

MEZŐTÚR VÁROS POLGÁRMESTERE

Előkészítésben közreműködött:
Biriszló Beáta hatósági osztályvezető
Szendi Iлона szociális csoportvezető
Békefi-Mucsi Lídia vállalkozási,
gazdaság- és városfejlesztési ügyintéző

Az előterjesztést véleményezi:
Egészségügyi és Szociális Bizottság
Ügyrendi Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2023. január 26-i ülésére

**Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 20/2011.
(XI.15.) számú önkormányzati rendelete módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Több okból is szükségessé vált Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 20/2011. (XI.15.) számú önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) a módosítása.

Egyrészt a Magyarország biztonságát szolgáló egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi L. törvény módosította többek között a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényt (I.), másrészt pedig az önkormányzati tulajdonú lakások üzemeltetését végző Mezőtúri Intézményellátó és Ingatlankezelő Közhasznú Nonprofit Kft. javaslata alapján került előkészítésre a lakásbérleti díjak emelésére vonatkozó módosítás (II).

I.

Magyarország biztonságát szolgáló egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi L. törvény 16. §-ának indokolása szerint *„a jogszabály a társadalombiztosítási nyugdíjához nem kapcsolódó ellátásokra, jövedelemhatárookra és egyéb összeghatárookra – a bírósági*

végrehajtásról szóló törvény kivételével – egységes viszonyítási alapot vezet be szociális vetítési alap elnevezéssel.”

A változás oka, hogy a szociális ellátások és támogatások összegének megállapításánál eddig alkalmazott öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegű elnevezés elsősorban a nyugdíjágazat mutatószáma, a szociális vetítési alap elnevezés pedig a szociális területen veszi figyelembe a szakterület sajátosságait.

Magyarország 2023. évi központi költségvetésének a veszélyhelyzettel összefüggő eltérő szabályairól szóló 613/2022. (XII.29.) Korm. rendeletének 15. §-a alapján a szociális vetítési alap összege megegyezik az öregségi nyugdíjminimum összegével, azaz 28.500 Ft.

A törvény szociális vetítési alapra vonatkozó rendelkezése 2023. január 1. napján lépett hatályba.

A Rendelet a lakbértámogatás, valamint az első lakáshoz jutók támogatása vonatkozásában tartalmaz szociális ellátási formákat. Ezen támogatások vonatkozásában a jogosultsági feltételek az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegéhez kötötten kerültek megállapításra. A 2022. évi L. törvény rendelkezései alapján vált szükségessé az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének alkalmazása helyett a szociális vetítési alap alkalmazása, ezért indokolt a rendeletmódosítás.

A Rendelet 29.§ és 31.§-ban technikai módosítások végrehajtása szükséges. A Rendeletben meghatározott egyes fogalmak megnevezésének (pl. ingatlan, lakás elnevezés helyett egységesen lakóingatlan kifejezés használata), valamint a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal szervezeti egységei megnevezésének a pontosítása történik.

A rendeletmódosítást indokolja továbbá, hogy a pályázati adatlapon a pályázó- és pályázók személyes adatainál a születési nevet és a társadalombiztosítási azonosító jelet (TAJ szám) is célszerű lenne feltüntetni az ügyintézés elősegítése céljából.

További módosítás szükséges a Rendelet 2. számú mellékletének adatvédelmi szempontból történő felülvizsgálata miatt is. Ennek kapcsán egyeztettünk az adatvédelmi tisztviselőnkkel. Véleménye szerint minden támogatás közfeladat ellátásához kapcsolódik, így az adatkezelés jogalapja ebben az esetben a közfeladat ellátása, nem az ügyfél hozzájárulása. Az adatvédelmi tisztviselő javaslatai alapján kerülnek módosításra a 2. számú melléklet adatkezelésre vonatkozó részei az alábbiak szerint:

2. melléklet utolsó szövegrésze (Hozzájárulás címmel) az alábbiak szerint módosul:

Hozzájárulás cím helyett „*Adatvédelmi tájékoztató*” cím kerül megjelölésre.

A „Az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján hozzájárulok, hogy a pályázatban és mellékleteiben lévő személyes adataimat a kérelem elbírálásához és a döntés végrehajtásához szükséges mértékben és ideig kezeljék, elvegyék, tárolják, feldolgozzák, hasznosítsák.” szövegrész helyett a *„A pályázók(k) személyes adatait Mezőtúr Város Önkormányzata és végrehajtó szerve a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal kezeli. Az adatkezelés a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE 6. cikk (1) bekezdésének e) pontja alapján történik, vagyis az adatkezelés az Adatkezelőre ruházott közérdekű vagy közhatalmi jogosítvány gyakorlásának keretében végzett feladat végrehajtásához szükséges. Az adatkezeléssel kapcsolatban további információk a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Adatkezelési Tájékoztatójában olvashatók, mely elérhető a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatalban, valamint a www.mezotur.hu oldalon. A tájékoztatást tudomásul vettem.”* szöveg kerül.”

