

Előkészítette: Boskóné dr. Szabolcs Edit aljegyző
Dancsikné Mile Rita szociális ügyintéző

E L Ő T E R J E S Z T É S

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. február 28. napi ülésére

Tárgy: A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/1993.(XII.21.). önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/1993.(XII.21.). Ök. rendelet (a továbbiakban: Ök. rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzat Képviselő-testületének hivatala folyamatos nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és bérbeadás útján hasznosítható lakásokról. A nyilvántartott lakásokat az Ök. rendelet 1. melléklete is tartalmazza.

Önkormányzatunk a TOP-4.3.1-15-BS1-2016-00002, „Lászlótelep szegregátum felszámolása Medgyesegyházán” elnevezésű projekt pályázat keretében 4 önkormányzati bérlakást építtetett, a Fáy u. 83. szám alatti 1601/17 hrsz., Fáy u. 91. szám alatti 1601/21 hrsz., Wesselényi u. 61. szám alatti 812 hrsz., Dózsa u. 2/C. szám alatti 510/4 helyrajzi számokon. A projekt megvalósulása következtében az Önkormányzat tulajdonát képező, szociális helyzet alapján bérbe adható lakások száma 2-ről 6 darabra nőtt. A fent említett ingatlanok használatbavételi engedéllyel rendelkeznek. Erre tekintettel szükséges módosítani Ök. rendelet 3. § (1) bekezdésének a) pontját és az 1. mellékletet.

Az Ök. rendelet legutolsó, 2018. február 1-jétől hatályos módosítása óta az Önkormányzat tulajdonában álló, az önkormányzati intézménynél munkaviszonyban álló személyek részére költségelven bérbe adható lakásállományban is változás következett be.

Az ingatlanvagyon-kataszter adatai alapján az alábbi lakások törölt státuszban szerepelnek:

- 5666 Medgyesegyháza, Luther u. 5. szám alatt, 126 helyrajzi számon található 42 m²-es, komfortos egy szobás lakás
- 5666 Medgyesegyháza Kossuth tér 25. szám alatt, 526/1 helyrajzi számon található 52 m²-es, komfortos két szobás lakás
- 5666 Medgyesegyháza Kossuth tér 7. szám alatt, 517 helyrajzi számon található 71 m²-es, komfortos három szobás lakás
- 5666 Medgyesegyháza Kossuth tér 7/a. szám alatt, 518 helyrajzi számon található 47 m²-es, komfortos egy szobás lakás

A fentiek alapján az önkormányzati intézménynél munkaviszonyban álló személyek részére költségelven bérbe adható lakások száma 5 darabra csökkent.

Erre tekintettel szükséges módosítani az Ök. rendelet 3. § (1) bekezdésének b) pontját és az 1. mellékletet.

A „Lászlótelep szegregátum felszámolása Medgyesegyházán” elnevezésű projekt pályázat keretében átadott 4 önkormányzati bérlakással összefüggésben pontosításra szorul az Ök. rendelet 2. § (2) bekezdése. A rendelkezés szövegét javaslom kiegészíteni a „lakható állapotban lévő”

szövegrésszel, aminek következtében megerősítést nyer, hogy önkormányzati lakást csak olyan személy vehet bérbe, akinek nincs a tulajdonában lakható állapotú, beöltözhető lakás.

Szintén a „Lászlótelep szegregátum felszámolása Medgyesegyházán” elnevezésű projekt pályázat keretében átadott négy önkormányzati bérlakással összefüggésben szükséges beilleszteni a 20. §-ba egy új bekezdést, amely (7) bekezdésként szerepel a rendelet tervezetében. E rendelkezés szerint az ezen lakások bérlőinek csak a 2022. november 30. napját követően benyújtott lakbértámogatás iránti kérelmükhöz kell igazolniuk, hogy a lakásfenntartás havi költsége eléri, vagy meghaladja a bérlő és a vele egy háztartásban élők havi összjövedelmének 30 százalékát. A fent jelzett időpontig csak azt a feltételt kell teljesíteniük, hogy a bérlő és a vele egy háztartásban élők egy főre számított havi jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 százalékát.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet 42. § - 46. §-nak való megfelelés érdekében szükség van a 20. § újra szabályozására. A szakasz tagolását meg kellett változtatni. A (1) bekezdésben található táblázat a 2. mellékletbe került. A (2) bekezdés pontokra tagolása megszűnt, pontok helyett bekezdésekre lett tagolva a szóban forgó 20. §. A (3) bekezdés számozása (8) bekezdésre változott. Az újonnan beillesztett (7) bekezdés kivételével a szövegezés nem változott.

