Balatonkenese Város Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. szeptember 27. napján tartandó soron következő ülésére

Ügyiratszám: ---

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018. (II. 5.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Tömör István polgármester

Törvényességi szempontból megvizsgálta: Jurics Tamás jegyző

Előkészítette: Jurics Tamás jegyző

Melléklet: Rendelet tervezet, előzetes hatásvizsgálat

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2018. január 24-én tartott ülésén fogadta el, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018. (II. 5.) önkormányzati rendeletét.
A rendelet hatályba lépése óta eltelt időszakban, a rendelet alkalmazhatósága kapcsán felmerült problémákat, a rendelet módosításával lehet orvosolni.
A fentiek alapján, a rendelet-módosítás tervezetét előkészítettük és kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a rendelet tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A rendelet módosítására, az alkalmazása során felmerült problémák orvoslása miatt kerül sor. Az igazságosabb közteherviselés megvalósítása érdekében – figyelembe véve az igénylők szociális helyzetét is – az egyedül állók és egyedül élők esetében magasabb jövedelemhatár kerül megállapításra, így többen tudnak szociális bérlakásra pályázni. A szociális bérlakásra nem jogosultak a költségelvű bérleti díj megállapítása helyett piaci alapon történő bérbeadásra adhatnak be pályázatot.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1.§-hoz: A módosítási javaslat szerint, a szociális bérlakásra nem jogosultak a költségelvű bérleti díj megállapítása helyett piaci alapon történő bérbeadásra adhatnak be pályázatot.

Balatonkenese Város Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

2.§-hoz: a Képviselő-testület leterheltségét csökkenti a javasolt módosítás, a pályázati kiírás nélkül benyújtott lakásigények érdemi vizsgálat nélküli elutasítását teszi lehetővé a rendelkezés.

3.§-hoz: A szociális bérlakásra pályázók kapcsán, az egyedül állók és egyedül élők esetében magasabb jövedelemhatár kerül megállapításra.

4.§-hoz: Az ismételt bérbeadás estében bekerült a korábbi szociális bérlakásnak piaci alapon történő bérbeadása is, a költségelvű bérbeadás mellett.

5.§-hoz: Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

Balatonkenese, 2018. szeptember 18.

Tömör István
polgármester

Jurics Tamás
jegyző

Balatonkenese Város Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §- a alapján

A tervezett jogszabály:	Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2018. (.... ....) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018. (II. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról
A tervezett jogszabály várható következményei:	
Társadalmi hatásai:	A rendelet megalkotásának közvetlen társadalmi hatása a pontos, időszerű tájékoztatás a lakosság részére az önkormányzati lakások és helyiségek bérleti lehetőségéről.
Gazdasági, költségvetési hatásai:	A rendelet-tervezetnek közvetlen gazdasági, költségvetési hatása a változó jövedelemhatár kapcsán van.
Környezeti következmények:	A rendelet-tervezetnek közvetlen környezeti következménye nincs.
Egészségügyi következmények:	A rendelet megalkotásának közvetlen egészségügyi következménye nincs.
Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	A rendelet megalkotásának adminisztratív terhet befolyásoló hatása: a megváltozó jövedelemhatárok szerződésbe foglalása, pályázati elbírálása.
A jogszabály megalkotásának szükségessége:	Naprakész, időszerű szabályozása az önkormányzati lakások és helyiségek bérleti és elidegenítési lehetőségeinek.
A jogalkotás elmaradásának várható következményei:	Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokkal és helyiségekkel való megfelelő gazdálkodás hiánya.
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	Rendelkezésre állnak.

A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangban állnak, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20.§ szerinti egyeztetési kötelezettség nem áll fenn.

Balatonkenese, 2018. szeptember 18.

Jurics Tamás
jegyző

Balatonkenese Város 3. Jegyző

Balatonkenese Város Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testületének
.../2018. (... ...) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018. (II. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018. (II. 5.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 8.§ (4) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) Amennyiben a vizsgálat azt állapítja meg, hogy a bérlő nem jogosult a szociális alapon megállapított bérleti díj fizetésére, a bérbeadó megállapítja az új (*piaci alapon meghatározott*) bérleti díjat, és azt a bérlővel írásban haladéktalanul közli."

2. §

A Rendelet 9.§-a, az alábbi, (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Amennyiben önkormányzati bérlakás nincs bérbeadásra meghirdetve, a benyújtott lakásbérleti pályázat érdemi vizsgálat nélkül elutasítható."

3. §

A Rendelet 16.§ (1) bekezdése helyébe, az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Szociális helyzet alapján pályázatra és bérletre az jogosult, aki, (illetve vele együtt közös háztartásban élő hozzátartozója) a 8.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelel, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szoctv.) 4.§ (1) bekezdés b) pontjában meghatározott jelentősebb vagyona sincs, továbbá a családban élők esetében az egy főre jutó nettó jövedelem az öregségi nyugdíj legkisebb összegének kétszeresét nem haladja meg, *egyedül álló, vagy egyedül élő pályázó esetében az egy főre jutó nettó jövedelem az öregségi nyugdíj legkisebb összegének háromszorosát nem haladja meg."*

4. §

A Rendelet 25.§ (1) és (2) bekezdése helyébe, az alábbi rendelkezések lépnek:

„(1) Ha a bérlő a lakást ismételten bérbe kívánja venni, de szociális helyzete alapján a lakásbérletre már nem jogosult, akkor bérleti joga – jövedelmi és vagyoni helyzetének

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

vizsgálata függvényében – *piaci alapú* bérletre változik, és a továbbiakban az újonnan megállapított bérleti joga szerinti bérleti díjat kell fizetnie.

(2) Ha a bérlő a *piaci alapú*, vagy költségelvű bérlakását szociális helyzete miatt nem tudja ismételten *piaci alapon*, vagy költségelven bérbe venni, de a bérleti idő lejárta előtt kéri szociális jogcímen történő elhelyezését, bizonyítja szociális helyzetének romlását és szociális bérlakásra való rászorultságát, akkor a továbbiakban szociális alapú bérleti díjat kell fizetnie."

Záró rendelkezések

5. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.
(2) Ezen rendelet előírásait a rendelet hatályba lépésekor folyamatban lévő, és a hatályba lépés után induló ügyekben is alkalmazni kell.

Tömör István
polgármester

Jurics Tamás
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2018. .....

Jurics Tamás
jegyző