**Csongrád Város Polgármesterétől**

Száma: Szo/71-4/2023.  **„M„**

Témafelelős: Vinczéné Dudás Katalin

# ELŐTERJESZTÉS

# Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő testülete

**2023. november 15-ei ülésére**

Tárgy: Javaslat a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésérőlszóló 23/2015.(X.27.) önkormányzati rendelet módosítására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésérőlszóló 23/2015.(X.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza a szociális helyzet alapján történő bérlakások pályázat útján történő bérbeadását.

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. június 11-ei ülésén döntött arról, hogy a lakáspályázatoknál a jogosultsági jövedelemhatárt felemeli 156.750 Ft-ra.

Az eltelt két évben történt minimálbér, garantált bérminimum emelkedések, az aktuális lakáspiaci helyzet, a magas infláció indokolttá teszi a jogosultsági jövedelemhatár felülvizsgálatát és megemelését a szociális vetítési alap 650 %-ra, azaz 185.250 Ft-ra

***A fentiek miatt javaslom, hogy a Rendelet:***

-7.§ (1) bekezdés b) pontjában a "550 -%-át" szövegrész helyébe „650 %-át ",

**-**9.§ (1) bekezdés ba) pontjában a "550 -%-át" szövegrész helyébe „650 %-át „,

-9.§ (1) bekezdés bb)pontjában a ""550 -%-át" szövegrész helyébe „650 %-át „

-11.§ (1) bekezdés b) pontjában a ""550 -%-át" szövegrész helyébe „650 %-át " szöveg lépjen.

A fentiekben részletezett indokok miatt javasolom a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2015 (X.27.) önkormányzati rendelet módosítását.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A jogalkotónak figyelemmel kell lenni az önkormányzati tulajdonú ingatlanok állapotának megóvására, az ingatlan vagyon felelősségteljes kezelésére való követelményre.

A jogalkotásról szóló törvény szerint a jogszabály előkészítője, a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletezettségű előzetes hatásvizsgálat elvégzésével fel kell, hogy mérje a szabályozás várható következményeit, önkormányzati rendelet esetén az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a képviselő-testületet tájékoztatni kell.

**A hatásvizsgálat során vizsgálni kell, hogy**

a.) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását különösen:

aa.) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait

ab.) környezeti és egészségi követelményeit

ac.) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b.) a jogszabály megalkotásának szükségességét, jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c.) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

***1.A rendelet-tervezet társadalmi, gazdasági költségvetési hatásai:***

A minimálbér/garantált bérminimum emelkedések, az aktuális lakáspiaci helyzet és a magas infláció miatt indokolttá teszi a lakáspályázati rendszerben a jogosultsági jövedelemhatár megemelését.

***2. Rendelet-tervezet megalkotása környezeti és egészségügyi következményei:***

Tervezett rendelet megalkotása adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: nem növeli

***3. Jogszabály megalkotásának szükségessége, a rendeletalkotás elmaradásának várható következményei:***

***4. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi* *feltételek:***

A rendelet alkalmazásához szükséges szervezeti feltételek rendelkezésre állnak, a szükséges tárgyi, személyi, pénzügyi feltételek biztosítottak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2015. (X.27.) önkormányzati rendeletét módosítsa.

Csongrád, 2023. november 7.

Bedő Tamás

polgármester

**Csongrád Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

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

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 3. § (1) - (2) bekezdése, 4. § (3) bekezdése, 5. § (3) bekezdése, 12. § (5) bekezdése, 19. §-a, 20. § (3) bekezdése, 21. § (6) bekezdése, 23. § (3) bekezdése, 27. § (2) bekezdése, 31. § (2) bekezdése, 33. § (3) bekezdése, 34. § (1), (3), (6) bekezdése, 35. § (2) bekezdése, 36. § (2) bekezdése, 42. § /2/ bekezdése, 54. § (1) és (3) bekezdése, 58. § (2)-(3) bekezdése, 62. § (3) bekezdése, 68. § (2) bekezdése, 79. § (1) bekezdése, 80. § (1)-(2) bekezdése, valamint a „Magyarország helyi önkormányzatairól” szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja: [1]

**1. §**

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

*a)* 7. § (1) bekezdés b) pontjában a „szociális vetítési alap 550 %-át.” szövegrész helyébe a „szociális vetítési alap 650 %-át.” szöveg,

*b)* 9. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontjában a „szociális vetítési alap 550 %-át.” szövegrész helyébe a „szociális vetítési alap 650 %-át.” szöveg,

*c)* 9. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában a „szociális vetítési alap 550 %-át.” szövegrész helyébe a „szociális vetítési alap 650 %-át.” szöveg,

*d)* 11. § (1) bekezdés b) pontjában a „szociális vetítési alap 550 %-át.” szövegrész helyébe a „szociális vetítési alap 650 %-át.” szöveg

lép.

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

|  |  |
| --- | --- |
| Bedő Tamás sk.  polgármester | Dr. Juhász László sk.  jegyző |

Végső előterjesztői indokolás

A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésérőlszóló 23/2015.(X.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza a szociális helyzet alapján történő bérlakások pályázat útján történő bérbeadását.

A jelenleg hatályos rendeletben a lakáspályázatoknál a jogosultsági jövedelemhatár 156.750 Ft/fő összegben került meghatározásra 2021. évben.

Az eltelt két évben történt minimálbér, garantált bérminimum emelkedések, az aktuális lakáspiaci helyzet, a magas infláció indokolttá teszi a jogosultsági jövedelemhatár felülvizsgálatát és megemelését a szociális vetítési alap 650 %-ra, azaz 185.250 Ft-ra.