



SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL
3950 Sárospatak, Rákóczi u. 32.
Tel.: 47/513-240 Fax.: 47/311-404



Ügyfélfogadás ideje: Hétfő: 8-12 és 13-16, szerda: 8-12 és 13-17³⁰, péntek: 8-12 óráig

E l ő t e r j e s z t é s **- a Képviselő-testületnek -**

Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletéről szóló önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt 2 évben a koronavírus járvány által előidézett veszélyhelyzet alatt az önkormányzati tulajdonú lakások bérleti szerződéseinek meghosszabbítása nem a bérlők kezdeményezésére történtek, hanem jogszabály előírásai alapján a bérleti jogviszonyok meghosszabbítása automatikusan megtörtént.

A veszélyhelyzet megszűnését követően ez az automatizmus megszűnt, amelynek következtében a közeljövőben lejáró bérleti szerződések hosszabbítására irányuló kérelmek beérkeztek az önkormányzathoz. Az elmúlt időszakban a jövedelmek (minimálbér, garantált bérminimum) emelkedését nem követte az önkormányzati bérlakások bérbeadásának feltételeit meghatározó helyi rendelkezés, ennek következtében a nehezebb anyagi körülmények között élő, szociális ellátásra szoruló személyek, családok már nem tudják eredményesen kérelmezni a bérleti szerződések meghosszabbítását, illetve megpályázni az önkormányzati szociális bérlakások bérbevételére kiírt pályázatokat.

Fentiek kapcsán a *Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 22/2022. (XI.02.) önkormányzati rendeletben* (a továbbiakban: Rendelet) előírt, a szociális alapon bérbeadott lakásoknál alkalmazandó jövedelemhatárok felülvizsgálata, valamint azok megemelése vált indokolttá.

A Rendelet 8.§ (2) bekezdésben foglaltak alapján szociális bérlakás bérlője az lehet - többek között -, akinek családjában az együttműködő közeli hozzátartozókat is figyelembe véve az egy főre jutó, a pályázat benyújtását megelőző három havi nettó jövedelmének az átlaga nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 350 %-át, egyedül élő esetén a 400 %-át.

A mindenkori öregségi nyugdíj (mai nevén szociális vetítési alap) jelenlegi mértéke 28.500 Ft, így ennek megfelelően az egy főre eső jövedelemhatár több személy esetén 99.750 Ft, egyedül élő esetén 114.000 Ft. A 2023-ban érvényes minimálbér nettó értéke 154.270 Ft, így akinek minimálbér képezi a jövedelmét, már nem felel meg a szociális bérlakás igénybevételéhez szükséges feltételeknek. Családos pályázók esetében pedig a családi pótlék, esetleges gyermektartási díj, stb. tovább emelik az egy főre eső jövedelmek összegét.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a Rendeletben meghatározott jövedelemhatárokat az alábbiak szerint emelje meg:

- a) együttköltöző pályázók esetén nettó 130.000 Ft
- b) egyedülálló pályázók esetén nettó 160.000 Ft

Sárospatak, 2023. január 31.

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
Műszaki és Kommunális Iroda

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....
dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2023. (.....) önkormányzati rendelete

a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 22/2022. (XI.02.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

A Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 22/2022. (XI.02.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) családjában - az együttköltöző közeli hozzátartozókat is figyelembe véve - az egy főre jutó, a pályázat benyújtását megelőző három havi nettó jövedelmének átlaga nem haladja meg a 130.000 Ft-ot, egyedül élő esetén a 160.000 Ft-ot, „

2.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

INDOKOLÁS

**a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 22/2022.
(XI.02.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Általános indokolás

A rendelet megalkotása óta jelentősen megváltozott a gazdasági környezet, melynek következtében a minimálbér összege jelentősen megemelkedett, a rendeletben megjelölt rászorultsági jövedelemhatárok azonban nem követték a változást, így egyre kevesebb szociális ellátást igénylőnek volt lehetősége önkormányzati szociális bérlakás bérbevételére pályázni. Ennek alapján a lakások a hatékonyabb kihasználtsága, valamint a szociális ellátási formák szélesebb rétegre történő kiterjesztése érdekében szükségessé vált a rendeletben lévő jövedelemhatárok megemelése.

Részletes indokolás

Az 1 §-hoz

A beérkező pályázati anyagokhoz mellékelt jövedelemigazolások alapján meghatározott jövedelemhatárok előírása.

A 2. §-hoz

A hatálybalépés szabályozása.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2023. (.....) önkormányzati rendelete

a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 22/2022.
(XI.02.) önkormányzati rendelet módosításáról

1. A jogszabály tervezett hatásai

1.1 Társadalmi hatás:

A rendelet módosításának következtében több szociális juttatásra szoruló magánszemélynek, családnak nyílik lehetősége önkormányzati tulajdonú szociális bérlakás bérbevételeire pályázni.

1.2 Gazdasági, költségvetési hatások:

Gazdasági, költségvetési hatásai nem mérhetőek.

1.3 Környezeti, egészségügyi hatások, követelmények:

A rendelet-tervezetnek környezeti, egészségügyi következményei nincsenek.

1.4 Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

A rendeletalkotás további adminisztrációs terheket nem jelent a bérbeadó, sem a bérlő részére.

1.5 Egyéb hatás:

A rendelet-tervezetnek egyéb hatásai nem várhatók.

2. A jogszabály megalkotásának szükségessége:

A rendelet megalkotása óta jelentősen megváltozott a gazdasági környezet, melynek következtében a minimálbér összege jelentősen megemelkedett, a rendeletben megjelölt rászorultsági jövedelemhatárok azonban nem követték a változást, így egyre kevesebb szociális ellátást igénylőnek volt lehetősége önkormányzati szociális bérlakás bérbevételeire pályázni.

3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek:

Rendelkezésre állnak.

Sárospatak, 2023. január 31.

dr. Vitányi Eszter
jegyző