ŐRBOTTYÁN

ELŐTERJESZTÉS
A KÉPVISELŐ-TESTÜLET
2021. szeptember 29-i ülésére

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	**2021. szeptember 29.**
A napirendet tárgyaló ülés:	**Képviselő-testület**
Előterjesztő:	**Szabó István Ferenc polgármester**
A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:	**nyílt** / zárt
A napirendet tárgyaló ülés típusa-2	**rendes** / rendkívüli
A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:	egyszerű / **minősített**
A szavazás módja:	**nyílt** / titkos

A tárgyalandó témakör tárgya:
Őrbottyán Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 2/2014. (IV.1.) önkormányzati rendelet módosítása

1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

Tisztelt Képviselő-testület!

Őrbottyán Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 2/2014. (IV.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosításának szükségessége a dinamikusan változó lakáspiaci helyzetre tekintettel már korábban indokolttá vált. A módosítás egyik indoka, hogy a Rendelet mellékletében jóváhagyott m2 árak messze elmaradnak a piaci áraktól. A módosítás nem a piaci árakhoz igazodó bérleti díj alkalmazását célozza, de álláspontunk szerint a jelenleg alkalmazott díjszabás felülvizsgálata, módosítása indokolt. A módosítás további oka, hogy az Őrbottyán Város Önkormányzata tulajdonát képező két szolgálati lakás (2162 Őrbottyán, Rákóczi Ferenc utca 81. szám I. emelet 1. és 2. ajtó) bérbeadása kapcsán szükségessé vált olyan feltételek kialakítása, amely több egyidejű igény esetén lehetővé teszi az igénylők értékelését, rangsorolását.

A fentiekre tekintettel a Rendelet a jelen előterjesztés mellékletét képező tartalommal módosításra került.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat vitassák meg és döntsenek a rendelet módosítás elfogadásáról.

2. ELŐZMÉNYEK, A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖRBEN HOZOTT KORÁBBI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK, ÉS AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA

3. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK

- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény
- Őrbottyán Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 2/2014. (IV.1.) önkormányzati rendelet

4. KÖLTSÉGKIHATÁSOK, ILLETVE A KIADÁS FEDEZETÉT BIZTOSÍTÓ KÖLTSÉGVETÉSI SOR MEGNEVEZÉSE

Költségkihatása a rendelet módosítás elfogadásának nincsen.

5. AZ ILLETÉKES BIZOTTSÁG VÉLEMÉNYE

Humánügyi bizottság véleménye:

Pénzügyi és Településfejlesztési bizottság véleménye:

6. RENDELET-TERVEZET

Előzetes hatásvizsgálat
a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján

A rendelet-tervezet címe:
Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének __/2021. (IX.29.) önkormányzati rendelete az Őrbottyán Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 2/2014. (IV.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Társadalmi-gazdasági hatása:
Társadalmi-gazdasági hatása nem jelentős.

Költségvetési hatása:
A rendeletmódosításnak költségvetési kihatása nincsen.

Környezeti, egészségi következményei:
A rendelet módosítás végrehajtásának környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:
Adminisztratív terheket befolyásoló hatása a rendelet módosításának nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége:
A rendelet módosítását a lakáspiaci helyzet jelentős megváltozása indokolta.

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:
A rendeletmódosítás elmaradásához közvetlen jogkövetkezmények nem fűződnek.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:
Az önkormányzati rendelet alkalmazásának személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei biztosítottak.

Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének
__/2021. (IX.29.) önkormányzati rendelete
Őrbottyán Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 2/2014. (IV.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Őrbottyán Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekez-

désében, 9. § (1) bekezdésében, 10. § (2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1)-(2) bekezdésében, 15. §-ában, 17. § (2) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. §-ában, 35. §(2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. § (3) bekezdésében, 58. § (3) bekezdésében, 80. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbiakat rendeli el:

1. §

Őrbottyán Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 2/2014. (IV.1.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 7. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„(3) A kérelemhez csatolni kell:

- a munkáltató írásos véleményét,
- 3 (három) hónapnál nem régebbi jövedelemigazolást.”

2. §

A Rendelet 7. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„(4) A kérelem elbírálásánál előnyt jelent, ha a munkavállaló:

a) olyan lakáskörülmények között él, ami munkavégzését jelentősen megnehezíti,
b) háztartásában három vagy több gyermeket nevel,
c) egyedülálló,
d) hosszabb ideje van az (1) bekezdés szerinti jogviszonyban, munkaviszonyban,
e) Őrbottyánban való letelepedése a település érdekét szolgálja,
f) vállalja a lakás saját költségén való felújítását, melynek részleteit a bérleti szerződés tartalmazza.”

3. §

A Rendelet 2. mellékletének helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

4. §

E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

1. melléklet __/2021. (IX.29.) önkormányzati rendelethez

2. melléklet a 2/2014. (IV.1.) önkormányzati rendelethez

	Szolgálati célú lakásbérlet	Szociális helyzeten alapuló lakásbérlet
Összkomfortos	700 Ft/m^2/hó	600 Ft/m^2/hó
Komfortos	600 Ft/m^2/hó	500 Ft/m^2/hó
Félkomfortos	500 Ft/m^2/hó	400 Ft/m^2/hó
Komfort nélküli	400 Ft/m^2/hó	300 Ft/m^2/hó
Szükség	-	50 Ft/m^2/hó

Őrbottyán, 2021. szeptember ….

Szabó István Ferenc
polgármester

Gállné Mezősi Szilvia
jegyző

Záradék:
A rendelet 2021. szeptember __-án kihirdetésre került.

Gállné Mezősi Szilvia
jegyző

Részletes indokolás

1. §

Az 1. § a jövedelemvizsgálat lehetőségének megteremtésével, a kérelmek értékelési szempontjainak bővítése által lehetőséget biztosít az Önkormányzat számára az igények értékelésére, rangsorolására.

2. §

A 2. § a korábbi rendelethez képest bővíti a kérelmek értékelése során figyelembe vehető tényezőket körét.

3. §

A 3. § a bérleti díjak felülvizsgálata okán az új díjszabást tartalmazza.

4. §

A 4. § a rendelet hatályba lépésére vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

Őrbottyán, 2021. szeptember 15.

az előterjesztést készítette:

……..
dr. Ipacs Anikó

előterjesztő:

……...……..…
Szabó István Ferenc
polgármester

Az előterjesztést törvényességi szempontból megvizsgáltam:

Gállné Mezősi Szilvia
jegyző