II.

Az önkormányzati tulajdonú lakások üzemeltetését a Mezőtúri Intézményellátó és Ingatlankezelő Közhasznú Nonprofit Kft. végzi. A bérleti díjból származó bevételekkel a Kft. gazdálkodik. A lakások felújítását, állagmegóvását a befolyt bérleti díjból fedezik. Az utóbbi években az építőanyagok, munkabérek, energiaárak drasztikus emelkedése, illetve a lakásbérleti díjak piaci árának emelkedése indokolttá teszi a lakbérek emelését is. A bérleti díjakat a Rendelet 14. §-a szabályozza, mely utoljára 2019-ben lett módosítva. A Kft. javaslatára került előkészítésre a lakbér mértékének meghatározása, mely a szociális lakások esetében 10-15%-os emelkedést eredményez, míg a költségelven kiadott lakásoknál a jelenlegi piaci bérleti díjakat vettük figyelembe.

Fentieket figyelembe véve, kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi rendelet-tervezet elfogadását.

Mezőtúr, 2023. január 12.

**Szűcs Dániel
polgármester**

Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (I.....) önkormányzati rendelete

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 20/2011.(XI.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében – a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §, 6. §, 9. § 19. §, 21. §, 27. §, 29. §, 31. §, 33. §, 34. §, 36. §, 42. §, 54. § (1)-(3) bekezdés, 58. § (1)-(3) bekezdés, 79. §, 84. § (2) és (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján - Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 20/2011.(XI.15.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. §

(1) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 20/2011. (XI. 15.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) *A szociális lakások, valamint az Ör. 3. §-a alapján kiadott lakások lakbérének mértéke:*
összkomfortos lakás 450Ft/Ft/m²/hó
komfortos lakás(konvektoros fűtés)280Ft/m²/hó
komfortos lakás(szilárd tüzelésű fűtés) 230Ft/m²/hó
félkomfortos lakás 170Ft /m²/hó
komfortnélküli lakás 120Ft/m²/hó
szükséglakás 60Ft/m²/hó”

(2) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 20/2011. (XI. 15.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

()

„a) A költségelven megállapított lakberek alkalmazása mellett bérbe adott lakások lakbére: 1200 Ft/m²/hó.”

(3) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 20/2011. (XI. 15.) önkormányzati rendelet 14. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) *A foglalkoztatási jogviszonyra tekintettel kiadott lakásokra vonatkozó lakberek mértéke:*
összkomfortos lakás 700 Ft / m² / hó
komfortos lakás 550 Ft / m²/ hó
félkomfortos lakás 300 Ft / m²/ hó”

2. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 20/2011. (XI. 15.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az önkormányzati lakás bérlőjét lakbértámogatás illeti meg, ha:)

„a) a bérlő háztartásában az egy fogyasztási egységre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének 250 %-át, és”

3. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 20/2011. (XI. 15.) önkormányzati rendelet 29. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A jogosultság megállapításának feltételei, melynek együttesen kell fennállniuk:

- a) a pályázóknak külön-külön, vagy együttesen megszerzett lakóingatlan tulajdona még soha nem volt,
- b) pályázó mezőtúri állandó lakcímmel rendelkezzen, és Mezőtúron építsen vagy vásároljon lakóingatlant,
- c) a pályázók egy főre jutó havi nettó jövedelme a szociális vetítési alap tízszeresét ne haladja meg.
- d) a vétel tárgyát képező lakóingatlan megfelelő karbantartás mellett legalább 15 évig lakhatás céljára alkalmas legyen
- e)
- f) az adásvételi szerződés tárgyát képező lakóingatlan tulajdon jogának megszerzésével a pályázó önálló lakása biztosított legyen
- g) a vásárolt, illetve épített lakóingatlan nagysága nem haladja meg a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001.(I.31.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdésében meghatározott méltányolható lakásigény mértékét,
- h) a megvásárolt lakóingatlan a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Lakás tv.) 91/A. § 3. pontja alapján legalább komfortos komfortfokozatba sorolható.

(5) A pályázatokat a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági Osztályán beszerezhető pályázati adatlapon kell benyújtani a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági Osztályán. A pályázati adatlap a rendelet 2. melléklete.”

4. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 20/2011. (XI. 15.) önkormányzati rendelet 31. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) *Az e rendeletben meghatározott jogosultsági feltételeket a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztálya, valamint a Hatósági Osztály ellenőrzi*”

5. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 20/2011. (XI. 15.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

6. §

Ez a rendelet 2023. február 1-jén lép hatályba, és 2023. február 2-án hatályát veszti.

Szűcs Dániel
polgármester

dr. Enyedi Mihály
jegyző

I n d o k o l á s

Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 20/2011.(XI.15.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelethez

Általános indokolás

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerinti felhatalmazás alapján a képviselő-testület önkormányzati rendeletet alkot. A megalkotott rendelet alkalmazásának vizsgálata folyamatos, a szükséges, indokolt változtatásokat módosítás, vagy új rendelet megalkotása formájában kell megtenni.

A rendelet-tervezethez a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.) 18. § (1) bekezdése alapján a rendelet előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait a Jat. 17. § (1) bekezdése alapján elvégzett előzetes hatásvizsgálat eredményei alapján.

Részletes indokolás

a Bevezető részhez

A rendelet-tervezet bevezető-része azon jogszabályi helyek megjelölését tartalmazza, amelyek az önkormányzat képviselő-testülete számára a jogalkotás törvényi kellékeként tárgykörben felhatalmazást ad az önkormányzati rendelet megalkotására. A bevezető rész megjelöli továbbá a módosítandó önkormányzati rendelet számát és címét.

az 1. §-hoz

Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbér mértékének módosítását tartalmazza.

a 2. §-hoz

A lakbértámogatás jogosultsági feltételeire vonatkozó pontosítást tartalmazza.

a 3. §-hoz

A Rendelet 29. § rendelkezéseinek módosítását tartalmazza a jogosultsági, pályázati feltételekre, valamint a csatolandó dokumentumokra vonatkozóan.

a 4. §-hoz

A jogosultsági feltételek ellenőrzésére jogosult osztályok elnevezését pontosítását tartalmazza.

az 5. §-hoz

A Rendelet 2. számú mellékletére vonatkozó módosításokat tartalmazza.

a 6. §-hoz

A hatályát veszítő és hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatni kell.

a) **Az önkormányzati rendelet várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:**

A rendelet módosításával a bérleti díj bevételek emelkednek, ezáltal az önkormányzati tulajdonú lakások állagmegóvása továbbra is biztosított lesz.

Az önkormányzati rendelet várható környezeti és egészségi következményei:

A rendelet módosításának nincs környezeti és egészségügyi hatása.

b) **Az önkormányzati rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

Újabb adminisztratív terheket befolyásoló hatásai a rendeletnek nincsenek.

c) **A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A rendelet alkalmazásához nincs szükség további személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltétel biztosítására.

d) **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

Amennyiben a rendelet nem kerül módosításra, nem felel meg a magasabb szintű jogszabályoknak.

Mezőtúr, 2023. január 12.

dr. Enyedi Mihály
jegyző

PÁLYÁZAT

Első lakáshoz jutó támogatás igényléséhez

A pályázat jogosultsági feltételei, melyeknek együttesen kell fennállniuk:

- a) a pályázóknak külön-külön, vagy együttesen megszerzett lakóingatlan tulajdona még soha nem volt,
- b) pályázó mezőtúri állandó lakcímmel rendelkezzen, és Mezőtúron építsen vagy vásároljon lakóingatlant,
- c) a pályázók egy főre jutó havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének tízszeresét ne haladja meg,
- d) a vétel tárgyát képező lakóingatlan megfelelő karbantartás mellett legalább 15 évig lakhatás céljára alkalmas legyen,
- e) az adásvételi szerződés tárgyát képező lakóingatlan tulajdonjogának megszerzésével a pályázó önálló lakhatása biztosított legyen,
- f) a vásárolt, illetve épített lakóingatlan nagysága nem haladja meg a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001.(I.31.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdésében meghatározott méltányolható lakásigény mértékét,
- g) a megvásárolt lakóingatlan a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Lakás tv.) 91/A. § 3. pontja alapján legalább komfortos komfortfokozatba sorolható.

A képviselő-testület fenntartja a jogot, hogy a pályázatot érvénytelennek nyilvánítsa.

Érvénytelen az a pályázat

- a) amely a Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 20/2011.(XI.15.) számú önkormányzati rendeletében meghatározott jogosultsági feltételeknek nem felel meg,
- b) amelynek a benyújtója a helyi támogatás elnyerésére irányuló eljárás során, olyan valótlan nyilatkozatot tesz, adatot közöl, amely számára jogtalan előnyt biztosítana.

