

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

[1] A rendeletalkotás célja, hogy az önkormányzatnak mint tulajdonosnak a tulajdonában álló épületekkel és az épületekhez tartozó központi berendezéseivel, azok felújításával, karbantartásával kapcsolatos ráfordításai, kiadásai részben megtérüljenek, az önkormányzati rendeletben szereplő jövedelemhatárok módosításra kerüljenek a bekövetkezett inflációra és a munkabér növekedésekre tekintettel.

[2] Jánossomorja Város Önkormányzati Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletben, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (3) bekezdésében 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 megfelelő, az 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott jelentősebb vagyona nincs, továbbá a családban élők esetében az egy főre jutó nettó jövedelem a szociális vetítési alap négy és félszeresét, egyedülállónál pedig az ötszörösét 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. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A költségelvű bérleti díjjal bérbe vehető 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 ötszörösét meghaladja, de nem éri el a nyolcszorosát. Családban élők esetében az egy főre eső havi nettó jövedelem a szociális vetítési alap négy és félszeresénél magasabb, de nem haladja meg a hétszeresét.”

3. §

(1) 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) bekezdés a)–c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakáskategória szerinti havi bérleti díjának mértéke)

- „a) összkomfortos lakás: 600,-Ft/m²,
- b) komfortos lakás: 400,- Ft/m²,
- c) komfort nélküli lakás: 200,- Ft/m².”

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

[A költségelvű (bérlőkijelölési joggal rendelkező) lakások lakáskategória szerinti havi bérleti díjának mértéke]

- „a) összkomfortos lakás: 800,-Ft/m²,
- b) komfortos lakás: 700,-Ft/m².”

4. §

Ez a rendelet 2025. július 1-jén lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

Mindenekelőtt a szociális vetítési alaphoz igazított szorzókat volna szükséges aktualizálni, ugyanis az inflációval és ezzel együtt növekedő bérekkel szemben ma már nagyon alacsonyak a küszöb értékek az egy főre eső jövedelmek tekintetében, így a valódi rászorulóknak nem feltétlenül kapnak segítséget a várostól. A szociális vetítési alap hosszú évek óta változatlan, így jelenleg is 28 500 Ft.

A lakbérek tekintetében a költségelvű lakásoknál szükségszerű volna egy mérsékelt emelés, mert az Önkormányzat nem követte le az ingatlanpiaci változásokat. Javaslatom továbbra is messze alulmarad majd a Jánossomorján tapasztalható piaci albérletáraktól, ennek legfőbb oka az, hogy szakembereket próbáljunk meg idevonzani és ennek egyik eleme lehet az önkormányzati lakás biztosítása kedvező áron.

A szociális lakások esetében a javasolt emelés összhangban van a költségelvű lakások béremelésének mértékével, figyelembe véve a szociális vetítési alaphoz viszonyított szorzók növelésével, valamint továbbra is jelentősen kedvező feltételek mellett biztosít lakást a rászorulóknak részére városunkban.