

**Veszélyhelyzeti indokolás**  
**a 4388-1/2020. számú ügyirathoz**

A határozat tárgya nem tartozik a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes jogszabályok módosításáról szóló 2011.évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott azon esetek közé, melyeknél a Katasztrófavédelmi törvény a polgármester feladat-és hatáskörének a gyakorlását veszélyhelyzetben korlátozná.

*46.§ (4) „ Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”*

A jelenlegi lakásügyi rendelet módosítása a szociális helyzet alapján történő jogosultsági feltételek módosítására tesz javaslatot. A jogosultsági értékhatárok emelése az elmúlt évek minimálbér emelkedését követi le. A javasolt feltételekkel jelentősen megnövelhetjük az önkormányzati bérlakáshoz való hozzájutás lehetőségét, ezzel együtt biztosítva a fizetőképes bérlők lakáshoz segítségét és megtartását, valamint csökkenthetjük a jogcím nélküli lakáshasználók számát is.

Mindezek alapján a határozatban való polgármesteri döntés az Möt. 9.§-ában meghatározott jóhiszemű és megfelelő joggyakorlás elvével összhangban áll, a veszélyhelyzethez mérten is szükséges és arányos, nem haladja meg a veszélyhelyzetre való indokolt reagálóképesség feltételét biztosító mértéket. A döntés a szociálisan rászorultak lakhatási problémáinak enyhítését szolgálja.

Mátészalka, 2020. 11. 11.

Dr. Hanusi Péter sk.  
polgármester

**MÁTÉSZALKA VÁROS**  
**Önkormányzat**  
**Polgármesterétől**  
**Mátészalka, Hősök tere 9.**  
**Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360**  
**E-mail: polgarmester@mateszalka.hu**

**S z á m a : 4388-1/2020.**

### **Előterjesztés**

#### **a lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2016. (XII.01.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mátészalka Város Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2016. (XII.01.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban Rendelet) felülvizsgálata, valamint az eltelt négy évben történt gazdasági, jövedelmi változások szükségessé tették az önkormányzati bérlakásra való jogosultság szociális helyzet alapján történő jogosultsági értékhatár emelésének, valamint az ehhez kapcsolódó egyéb jogosultsági rendelkezések átgondolását, aktualizálását.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Lakástv.) biztosít lehetőséget a települési önkormányzatok képviselő-testületei számára, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő lakások, és helyiségek hasznosítására, bérletére vonatkozó helyi szabályokat meghatározza.

A szociális helyzet alapján történő bérbeadás jogosultsági feltételeként a 2016. évi rendeletalkotás során, egyrészt mátészalkai munkaviszony, illetve munkavégzésre irányuló jogviszony, vagy egyéb, rendszeres jövedelem megléte, másrészt az akkor aktuális társadalmi, jövedelmi viszonyok alapján rászorultsági feltételként egy főre jutó jövedelemhatár és vagyoni helyzet került meghatározásra. A szociális rászorultság megállapításához az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét vesszük alapul, és viszonyítjuk az aktuális társadalmi igényekhez, szükségletekhez. Az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összege 2008. január 01. napjától havi 28.500 Ft. A 2016. évi szabályozás szerint az önkormányzati bérlakást szociális helyzet alapján igénylő egy fős háztartás esetében a jövedelemhatár a 28.500 Ft 350 %-ában, azaz 99.750 Ft-ban, két fős háztartás esetében 300 %-ában, azaz 88.500 Ft-ban, 3 fős háztartás esetében 250 %-ában, azaz 71.250 Ft-ban, továbbá 4 vagy annál több fős háztartás esetében 220 %-ában, azaz 62.70 Ft-ban került meghatározásra.

2016. évben a minimálbér nettó összege 73.815 Ft-ban, a garantált (szakmunkás) bérminimum nettó összege 85.785 Ft volt. 2020. évben a minimálbér nettó összege 107.065 Ft, a garantált bérminimum 140. 049 Ft. A Rendelet hatályba lépése, gyakorlati alkalmazása óta az emelkedés mértéke minimálbér esetén 45 %-ban, a garantált bérminimum esetén 63 %-ban határozható meg.

A jogosultsági feltételek érvényesülése, valamint a fizetőképes bérlők lakáshoz segítése, és megtartása miatt szükséges a jövedelmi határok hasonló mértékű emelése, a minimálbér emelkedésének lekötése.