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/1993. (XII. 21.) Ök. rendeletet módosító rendelet-tervezetet az alábbi szöveggel elfogadja:

**Medgyesegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2022. (III. 1.)
önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/1993.
(XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/1993. (XII.21.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Önkormányzati lakás csak annak a személynek (családnak) adható bérbe, akinek a tulajdonában az önkormányzat közigazgatási területén egész lakásnak minősülő, lakható állapotban lévő beköltözhető lakás tulajdona nincs.”

2. §

A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/1993. (XII.21.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A Képviselő-testület a tulajdonát képező 12 db önkormányzati lakás közül)

- „a) 6 lakást szociális helyzet alapján bérbe adható lakásként,
- b) 5 lakást költségelven bérbe adható lakásként.”

3. §

A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/1993. (XII.21.) önkormányzati rendelet 20. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. §

(1) Az önkormányzat tulajdonát képező lakások lakbére a lakás komfortfokozata alapján a következő egységár, és az adott lakás figyelembe vehető hasznos alapterületének szorzata a 2. melléklet szerint.

(2) Önkormányzati lakás bérlőjét lakbértámogatás illeti meg, ha a bérlő és a vele egy háztartásban élők egy főre számított havi jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 százalékát, és a lakásfenntartás havi költsége eléri, vagy meghaladja a bérlő és a vele egy háztartásban élők havi összjövedelmének 30 százalékát. Lakásfenntartási költségként kell figyelembe venni a lakbért, a lakáscélú pénzügyi kölcsön törlesztő részletét, a csatornadíjat, a szemétszállítás költségeit, a villanyáram, a víz- és gázfogyasztás valamint a tüzelőanyag költségeit.

(3) A lakbértámogatás összege 2.500.- Ft/hónap. A bérlő a lakbértámogatás megállapítása után a támogatással csökkentett lakbért köteles fizetni.

(4) A lakbértámogatás iránti kérelmet a Polgármesteri Hivatalhoz kell írásban benyújtani a jövedelem-igazolással együtt.

(5) A lakbértámogatás iránti kérelmet a bérbeadó bírálja el.

(6) A lakbértámogatás biztosításának időtartama egy év. Ezt követően újabb kérelmet lehet beterjeszteni.

(7) A lakbértámogatás iránti igény elbírálásához az 1. melléklet 1. pontjának 1.3., 1.4., 1.5. és 1.6. alpontjában említett lakások bérlői a lakásfenntartás költségeit 2022. november 30. napját követően kötelesek igazolni.

(8) A közüzemi díjakat bérlő a lakbéren felül közvetlenül, a közüzemnek köteles megfizetni.”

4. §

(1) A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/1993. (XII.21.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/1993. (XII.21.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 2. melléklettel egészül ki.

5. §

Ez a rendelet 2022. március 2-án lép hatályba.

„1. melléklet

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat tulajdonában álló lakások

1. Szociális helyzet alapján bérbbe adható lakások

1.1. 5666 Medgyesegyháza, Dózsa u. 2/1. szám alatt található, komfortos, 71 m² alapterületű, 1 szobás lakás

1.2. 5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 21/a. szám alatt található, komfort nélküli (szükséglakás), 24 m² alapterületű, 1 szobás lakás

1.3. 5666 Medgyesegyháza, Fáy u. 83. szám alatt található, összkomfortos, 49,23 m² alapterületű, 1 szobás lakás

1.4. 5666 Medgyesegyháza, Fáy u. 91. szám alatt található, összkomfortos, 49,23 m² alapterületű, 1 szobás lakás

1.5. 5666 Medgyesegyháza, Wesselényi u. 61. szám alatt található, összkomfortos, 49,23 m² alapterületű, 1 szobás lakás

