



..... számú előterjesztés

**MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

.../2018. (XI.....)

**ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e**

**a lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003. (XI. 21.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az *Alaptörvény* 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, a *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény* 3. § (1) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló *1993. évi LXXVIII. törvény* 3. § (1) bekezdésében, 87. § (1) g) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

**1. §**

Marcali Város Önkormányzata Képviselő- testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003. (XI. 21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 5. § (1) a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) akinek családjában – a vele együtt költöző családtagokat is számítva – az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem nem haladja meg a mindenkori saját jogú öregségi nyugdíjminimum 350 %-át, egyedülálló (egy fős háztartás esetén) a mindenkori saját jogú öregségi nyugdíjminimum 470%- át”.

**2. §**

A Rendelet 31. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„31. §**

- (1) A Polgármester a lakáscseréhez való hozzájárulást lakbérhátralék fennállása esetén a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel megtagadja.
- (2) A Polgármester a lakáscseréhez való hozzájárulást az 1993. évi LXXVIII. törvény 29. § (4) bekezdésében meghatározott eseteken túl nem tagadhatja meg, ha azt kifejezetten indokolja:
  - a) a kérelmező által bérelt lakás kisebbre történő cseréjével a bérleti díj csökkenése,
  - b) a bérelt ingatlan olyan mértékű felújítása, amely lehetetlenné teszi a felújítás ideje alatt az ingatlan lakás céljára történő rendeltetésszerű használatát.

(3) Amennyiben a lakáscsere kérelemmel érintett lakásra bérlőkijelölési megállapodás van hatályban, a cseréhez az (1) és (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével mellett a Polgármester csak a bérlőkijelölési jog jogosultjának írásbeli egyetértésével járulhat hozzá.”

**3. §**

Hatályát veszti a Rendelet 30/A. §-a.

**4. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

***Dr. Sütő László***  
**polgármester**

***Bödöné dr. Molnár Irén***  
**címzetes főjegyző**



Ügyiratszám: 1603/...../2018.  
Ügyintéző: Pápainé dr. Káplár Orsolya Csilla  
Tel.: 85/501-044  
Email: [kaplar.orsolya@marcali.hu](mailto:kaplar.orsolya@marcali.hu)

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő- testületének  
a lakások és helyiségek bérletéről  
szóló 22/2003. (XI. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló  
..../2018. (XI. ....) önkormányzati rendeletének**

**Á l t a l á n o s I n d o k o l á s a**

Marcali Város Önkormányzata Képviselő- testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003. (XI.21.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) módosítása azért szükséges, mert a jelenleg hatályos szabályozás alapján a szociális alapon igényelt önkormányzati bérlakás jövedelmi jogosultsági feltételei meghaladottá váltak.

Az elmúlt években a minimálbér és a garatál bérminimum összegének emelkedése miatt olyan családok, személyek sem nyújthattak be kérelmet, akik egyébként a piacon lévő lakásbérleti díjakat megfizetni nem képesek, de a rendeleti jövedelmi feltételeket túllépték. A módosítás pontosítaná azt is, hogy egyedülálló igénylőnek a jövedelmei jogosultsági feltétele magasabb, mint a családoké.

A másik módosítási javaslat a lakáscserék körét pontosítaná, tekintettel az elmúlt időszak változásaira és az uniós pályázat miatt elinduló lakásfelújításokra.

A Rendelet módosítását a kihirdetést követő napon javaslom hatályba léptetni és alkalmazását a folyamatban lévő ügyekre is javaslom kiterjeszteni.

**Marcali, 2018. november 7.**

*Bödöné dr. Molnár Irén*  
címzetes főjegyző

**TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL**

<b>Rendelet-tervezet címe:</b>	<b>Marcali Város Önkormányzata Képviselő- testületének .../2018. (XI .....) önkormányzati r e n d l e t e a lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003. (XI. 21.) önkormányzati rendeletének módosításáról</b>			
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</b>				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A szociális önkormányzati bérlakásra való igénylés jogosultsági feltételeinek jövedelmi szempontból történő enyhítése azon személyek, akik egyfős háztartásban élnek, akik a piaci körülmények között nem tudnak lakást bérelni, de az önkormányzati lakás bérletével és kiadásával kapcsolatos költségeket viselni képesek. Másképpen a lakbér hátralékkal rendelkező bérlők esetében a kisebbre történő lakáscsere lehetősége adott lenne, hogy ne halmozzanak tovább hátralékot, illetve a csere lehetőség az önkormányzati lakás felújítása okán is engedélyezhető lenne hátralékos bérlőknek is.	nincs	nincs	az adminisztrációs terhek nem növekednek.	Nincs.
<b>A rendelet megalkotása szükséges, mert:</b> a szociális önkormányzati bérlakás igénylésének jövedelmi feltételét az egyfős háztartások esetében a megváltozott minimálbér és a garantált bérminimum összegét figyelembe véve indokolt módosítani a családokhoz képest. A módosítással lehetővé válik a hátralékos bérlőknek esetében a lakáscsere, hogy ne halmozódjanak a hátralékok, másrészt felújítás idejére lehessen a lakáscserét engedélyezni.				
<b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</b> azon személyek esélye a lakhatási biztonságra csökken, akik ugyan jövedelemmel rendelkeznek, de az önkormányzati szociális bérlakásra nem jogosultak, viszont piaci bérleti díjat megfizetni nem tudnak. A cserére vonatkozó módosítások elmaradása esetén a lakbér hátralékok további halmozódásával kell számolni.				
<b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</b>				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
Rendelkezésre állnak	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	