A javaslat szerint a jövedelemhatár egy fős háztartás esetén a 28.500 Ft öregségi nyugdíj mindenkor legkisebb összegének 500 %-ában, azaz 142.049 Ft-ban, 2 fős háztartás esetében 450 %-ában, azaz 128. 250 Ft-ban, 3 fős háztartás esetében 400 %-ában 114.000 Ft-ban, továbbá 4 vagy annál több fős háztartás esetében 370 %-ban, azaz 105.450 Ft-ban került meghatározásra.

A rendeleti javaslatban a Rendelet 4. § (1) bekezdés második mondatában felsorolt jövedelemhatárok módosítására, és ehhez kapcsolódóan a Rendelet 4. § (3) bekezdésében, a szociális helyzet alapján történő bérbeadás során meghatározott szempontrendszer 2) pontjában felsorolt egy főre eső jövedelmek módosítására teszek javaslatot.

**Mátészalka, 2020. 11. 11.**

**Tisztelettel:**

**Dr. Hanusi Péter**  
**polgármester**



**Rendelet-tervezet**  
**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**POLGÁRMESTERÉNEK**  
**...../2020.(.....)**  
**önkormányzati rendelete**

**a lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2016. (XII.01.) önkormányzati  
rendelet módosításáról**

Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában biztosított hatáskörben, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 3.§ (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva a lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2016. (XII.01.) önkormányzati rendelet módosítására a következőket rendeli el.

1. § (1) A Rendelet 4.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

Önkormányzati bérlakásra az a nagykorú magyar állampolgár jogosult, aki a Magyar Köztársaság területén lakó, vagy tartózkodási hellyel, illetve Mátészalka városban folytatott munkaviszonnyal, munkavégzésre irányuló jogviszonnyal, vagy egyéb, rendszeres jövedelemmel rendelkezik, továbbá neki és családjának – a vele költözni kívánó családtagokat tekintve – az egy főre jutó nettó átlagjövedelme nem haladja meg az alábbiakban felsorolt jövedelemhatárokat, valamint ingó és ingatlan vagyonnal nem rendelkezik:

háztartásban élők száma:

az öregségi nyugdíj mindenkori  
legkisebb összegének %-a”:

---

1 fős háztartás	500 %
2 fős háztartás	450 %
3 fős háztartás	400 %
4 és több fős háztartás	370 %

(2) A Rendelet 4.§ (3) bekezdés táblázatának 2) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

<b>2) a háztartás egy főre eső jövedelme</b>	<b>Súlyzószáma: 5</b>
nyugdíjminimum összegének:	Pontszám:
500 % - 450 %-a	6
450 % - 400 %-a	5
400 % - 370 %-a	4
370 % alatt	2

2. § Ez a Rendelet 2020. december 01. napján lép hatályba. A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépésének napjától a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Dr. Hanusi Péter  
polgármester

Dr. Takács Csaba  
jegyző

## INDOKOLÁS

### **a lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2016. (XII.01.) önkormányzati rendelet módosításáról**

#### ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Lakástv.) biztosít lehetőséget a települési önkormányzatok képviselő-testületei számára, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő lakások, és helyiségek hasznosítására, bérletére vonatkozó helyi szabályokat meghatározza.

A Rendelet felülvizsgálata, valamint az eltelt négy évben történt gazdasági, jövedelmi változások szükségessé tették az önkormányzati bérlakásra való jogosultság szociális helyzet alapján történő jogosultsági értékhatár emelésének, valamint az ehhez kapcsolódó egyéb jogosultsági rendelkezések átgondolását, aktualizálását.

#### RÉSZLETES INDOKOLÁS

##### az 1. §-hoz

Az önkormányzati bérlakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának jogosultsági feltételeként meghatározott jövedelmi értékhatárok emelését és ehhez igazodóan a bérlakások bérbeadása során figyelembe vett szempontrendszernek az egy főre jutó jövedelme szerinti értékhatárainak meghatározását tartalmazza. A jogosultsági jövedelmi határok emelését a megváltozott társadalmi környezet indokolja. A jövedelmi határok 42%-os emelésének mértékével közel lekövetjük a Rendelet 2016. december 01. napján történő hatályba lépése óta bekövetkezett minimálbér emelkedését.

##### a 2. §-hoz

Ezen rendelkezés a rendelet hatályba lépéséről rendelkezik, valamint a hatálybalépéskor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

## VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

**ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 4388-1/2020.  
a lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2016. (XII.01.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

**Előterjesztés készítéséért felelős(ök): Potosné Dr. Kovács Zsuzsanna aljegyző  
Halóka Zsolt**

### Előterjesztés véleményezése:

NÉV: VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV: VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV: VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV: VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV: VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV: VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte:



Ellenőrzés időpontja: 2020. november ...<sup>17</sup>

Előterjesztést jóváhagyta:



2020. november ...