1. Pályázó- és pályázók adatai (együttes igénylés esetén):

1/A. Pályázó neve: _____

születési neve: _____

születési helye, ideje: _____

anyja neve: _____

TAJ szám: _____

állandó bejelentett lakcíme: _____

tartózkodási helye: _____

lakóingatlanban tartózkodás jogcíme: _____

telefonszáma: _____

1/B. Pályázó neve: _____

születési neve: _____

születési helye, ideje: _____

anyja neve: _____

TAJ szám: _____

állandó bejelentett lakcíme: _____

tartózkodási helye: _____

lakóingatlanban tartózkodás jogcíme: _____

telefonszáma: _____

Pályázóval együttköltöző gyermekek személyi adatai:

sorszám	neve	születési helye, ideje	édesanyja neve
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

2. Jövedelemmel kapcsolatos adatok:

A pályázat benyújtását megelőző hónap nettó jövedelmének igazolására a pályázat mellékleteként kötelezően csatolandó a pályázó és a vele egy háztartásban élő házastárs/élettárs esetén is a jövedelemigazolás (a benyújtást megelőző hónapra vonatkozóan).

1. pályázó előző havi nettó jövedelme (Ft)	
2. pályázó előző havi nettó jövedelme (Ft)	
A pályázó házastársa/élettársa előző havi nettó jövedelme (Ft)	
Összesen (Ft)	
A család egy főre jutó előző havi nettó jövedelme (Ft)	

3. Jelenlegi lakhatási körülmények jellemzése:

4. Épített lakóingatlan adatai:

Pályázó által épített, vásárolt lakóingatlan nagysága nem haladja meg a lakáscélú állami támogatásról szóló 12/2001.(I.31.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdésben meghatározott méltányolható lakásigény mértékét:

- egy-két személy esetében: legalább egy és legfeljebb három lakószoba,
- három személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három és fél lakószoba,
- négy személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba.

Minden további személy esetében fél szobával nő a lakásigény mértéke. Három vagy több gyermeket nevelő család esetében minden további személynél a lakásigény mértékének alsó határa fél lakószobával, de legfeljebb három lakószobáig nő, felső határa egy lakószobával nő. Kettő fél lakószobát egy lakószobaként kell figyelembe venni.

lakóingatlan címe: _____

lakóingatlan helyrajzi száma: _____

lakóingatlan alapterülete: _____

lakóingatlan szobáink száma:

egyszerű bejelentéssel épült lakóépületre kiadott hatósági bizonyítvány iktatószáma, kelte (becsatolása kötelező): _____

ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzés dátuma: _____

lakóingatlan megépítésének körülbelüli költségvetési összege: _____

5. Vásárolt lakóingatlan adatai:

Pályázó által vásárolt lakóingatlan legalább 15 évig lakhatás céljára alkalmas. Az adásvételi szerződés tárgyát képező lakóingatlan tulajdonjogának megszerzésével a pályázó önálló lakhatása biztosított. A méltányolható lakásigény mértékét nem haladja meg, mely a 4. pontban van jelölve.

lakóingatlan címe: _____

lakóingatlan helyrajzi száma: _____

lakóingatlan alapterülete: _____

lakóingatlan szobáinak száma: _____

adásvételi szerződés kelte (becsatolása kötelező): _____

Nyilatkozat

Alulírottak felelősségünk teljes tudatában kijelentjük, hogy külön-külön, vagy együttesen korábban megszerzett - kivéve az öröklés útján szerzett és haszonélvezettel terhelt lakás – lakóingatlan tulajdonunk nem volt.

Együttesen és külön-külön is vállaljuk, hogy a Mezőtúr Város Önkormányzatától lakásvásárláshoz, illetve családi ház építéséhez kapott vissza nem térítendő pénzügyi támogatást rendeltetésszerűen használjuk fel.

Mezőtúr, _____

pályázó

pályázó

Adatvédelmi tájékoztató

A pályázó(k) személyes adatait Mezőtúr Város Önkormányzata és végrehajtó szerve a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal kezeli. Az adatkezelés a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE 6. cikk (1) bekezdésének e) pontja alapján történik, vagyis az adatkezelés az Adatkezelőre ruházott közérdekű vagy közhatalmi jogosítvány gyakorlásának keretében végzett feladat végrehajtásához szükséges.

Az adatkezeléssel kapcsolatban további információk a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Adatkezelési Tájékoztatójában olvashatók, mely elérhető a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatalban, valamint a www.mezotur.hu oldalon.”

A tájékoztatást tudomásul vettem.

Mezőtúr, _____

pályázó aláírása

pályázó aláírása