

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:		Előterjesztés az Önkormányzat lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003.(XI.22.) önkormányzati rendeletének módosításához		
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A képviselő- testület hatáskörébe tartozó szociális hatósági ügyek hatáskörének polgármesterre történő telepítésével a hatósági ügyintézési idő jelentősen lerövidül.	Van, a GAMESZ költségvetésében kimutatott hátralék csökken.	Nincs.	Nincs.	Nincs.
A rendelet megalkotása szükséges, mert: a rendelet módosítására az 1993. évi LXXVIII. törvény ad lehetőséget a települési önkormányzat számára.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: a felhalmozott használati díj tartozások behajthatatlanságának kérdése kerül előtérbe, valamint egyszerűsödik a költség elven bérbe adható, úgynevezett szolgálati lakások kiutalási rendje.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
Rendelkezésre áll.	Rendelkezésre áll.	Rendelkezésre áll.	Rendelkezésre áll.	



MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2015. (II.....)

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 rendeletének módosításáról

Marcali Város Képviselő-testülete az *Alaptörvény* 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, a *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény* 13. § (1) 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló *1993. évi LXXVIII. törvény* (a továbbiakban: Lakás tv.) 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 80. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a *lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003. (XI. 21.) önkormányzati rendeletének módosításáról* a következőket rendeli el:

1. §

Marcali Város Önkormányzata Képviselő- testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003. (XI. 21.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 12. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat, illetve intézményei, valamint a városban működő egészségügyi és köznevelési intézmények megfelelő szakember ellátása érdekében a polgármester – lakásbérleti névjegyzék mellőzésével, költség elven – lakást biztosíthat annak a kérelmező szakembernek, akinek alkalmazása az önkormányzat vagy valamely intézményének, illetve a városban működő egészségügyi vagy köznevelési intézmény feladata ellátásához indokolt.”

2. §

A Rendelet 22. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ha a befogadás után a család minden tagja részére legalább 6 m² nagyságú lakóterület még biztosítható, a bérlő a lakásba, a polgármester írásbeli hozzájárulásával befogadhatja:

- a) élettársát, testvérét, gyermekének az élettársát, gyermekének a házastársát, amennyiben az a város és az ország területén másik beköltözhető lakással nem rendelkezik,
- b) a gyermekétől született unokáját, amennyiben az gyermekvédelmi, családjogi rendelkezést nem sért.”

3. §

A Rendelet 39. §- a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) E szakasz alkalmazásában jövedelemnek kell tekinteni a kérelem benyújtását megelőző három hónapban bármilyen forrásból származó, a kérelmezőnek vagy családtagjának utalt, illetve folyósított nettó jövedelmet.”

4. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a folyamatban lévő eljárások során is alkalmazni kell.

Marcali, 2015. február 16.

Dr. Sütő László
polgármester

Bödöné dr. Molnár Irén
jegyző

Marcali Város Önkormányzatának
Jegyzője
8700 Marcali, Rákóczi u. 11.



Tel.: 85/501-000
Fax: 85/501-055

Ügyiratszám:/1/2015.
Ügyintéző: Pápainé dr. Káplár Orsolya Csilla
Tel.: 85/501-018
Email: kaplar.orsolya@marcali.hu

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő- testületének
a lakások és helyiségek bérletéről
szóló 22/2003. (XI. 21.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló
.../2015. (II.) 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 módosítását az alábbi indokok teszik szükségessé.

Az egészségügyben és a köznevelés rendszerében lezajlott központosítás eredményeképpen az elmúlt években jelentős számú, és a város életében kiemelkedő fontosságú intézmény állami fenntartásba került. A költség elven bérbe adható, illetve adott lakások esetében olyan helyzet alakult ki, miszerint a város érdekében munkálkodó, a városban egyéb lakhatással nem rendelkező bérlők bérleti szerződésük lejártával jogcím nélkülivé válnának, mert már nem az önkormányzat intézménye az az intézmény, ahol dolgoznak. Ezért célszerű, hogy amennyiben a korábban a költség elven számukra bérbe adott lakásra a bérleti jogviszonyuk lejár, meg lehessen azt hosszabbítani, amennyiben továbbra is a városban működő intézményben foglalkoztatják őket.

A módosítás második indoka az, hogy az elmúlt évek egyre jellemzőbb, hogy a szociális önkormányzati bérlakásban több generáció él együtt, tekintettel a lakhatási nehézségekre. A családban felnövő gyermekek is kapcsolatot létesítenek, és párjuk, akivel az esetek többségében nem kötnek házasságot, csak élettársi viszonyban élnek, szintén beköltözne a bérlakásba. Ennek megfelelően, amennyiben az új „családtag” számára még 6 m² nagyságú hely biztosítható a bérlakásban, javasolom, hogy tegye lehetővé a tisztelt Képviselő- testület, hogy a bérlakásban lakó- vagy tartózkodási helyet létesíthessen az új családtag, amely sok esetben a városban történő munkavégzésnek is feltétele.

A módosítást indokolja továbbá a decemberben bevezetett új, a jogcím nélküli lakáshasználókra vonatkozó szabályozás azon pontosítása, hogy mi tekintendő jövedelemnek a kérelem elbírálása során.

Javasolom, hogy a rendeletet a kihirdetését követő napon léptessük hatályba és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazzuk.

Marcali, 2015. február 16.

