

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 14/2017. (VII. 17.) önkormányzati rendelet módosításáról

Jánossomorja Város Önkormányzati 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. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 14/2017 (VII.17.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése helyébe a következő 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, az 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott jelentősebb vagyona sincs, továbbá a családban élők esetében az egy főre jutó nettó jövedelem a szociális vetítési alap három és félszeresét, egyedülállónál pedig a négyszeresét nem haladja meg.”

2. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 14/2017 (VII.17.) önkormányzati rendelet 20. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A költségelví lakás bérletének pályázatára az itt szabályozott eltérésekkel a 12-13. §-okat kell alkalmazni. A Jánossomorja, Dózsa György u. 16/B. lakások tekintetében bérlőkijelölési joggal rendelkezik a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Rendőrfőkapitányság vezetője.

(2) A költségelví bérleti díjjal bérlő lakás bérleti jogára az jogosult, aki a jövedelmi és vagyoni helyzete alapján szociális bérlakást nem bérelhet, és az egy főre eső havi nettó jövedelme egyedülállónál a szociális vetítési alap négyszeresét meghaladja, de nem éri el az hatszorosát. Családban élők esetében az egy főre eső havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap három és félszeresénél magasabb, de nem haladja meg a ötszörösét.”

3. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 14/2017 (VII.17.) önkormányzati rendelet 33. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A szociális helyzet alapján bérlő lakások lakáskategória szerinti havi bérleti díjának mértéke

- a) összkomfortos lakás: 384,-Ft/m²,
- b) komfortos lakás: 300,- Ft/m²,
- c) komfort nélküli lakás: 84,- Ft/m².

(2) A költségelví (bérőlkijelölési joggal rendelkező) lakások lakáskategória szerinti havi bérleti díjának mértéke

- a) összkomfortos lakás: 600,-Ft/m²,
- b) komfortos lakás: 480,-Ft/m².”

4. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 14/2017 (VII.17.) önkormányzati rendelet 34. § (3) bekezdése.

5. §

Ez a rendelet 2023. július 1-jén lép hatályba.

Általános indokolás

A bérleti díjak mértéke 2015-től változatlan mértékűek, így a kialakult gazdasági helyzetre és inflációra tekintettel javaslom, hogy a képviselő-testület vizsgálja felül a lakások és helyiségek bérleti díjait. A felülvizsgálat eredményeként megállapítható azonban, hogy az önkormányzat által meghatározott díjak a piaci lehetőségek díjait jelentősen kedvezőbbek.

Az önkormányzati rendeletben foglalt egyes rendelkezések deregulációja is szükségessé vált. Az Országgyűlés 2022. november 22. napján fogadta el a Magyarország biztonságát szolgáló egyes törvények módosításáról szóló törvényjavaslatot, megalkotta Magyarország biztonságát szolgáló egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi L. törvényt (továbbiakban: Mód. tv.). Módosult a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szocvtv.) is a Mód. tv. alapján. A Szocvtv. az öregségi teljes nyugdíj mindenkori legkisebb összege helyett az ún. szociális vetítési alap fogalmát alkalmazza.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Szócserés módosításról, illetve jövedelemhatár emelésről rendelkezik.

A 2. §-hoz

A bérlakások értékesítését követően a bérlőkijelölési joggal terhelt ingatlanok újraszabályozására kerül sor.

A 3. §-hoz

A bérleti díjak mértékének emeléséről rendelkezik.

A 4. §-hoz

Deregulációs rendelkezést tartalmaz.

Az 5. §-hoz

Hatálybaléptető rendelkezést tartalmaz.