

## Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

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

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

#### 1. §

(1) A lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003.(XI.21.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra az a nagykorú magyar állampolgár, továbbá az az állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándorolt, valamint a magyar hatóságok által menekültként elismert személy – az alábbi feltételek együttes megléte esetén – jogosult:)*

- „a) akinek családjában – a vele együtt költöző családtagokat is számítva – az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 500 %-át, egyedülálló (egy fő háztartás) esetén a szociális vetítési alap 550%- át,
- b) akinek családja – a vele együttköltöző családtagokat is számítva – nem rendelkezik olyan hasznosítható ingatlannal, valamint gépkocsival, amelynek együttes forgalmi értéke az igénylés benyújtása idején meghaladja a 2.500.000.- Ft-ot,”

(2) A lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003.(XI.21.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Nem jogosult szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra:)*

- „a) aki a (4) bekezdésben foglaltakra is tekintettel az (1) bekezdésben írt feltételeknek nem felel meg,”

*(adatokat közöl, amelyek számára jogtalan előnyt jelentenek.)*

(3) A lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003.(XI.21.) önkormányzati rendelet 5. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti havi átlagjövedelem megállapításánál a kérelem benyújtását megelőző 12 teljes hónapban szerzett, bármely forrásból származó nettó jövedelmet kell figyelembe venni.

(4) A benyújtott lakásigénylést e rendelet alapján elbíráló szerv az igénylők háztartásának fenntartási költsége, valamint az igénylő és a vele együttköltözők általános szociális helyzetére való tekintettel azon lakásigénylők esetében:

- a) akiknek családjában az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem az (1) a) pontjában meghatározott összeghatárt legfeljebb 50%-os mértékben meghaladja,
- b) akiknek vagyona azért lépi át az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott mértéket, mert:
  - ba) lízingbe vétellel vagy,
  - bb) részletfizetéssel vásárolt vagy,

*bc)* opciós joggal terhelt vagy  
*bd)* öröklés útján szerzett, a vagyontárgy igazolt értékének 50%-át meghaladó összegben végrehajtási joggal terhelt vagyontárgy került a tulajdonukba, mentesítést adhat a jogosultsági feltételek túllépése alól.”

## 2. §

(1) A lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003.(XI.21.) önkormányzati rendelet 7. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A szociális helyzet alapján történő bérbevétel iránti igényeket (továbbiakban: szociális lakásigénylést) az 1. sz. mellékletben meghatározott formanyomtatványon a hivatalnál kell benyújtani.

(2) Házastársak vagy élettársak lakásigénylésüket csak együttesen nyújthatják be, kivéve, ha a házastársak vagy élettársak között az életközösség többé már nem áll fenn, melyet hitelt érdemlően igazolnak.”

(2) A lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003.(XI.21.) önkormányzati rendelet 7. § (5)–(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) A hivatal a benyújtott igényléseket 30 napon belül megvizsgálja, és megállapítja, hogy az igénylő az e rendeletben meghatározott feltételek szerint szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakás bérletére jogosult vagy nem. Amennyiben a benyújtott kérelem jogos, a kérelmet nyilvántartásba veszi, ellenkező esetben elutasítja azt.

(6) A nyilvántartásba vett igényléseket a hivatal, amennyiben a lakások elosztásáról névjegyzék nem készül, illetve azok akik a névjegyzékre nem kerülnek fel, évente elutasítja és erről az érintetteket értesíti.

(7) Önkormányzati lakás határozott időre, illetve feltétel bekövetkezéséig adható bérbe.”

## 3. §

A lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003.(XI.21.) önkormányzati rendelet 11. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A névjegyzékre való felvétel mellőzésével a képviselő- testület legfeljebb 6 hónapra időtartamra teljesítheti a bérbeadást annak a jogcím nélküli lakáshasználónak, aki 3 hónapot meg nem haladó időtartam óta jogcím nélkül lakáshasználó, továbbá, aki az erre irányuló kérelme időpontjáig a fennálló lakbér- és használati díj hátralékát kifizette, a kérelme elbírálásakor sem rendelkezik lakbér- vagy használati díj hátralékkal és az 5. § (1) bekezdésében foglalt jogosultsági feltételeknek megfelel.”

## 4. §

Hatályát veszti a lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003.(XI.21.) önkormányzati rendelet 5. § (5) bekezdése.

## 5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

## Végső előterjesztői indokolás

Tisztelt Képviselő- testület!

Marcali Város Önkormányzata Képviselő- testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003. (XI.21.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) módosítását elsősorban a szociális alapon igényelt önkormányzati bérlakás jövedelmi és vagyoni jogosultsági feltételei tekintetében javaslom.

A nyugdíjszerű ellátások összegének, a minimálbérnek, illetve a garantált bérminimumnak a változása miatt több, jelenleg határozott időre kötött bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő kiesne a szociális bérlakásra jogosultak közül a hatályos feltételek miatt, azonban jövedelmi helyzetük alapján piaci bérleti díj fizetésére a megélhetés biztosítása mellett nem lennének képesek. A lakhatás biztonságának érdekében ezért javaslom a Rendelet módosítását.

Javaslom továbbá, hogy a jogcím nélkülivé vált, de tartozását rendező kérelmezőkkel, amennyiben az erre irányuló kérelem benyújtása és a kérelem elbírálása idején sincs tartozása, a képviselő- testület bérleti szerződést köthessen.

A Rendelet további módosítása pontosításokat tartalmaz.

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

Marcali, 2023. szeptember 18.

Dr Sütő László

polgármester