1.6. 5666 Medgyesegyháza, Dózsa Gy. 2/C. szám alatt található, összkomfortos, 49,23 m² alapterületű, 1 szobás lakás

2. Önkormányzati intézménynél munkaviszonyban álló személyek részére költségelven bérbbe adható lakások

2.1. 5666 Medgyesegyháza, Rákóczi u. 1/a. szám alatt található, összkomfortos, 82 m² alapterületű, 2 ½ szobás lakás

2.2. 5666 Medgyesegyháza, Dózsa u. 2/2a. szám alatt található, komfortos, 72 m² alapterületű, 2 ½ szobás lakás

2.3. 5666 Medgyesegyháza, Dózsa u. 2/2b. szám alatt található, komfortos, 72 m² alapterületű, 2 ½ szobás lakás

2.4. 5666 Medgyesegyháza, Dózsa u. 1. szám alatt található, összkomfortos, 95 m² alapterületű, 2 ½ szobás lakás

2.5. 5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 23. szám alatt található, félkomfortos, 59 m² alapterületű, 1 szobás lakás

3. Bérlő-kijelölési joggal terhelt költségelven bérbbe adható lakás

5666 Medgyesegyháza, Dózsa u. 3/2. szám alatt található, komfortos, 64 m² alapterületű, 2 szobás lakás”

„2. melléklet

Az önkormányzat tulajdonát képező lakások lakbére

1. Költségelví bérlakás esetén:

1.1. összkomfortos lakásnál 220.- Ft/m²/hó

1.2. komfortos lakásnál 200.- Ft/m²/hó

1.3. félkomfortos lakásnál 95.- Ft/m²/hó

1.4. komfort nélküli lakásnál 50.- Ft/m²/hó

2. szociális helyzet alapján bérbe adható lakás esetén:

2.1. összkomfortos lakásnál 175.- Ft/m²/hó

2.2. komfortos lakásnál 160.- Ft/m²/hó

2.3. félkomfortos lakásnál 75.- Ft/m²/hó

2.4. komfort nélküli lakásnál 40.- Ft/m²/hó

2.5. szükséglakásnál 40.- Ft/m²/hó”

Hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatni kell.

Medgyesegyháza Városi Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/1993. (XII. 21.) rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet tervezetének előzetes hatásvizsgálata:

1. Az önkormányzati rendelet várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás:

A TOP-4.3.1-15-BS1-2016-00002, „Lászlótelep szegregátum felszámolása Medgyesegyházán” elnevezésű projekt megvalósulása következtében a Medgyesegyháza Városi Önkormányzat tulajdonát képező, szociális helyzet alapján bérbe adható lakások száma a pályázat keretében épített 4 önkormányzati bérlakással növekedett.

2018. február 1-jétől hatályos módosítás óta az Önkormányzat tulajdonában álló, az önkormányzati intézménynél munkaviszonyban álló személyek részére költségelven bérbe adható költségelven bérbe adható lakásállományban is változás következett be. Az ingatlanvagyon-kataszter adatai alapján az 4 lakás törölt státuszban szerepel.

A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/1993.(XII.21.). Ök. rendelet (a továbbiakban: Ök. rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmébe az önkormányzat Képviselő-testületének hivatala folyamatos nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és bérbeadás útján hasznosítható lakásokról. A nyilvántartott lakásokat az Ök. rendelet 1. melléklete tartalmazza. A lakásállományban bekövetkezett változás miatt szükséges e rendelet módosítása.

A 4 db, újonnan épült lakás bérlői a lakbértámogatás iránti igény esetén átmeneti időre, 2022. november 30-ig mentesülnének lakásfenntartás havi költségének igazolása alól.

2. Környezeti, egészségi következmények

Jelen rendelet tervezetének nincs környezeti és egészségi kihatása.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Újabb adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nem jelentkeznek a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/1993. (XII. 21.) rendelet tervezett módosításának.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet megalkotását a lakások és egyéb helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény írja elő.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazásához nincs szükség további személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltétel biztosítására.

Medgyesegyháza, 2022. február 28.

dr. Kávássy Leila Viola sk.
jegyző