Bödöné dr. Molnár Irén
jegyző



MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2015. (II.....)

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 rendeletének módosításáról

Marcali Város Képviselő-testülete az *Alaptörvény* 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, a *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény* 13. § (1) 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló *1993. évi LXXVIII. törvény* (a továbbiakban: Lakás tv.) 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 80. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003. (XI. 21.) önkormányzati rendeletének módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

Marcali Város Önkormányzata Képviselő- testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003. (XI. 21.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 12. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat, illetve intézményei, az állam által fenntartott, - különösen a városban működő egészségügyi és köznevelési intézmények-, a központi költségvetésből közvetlenül finanszírozott, illetve állami tulajdonban lévő gazdálkodó szervezetek megfelelő szakember ellátása érdekében a polgármester – lakásbérleti névjegyzék mellőzésével, költség elven – lakást biztosíthat annak a kérelmező szakembernek, akinek alkalmazása az önkormányzat, illetve intézményei, vagy az állam által fenntartott, - különösen a városban működő egészségügyi és köznevelési intézmények-, vagy a központi költségvetésből közvetlenül finanszírozott, illetve állami tulajdonban lévő gazdálkodó szervezetek Marcaliban történő feladata ellátásához indokolt.”

2. §

A Rendelet 22. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ha a befogadás után a család minden tagja részére legalább 6 m² nagyságú lakóterület még biztosítható, a bérló a lakásba, a polgármester írásbeli hozzájárulásával befogadhatja:

- a) élettársát, testvérét, gyermekének az élettársát, gyermekének a házastársát, amennyiben az a város és az ország területén másik beköltözhető lakással nem rendelkezik,
- b) a gyermekétől született unokáját, amennyiben az gyermekvédelmi, családjogi rendelkezést nem sért.”

3. §

(1) A Rendelet 39. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A jogcím nélküli lakáshasználó – az ilyen lakáshasználat kezdetétől számított 3 hónap elteltét követő naptól a lakásból való kiköltözéséig:

- az első 12 hónapban a havi használati díj 30%- kal emelt,
- ezt követően minden további évben az előző évi havidíj 30%- kal emelt, de legfeljebb az eredeti lakbér összege 400%- ának megfelelő összeget köteles

használati díjként megfizetni, ha másik lakásra nem tarthat igényt.”

(2) A Rendelet 39. §- a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) E szakasz alkalmazásában jövedelemnek kell tekinteni a kérelem benyújtását megelőző három hónapban bármilyen forrásból származó, a kérelmezőnek vagy családtagjának utalt, illetve folyósított nettó jövedelmet.”

4. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a folyamatban lévő eljárások során is alkalmazni kell.

Marcali, 2015. február 16.

Dr. Sütő László
polgármester

Bödöné dr. Molnár Irén
jegyző



Ügyiratszám: 2435/1/2015.
Ügyintéző: Pápainé dr. Káplár Orsolya Csilla
Tel.: 85/501-018
Email: kaplar.orsolya@marcali.hu

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő- testületének
a lakások és helyiségek bérletéről
szóló 22/2003. (XI. 21.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló
.../2015. (II.) 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 módosítását az alábbi indokok teszik szükségessé.

Az egészségügyben és a köznevelés rendszerében lezajlott központosítás eredményeképpen az elmúlt években jelentős számú, és a város életében kiemelkedő fontosságú intézmény állami fenntartásba került. A költség elven bérbe adható, illetve adott lakások esetében olyan helyzet alakult ki, miszerint a város érdekében munkálkodó, a városban egyéb lakhatással nem rendelkező bérlők bérleti szerződésük lejártával jogcím nélkülivé válnának, mert már nem az önkormányzat intézménye az az intézmény, ahol dolgoznak. Ezért célszerű, hogy amennyiben a korábban a költség elven számukra bérbe adott lakásra a bérleti jogviszonyuk lejár, meg lehessen azt hosszabbítani, amennyiben továbbra is a városban működő intézményben foglalkoztatják őket.

A módosítás második indoka az, hogy az elmúlt évek egyre jellemzőbb, hogy a szociális önkormányzati bérlakásban több generáció él együtt, tekintettel a lakhatási nehézségekre. A családban felnövő gyermekek is kapcsolatot létesítenek, és párjuk, akivel az esetek többségében nem kötnek házasságot, csak élettársi viszonyban élnek, szintén beköltözne a bérlakásba. Ennek megfelelően, amennyiben az új „családtag” számára még 6 m² nagyságú hely biztosítható a bérlakásban, javasolom, hogy tegye lehetővé a tisztelt Képviselő- testület, hogy a bérlakásban lakó- vagy tartózkodási helyet létesíthessen az új családtag, amely sok esetben a városban történő munkavégzésnek is feltétele.

A módosítás harmadik indoka az, hogy a jogcím nélküli lakáshasználók esetében a lakás használatáért fizetendő használati díj mértékének maximális mértékét az arányosság elvének való megfelelés érdekében indokoltnak tartjuk maximalizálni.

A módosítást indokolja továbbá a decemberben bevezetett új, a jogcím nélküli lakáshasználókra vonatkozó szabályozás azon pontosítása, hogy mi tekintendő jövedelemnek a kérelem elbírálása során.

Javasolom, hogy a rendeletet a kihirdetését követő napon léptessük hatályba és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazzuk.

Marcali, 2015. február 23.

Bödőné dr. Molnár Irén
jegyző