**Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**12/2021. (VI.11.) önkormányzati rendelete**

**A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2015 (X.27.) önkormányzati rendelet módosításáról.**

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében a polgármester a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörében, valamint Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § /1/ - /2/ és 36. § (2) bekezdésébe foglalt felhatalamazása alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § /1/ bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az a következőket rendeli el.

**1*.*§A rendelet 4.§ (1) bekezdés c)pontjában** a „Szociálpolitikai irodája” szövegrész helyébe a

„Szociális-és Lakásügyi Irodája” szövegrész lép.

* + - 1. **§ A rendelet 7.§ (1) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

b) a pályázónak, illetőleg a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg a nyugdíjminimum 550%-át,

A jövedelem számításánál a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló, 1993. évi III. törvény 10.§ (1)-(5) bekezdések rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

**3.§ A rendelet 9.§ (1) bekezdés ba) és bb) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

ba) egyedül élő pályázó esetén a havi jövedelme el kell, hogy érje a nyugdíjminimum 250%-át, de nem haladhatja meg a nyugdíjminimum 550 %-át.

bb) család esetén az egy főre jutó havi jövedelem el kell, hogy érje a nyugdíjminimum 200%-át, de nem haladhatja meg a nyugdíjminimum 550 %-át**.**

**4.§ A rendelet 11.§ (1) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

b) a pályázónak, illetőleg a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi jövedelme nem haladhatja meg a nyugdíjminimum 550%-át.

A jövedelemszámításnál a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló, 1993. évi III. törvény 10. § (2)-(5) bekezdések rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

**5.§ A rendelet 20.§ (5a) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

(5a)ha a bérlő, illetve a vele együtt lakó személyek egy főre jutó havi jövedelme meghaladja a nyugdíjminimum 550 %-át (156.750 Ft), de nem haladja meg a nyugdíjminimum 600 %-át (171.000 Ft-ot), egyedül élő esetén a nyugdíjminimum 700 %-át (199.500 Ft) és vagyonnal nem rendelkeznek, a lakásbérleti szerződés 2 év időtartamra kerüljön megkötésre az 5. számú mellékletben szereplő emelt összegű bérleti díj megfizetése mellett. Amennyiben a megnövekedett jövedelmi viszonyok 2 év múlva is fenn állnak, ezen körülmény a bérbeadó részéről egyoldalú felmondási oknak minősül, és a bérlőnek 60 napon belül ki kell költöznie a bérleményből.

**6.§ A rendelet 38.§ (2) bekezdésében** a „Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság” szövegrész

helyébe a „Városgazdasági, Ügyrendi-és Összeférhetetlenségi Bizottság ” szövegrész lép.

**7. §** **A rendelet 44.§ (1) bekezdésében** a „Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság” szövegrész helyébe a „Városgazdasági, Ügyrendi-és Összeférhetetlenségi Bizottság ” szövegrész lép.

**8.§ A rendelet 1. sz. függelékének m) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

m) a pályázó és a vele együtt költöző személyek egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg a nyugdíjminimum 550 %-át (156.750 Ft) (1 pont)

**9.§ A rendelet 2. sz. függelékének k-l) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

k) egyedül élő esetén havi jövedelme 71.250 – 156.750,- Ft között van (3 pont)

l) család esetén az egy főre jutó havi jövedelem 57.000- 156.750,- Ft között van. (3 pont)

**10.§ A rendelet 3. sz. függelékének k) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

k) a pályázónak, illetve családjában az egy főre jut havi jövedelem 156.750,- Ft alatt van (3 pont)

**Záró rendelkezés**

**11.§** (1) Ez a rendelet 2021. június 15. napján lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Bedő Tamás Dr. Juhász László

polgármester jegyző

**Záradék:**

A rendelet kihirdetésének napja 2021. június 11.

Dr. Juhász László

jegyző

**INDOKOLÁS**

*Csongrád Városi Önkormányzat**12/2021 (VI. 11.) önkormányzati rendeletéhez*

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2015. október hónapban alkotta meg és fogadta el új lakásrendeletét *a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2015 (X.27.) önkormányzati rendeletét.* Ez a rendelet szabályozza a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeit, a bérleti jogviszony időtartamát, a lakbér mértékét és a lakáspályázati rendszert is.

**1.§,6.§-7.§** A rendelet elfogadása óta a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei és a képviselő-testület bizottságainak a neve is megváltozott, ezért szükséges a rendeletben történő átvezetése.

**2.§-4.§, 8.§-10.§** A szociális helyzet alapján történő lakáspályázati rendszer egyik eleme az egy főre jutó havi jövedelem legmagasabb összegének meghatározása. A pályázónak, illetőleg a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi jövedelme nem haladhatja meg a nyugdíjminimum 500%-át. (142.500 Ft). Ez a jövedelemhatár 2016. január 01. napjától változatlan, ugyanakkor a nyugdíjak, nyugdíjszerű ellátások, a kötelező legkisebb munkabér (minimálbér), garantált bérminimum összege évről-évre emelkedik a mindennapi megnövekedett kiadások mellett. Ez tette indokolttá a jogosultsági jövedelemhatár megemelését a nyugdíjminimum 550%-ra (156.750 Ft).

**5.§** A bérleti jogviszony időtartamára vonatkozó rendelkezéseket a rendelet 20.§-a foglalja magába.

2020. november 01. napjától a lakásbérleti szerződés 2 év időtartamra kerül megkötésre azon bérlők vonatkozásában, ahol az egy főre jutó havi jövedelem magasabb, mint 142.500 Ft, de nem haladja meg a nyugdíjminimum 600 %-át(171.000 Ft-ot). Egyfős háztartásban a létfenntartás költségesebb, mint kettő vagy több keresettel rendelkező háztartásban. Ezért indokolt egyedül élő személy esetén az eltérő jövedelemhatár - nyugdíjminimum 700 %-a - meghatározása.