



Szám: 1/268- ~~A.I.~~.../2023.

Előkészítő: Törekyné Mars Eszter

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. március 30-i ülésére

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2013.(VII.01.) önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2013.(VII.1.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) aktualizálására és módosításra szorul, a 2022. évi inflációs adatok és fogyasztói árindex alakulása, valamint a minimálbér emelkedése miatt. A rendelet szövege jelenleg az alábbi:

„akinek, illetve családjának – a vele együtt költöző családtagokat is számítva – az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme (a bérbeadás évére vonatkozóan) nem haladja meg a bérbeadáskori öregségi nyugdíjminimum 500%-át, gyermekét egyedül nevelő, egyedülálló szülő esetében 550%-át, 2004. után épült lakások esetében az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme (a bérbeadás évére vonatkozóan) nem haladja meg a bérbeadáskori öregségi nyugdíjminimum 600%-át, gyermekét egyedül nevelő, egyedülálló szülő esetében 650%-át. Egy főre jutó jövedelem megállapításánál azokat a személyeket és jövedelmeket kell figyelembe venni, akik az adott bérlakás bérletére benyújtott pályázat szerint a lakásba együtt kívánnak beköltözni. A Polgári Törvénykönyv szerint - közeli hozzátartozónak minősülnek.”

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Rendelet fent nevezett pontja kerüljön módosításra akként, hogy a 3. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lépjen:

„(2) Szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakásra pályázhat az a

- a) nagykorú, magyar állampolgár, vagy bevándorlási, letelepedési engedéllyel rendelkező külföldi állampolgár, vagy a magyar hatóság által menekültként elismert külföldi állampolgár, vagy az Európai Gazdasági Térség államainak állampolgára, aki Balatonfüred Város területén legalább öt év időtartam alatt bejelentett lakcímmel rendelkezett vagy rendelkezik; az öt év időtartamú helybenlakást 2000. január 1. előtti időszakban fennállt helybenlakás esetén a pályázó igazolja és,

- b) akinek, vagy házastársának, élettársának, vagy vele együtt lakó, vagy együtt költöző közeli hozzátartozójának a tulajdonában, haszonélvezetében nincs megfelelő, beköltözhető lakás és,
- c) akinek, illetve családjának – a vele együtt költöző családtagokat is számítva – az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme (a bérbeadás éveire vonatkozóan) nem haladja meg a bérbeadáskori öregségi nyugdíjminimum 600%-át, gyermekét egyedül nevelő, egyedülálló szülő esetében 650%-át, 2004. után épült lakások esetében az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme (a bérbeadás éveire vonatkozóan) nem haladja meg a bérbeadáskori öregségi nyugdíjminimum 700%-át, gyermekét egyedül nevelő, egyedülálló szülő esetében 750%-át. Egy főre jutó jövedelem megállapításánál azokat a személyeket és jövedelmeket kell figyelembe venni, akik az adott bérlakás bérletére benyújtott pályázat szerint a lakásba együtt kívánnak beköltözni. A Polgári Törvénykönyv szerint - közeli hozzátartozónak minősülnek.
- d) aki, vagy házastársa, élettársa, vagy vele együtt lakó, vagy együtt költöző közeli hozzátartozója nem rendelkezik olyan vagyonnal, melynek együttes nettó forgalmi értéke meghaladja a bérbeadáskori öregségi nyugdíjminimum összegének hetvenszeresét, 2004. után épült lakások esetében kilencvenszeresét és,
- e) aki a bérbeadást megelőző 5 éven belül:
- ea) nem mondott le önkormányzati bérlakás bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében, vagy,
 - eb) a magánforgalomban nem cserélte el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatúra lakását, vagy,
 - ec) beköltözhető ingatlanát nem idegenítette el, vagy a beköltözhetőség nem az ő érdekkörében felmerült okból szűnt meg.”

Arra való tekintettel, hogy a március hónapban beérkezett pályázóknak, ne kelljen újabb pályázatot benyújtaniuk, javaslom, hogy a Rendelet úgy kerüljön módosításra, hogy annak alkalmazása 2023. március 1. napjával kerüljön meghatározásra. Erre a jogszabály lehetőséget biztosít, így jogi akadálya nincsen. A Rendelet módosítását követően így döntés születhet a márciusban beérkezett pályázatokról.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendeletmódosítást szíveskedjen áttekinteni és elfogadni.

