra, hogy az alacsony jövedelmű lakosok számára – az Egyesület által nyújtott esetleges dotáció mellett is – megfizethető lakások kerüljenek kiválasztásra.

A közfeladat ellátásra tekintettel ingyenes használati szerződések megkötésére – Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének V-60/314.336/2016. számú határozata alapján – a MIK Zrt. jogosult. A közösségi hasznosítóval létrejött ingyenes használati szerződés alapján lehetőség van a lakások tovább hasznosítására. A tovább hasznosítás során a közösségi hasznosító önállóan saját hatáskörében a közfeladat ellátása érdekében dönt a továbbhasznosítás módjáról, feltételeiről és az ingatlanban elhelyezett személy által fizetendő üzemeltetési költség hozzájárulás összegéről, természetesen az Önkormányzat képviselőjében eljáró MIK Zrt. és az Egyesület között létrejövő szerződésben meghatározott keretek között.

A közösségi hasznosítás során az Egyesület azonban – a Rendelet 28/C § (4) bekezdés alapján – köteles a nemzeti vagyon védelméről gondoskodni, és a lakások bérletéről szóló jogszabályokban foglaltakat betartani, valamint a lakásokkal kapcsolatos költségeket, különösen az üzemeltetés karbantartás költségeit viselni. Ezen intézkedéssel biztosítható a szegregátumban lakhatásból kiszoruló személyek biztonságos elhelyezése és minimálisra csökkenthető a lakbér- és a rezsikiadások nemfizetési kockázata.

A Rendelet 28/C.§ (5)-(6) bekezdése alapján a hasznosítás időtartama alatt a bérbeadó, vagy a Rendelet szerint képviselője, vagy egyéb megbízottja útján ellenőrizheti a közösségi hasznosító szervezet tevékenységét.

A hasznosítási jog megszüntetéséről a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság jogosult dönteni.

A Rendelet alapján a következő év június 30. napjáig a MIK Zrt. beszámolót készít a lakások címe és a közösségi hasznosító szerinti bontásban a Tisztelt Bizottság részére.

II. Előzmények

Egyenlő Bánásmód Hatóság EBH/67/22/2015. sz. határozata.

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének V-52/314.334/2016. sz. határozatával elfogadott Helyi Esélyegyenlőségi Programja.

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése V-60/314.336/2016. számú határozata.

III. Várható szakmai hatások

A lakások közösségi hasznosítás céljából történő ingyenes használatba adása csökkenti a telep felszámolások során keletkező társadalmi feszültségeket, lehetőséget ad a lakhatásában veszélyeztetett személyek lakhatásának megoldására és a hajléktalanná válás megelőzésére.

IV. Várható gazdasági hatások

A közösségi hasznosítás céljából biztosított lakásokból a közösségi hasznosítás időtartama alatt lakbér bevétel nem képződik, ugyanakkor a közösségi hasznosító szervezet karbantartási, felújítási tevékenysége folytán kiadás sem keletkezik.

V. Kapcsolódások

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelete, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése V-60/314.336/2016. számú határozata.

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének V-52/314.334/2016. sz. határozatával elfogadott Helyi Esélyegyenlőségi Programja.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv.11. §.

VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

A sajtó tájékoztatása a későbbiekben a felek döntése alapján lehetséges.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megvitatni, és a határozatot meghozni szíveskedjenek.

Miskolc, 2016. június 29.



Dr. Kriza Ákos
polgármester

Határozati javaslat

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat közösségi hasznosításra ” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Tárgy: közösségi hasznosítás

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága

- Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet 28/ C.§ (2) bekezdése valamint
- Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése közösségi hasznosítással érintett ingatlanokkal kapcsolatos tulajdonosi döntés tárgyú V-60/314.336/2016. számú határozata alapján, továbbá
- a Helyi Esélyegyenlőségi Program számozott utcai szegregátumra vonatkozó I.4. intézkedési terve rövid távú megvalósítása érdekében

hozzájárul ahhoz, hogy az üresen álló, valamint megüresedő önkormányzati lakásállományból a **Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (székhely: 1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60., adószáma: 19025702-2-43 képvis.: Kozma Imre)** 30 darab lakásból álló keretet közösségi hasznosítás céljából, ingyenes használtba kapjon.

2. A Bizottság a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII. 12.) önkormányzati rendelet 28/C. § (2) bekezdése alapján a hasznosítás további egyedi feltételeit az alábbiak szerint határozza meg:

- a) A lakásokban a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület, mint közösségi hasznosító szervezet csak olyan személyeket helyezhet el, akik a számozott utcai szegregátum felszámolása következtében lakhatásukat elvesztették, vagy akik tekintetében ennek lehetősége fennáll.
- b) A 1. pont szerinti lakásokban elhelyezett személyek üzemeltetési költség hozzájárulást kötelesek fizetni a közösségi hasznosító szervezet felé a MIK Miskolci Ingatlangezkezelő Zrt. és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület között kötendő szerződésben foglaltaknak megfelelően.
- c) Az egyes, lakáskeretbe tartozó lakások tekintetében legfeljebb a szerződéskötéstől számított 1 éves határozott időtartamra szóló hasznosítási szerződés köthető a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel.
- d) Az 1 éves határozott időtartam elteltével a közösségi hasznosítás időtartama évente újabb 1 éves határozott időtartammal meghosszabbítható, a Bizottság ellentétes döntéséig.
- e) A lakás tulajdonosát terhelő költségek a közösségi hasznosító szervezetre kerüljenek áthárításra.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő főosztály:

Határidő:

Bizottság Elnöke

MIK Miskolci Ingatlangezkezelő Zrt.

Gazdálkodási Kabinet

azonnal, illetve szerződéskötés tekintetében

2016. június 30. napja