Balatonfüred, 2023. március 22.

dr. Bóka István
polgármester



Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2023. (.....) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2013.
(VII.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 9. pont, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1), 4.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1.§ Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2013. (VII.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 3.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakásra pályázhat az a

- a) nagykorú, magyar állampolgár, vagy bevándorlási, letelepedési engedéllyel rendelkező külföldi állampolgár, vagy a magyar hatóság által menekültként elismert külföldi állampolgár, vagy az Európai Gazdasági Térség államainak állampolgára, aki Balatonfüred Város területén legalább öt év időtartam alatt bejelentett lakcímmel rendelkezett vagy rendelkezik; az öt év időtartamú helybenlakást 2000. január 1. előtti időszakban fennállt helybenlakás esetén a pályázó igazolja és,
- b) akinek, vagy házastársának, élettársának, vagy vele együtt lakó, vagy együtt költöző közeli hozzátartozójának a tulajdonában, hasznélvezetében nincs megfelelő, beköltözhető lakás és,
- c) akinek, illetve családjának – a vele együtt költöző családtagokat is számítva – az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme (a bérbeadás évére vonatkozóan) nem haladja meg a bérbeadáskori öregségi nyugdíjminimum 600%-át, gyermekét egyedül nevelő, egyedülálló szülő esetében 650%-át, 2004. után épült lakások esetében az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme (a bérbeadás évére vonatkozóan) nem haladja meg a bérbeadáskori öregségi nyugdíjminimum 700%-át, gyermekét egyedül nevelő, egyedülálló szülő esetében 750%-át. Egy főre jutó jövedelem megállapításánál azokat a személyeket és jövedelmeket kell figyelembe venni, akik az adott bérlakás bérletére benyújtott pályázat szerint a lakásba együtt kívánnak beköltözni. A Polgári Törvénykönyv szerint - közeli hozzátartozónak minősülnek.
- d) aki, vagy házastársa, élettársa, vagy vele együtt lakó, vagy együtt költöző közeli hozzátartozója nem rendelkezik olyan vagyonnal, melynek együttes nettó forgalmi értéke meghaladja a bérbeadáskori öregségi nyugdíjminimum összegének hetvenszeresét, 2004. után épült lakások esetében kilencvenszeresét és,
- e) aki a bérbeadást megelőző 5 éven belül:
 - ea) nem mondott le önkormányzati bérlakás bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében, vagy,
 - eb) a magánforgalomban nem cserélte el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatúra lakását, vagy,
 - ec) beköltözhető ingatlanát nem idegenítette el, vagy a beköltözhetőség nem az ő érdekkörében felmerült okból szűnt meg.”

3. § Az Ör. 42.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„42.§ E rendeletnek Balatonfüred Város Önkormányzata képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2013.(VII.1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2023. (.....) rendelet 1. §-ával módosított 3.§ (2) bekezdésének c) pontját 2023. március 1-jétől kell alkalmazni.”

3. § E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

dr. Bóka István
polgármester

dr. Tárnoki Richárd
címzetes főjegyző

HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

a) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A tervezetnek társadalmi hatása az önkormányzati tulajdonú lakásbérlet rendjének szabályozása.

b) A jogszabály környezeti és egészségi következményei:

A tervezetnek közvetlen környezeti és egészségügyi hatása nincs.

c) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

Adminisztratív terhek nem keletkeznek.

d) A jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet módosítása a bérbeadási jogosultságok módosítása miatt szükséges.

e) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei:

Nem releváns.

Balatonfüred, 2023.

dr. Bóka István sk.
polgármester

Általános indokolás

Balatonfüred Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletéhez kapcsolódó rendelkezést tartalmaz.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Módosítást tartalmaz az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadásának szabályait illetően.

A 2. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

A 3. §-hoz

Záró és átmeneti rendelkezéshez kapcsolódó kiegészítést tartalmaz.