

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Dr. Papp László
Tárgy:	
	Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének megállapításáról szóló 6/2001. (III.6.) Kr. rendelet módosítása
Iktatószám:	
	SZOC-280331/2021
Ügyintéző:	
	Dr. Iklódy Georgina
Feladatot jelent:	
	Dr. Szekeres Antal , Haázerné Borók Mónika
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság, Közgyűlés, Egészségügyi és Szociális Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2021.11.18
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	6 2001 kivonat
	6 2001 rendelettervezet

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonú bérlakások lakbérének megállapításáról szóló 6/2001. (III. 6.) Kr. rendelete (a továbbiakban: R.) határozza meg az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások esetében a bérleti szerződés fennállása alatt a lakás és hozzá tartozó helyiségek használatáért, továbbá az e jogviszony keretében a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatásokért a bérlő által fizetendő lakbér megállapítására és mértékére vonatkozó szabályokat.

A bérlők köre 2 nagy csoportba osztható: a régi bérlők azok, akiknek még a R. hatályba lépése előtt, 2001. március 31. napjáig keletkezett a bérleti jogviszonya, míg az új bérlőket a 2001. április 1. után kötött bérleti szerződéssel rendelkezők alkotják.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 34. § (3) bekezdése szerint a szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők részére az önkormányzati lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait az önkormányzat rendeletében kell megállapítani.

A régi bérlők esetén a R. 6. melléklet III. pontja határozza meg az általuk igényelhető lakbérkedvezményeket, amelyek a következők:

- a) járási hivatal által folyósított rendszeres pénzellátásban részesülő bérlőt a lakbér 50 %-ának megfelelő mértékű kedvezmény illeti meg;
- b) a nyugdíjas, illetve nyugdíjszerű szociális ellátásban részesülő bérlőt a lakbér 35%-ának megfelelő mértékű kedvezmény illeti meg;
- c) a kiskorú gyermekét egyedül, vagy a családban több kiskorú gyermeket nevelő bérlőt gyermekenként a lakbér 10% -ának, de legfeljebb 40% -ának megfelelő mértékű kedvezmény illeti meg.

Az új bérlők által fizetendő lakbér összegét az önrész és a szociális lakbértámogatás adja, melyet a jövedelmi és a vagyoni helyzet igazolása után az Egészségügyi és Szociális Bizottság határozattal állapít meg.

A R. 6/B. § (3) bekezdése szerint az önrészről és a szociális lakbértámogatásról szóló határozat 6 hónapig érvényes, annak szükség szerinti megújításáról az igénylő köteles gondoskodni. Amennyiben az igénylő az igazolás érvényességi idején belül önkormányzati lakásra bérleti szerződést köt, a lakbértámogatásra való jogosultságát a szerződéskötéstől számított egy éven belül, majd ezt követően a szerződés megszűnéséig évente felül kell vizsgálni.

A lakbérkedvezményeket nem pénzbeli kifizetésként kapják a jogosultak, hanem az általuk fizetendő lakbér összegét csökkenti.

A R. 15.§- a alapján régi bérlők esetében a jegyző, az új bérlők esetében az Egészségügyi és Szociális Bizottság első alkalommal 2020. szeptember 1. napjától hivatalból végezte el a felülvizsgálatot. A 2021. évi felülvizsgálat a régi bérlők esetében befejeződött, az új bérlők vonatkozásában folyamatban van.

A felülvizsgálatok tapasztalatai alapján a R. módosítása vált szükségessé az alábbiak szerint.

Szabályozni kell, hogy a bérlő és a pályázó esetében melyik naptól lehet megállapítani a kedvezményeket, valamint a bérleti szerződés megszűnése, lakcímváltozás esetében meg kell határozni a kedvezmények megszüntetésének időpontját is.

A lakbérkedvezmény kérelem nyomtatvány egyszerűsítésére is teszünk javaslatot. A bérlővel együtt lakók nyilatkozataikat nem külön nyomtatványon tehetik meg, ezzel pontosabban kitöltött kérelmek kerülnek benyújtásra és kevesebb hiánypótlás válik szükségessé, amely az ügyintézés időtartamát rövidíti le.

II.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése értelmében a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

A rendelet-módosítás várható következményeiről az előzetes hatásvizsgálat tükrében az alábbi tájékoztatást adom.

a./ A rendelet-módosítás megalkotásának társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai: A rendelet-módosítással a jogosultsággal összefüggő jogszerű döntések meghozatalára lesz lehetőség. A módosítás a lakbér, lakbértámogatás, és a lakbérkedvezmény mértékét nem érinti. A technikai jellegű módosítások a hatósági munkát segítik.

b./ A módosításnak környezeti és egészségi következményei a szabályozás tárgyára figyelemmel nem lesznek.

c./ Adminisztratív terheket befolyásoló hatások: A módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem jelentkezik.

d./ A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: a rendeletmódosítás hiányában egyes élethelyzetekhez kapcsolódóan nem lehet megalapozott döntést hozni.

e./ A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: Minden szükséges feltétel adott a rendelet alkalmazásához.

III.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2021. február 8. napjától. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.) 46. § (4) bekezdése szerint: „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 katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési

önkormányzat képviselő-testülete, bizottsága 2021. június 15. napjától feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

Tájékoztatam a Tisztelt Közgyűlést, hogy az Ltv. 79. § (1) bekezdése szerint az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményét ki kell kérnie. A rendelet-tervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviselőket véleményük közlésére.

A rendelet-tervezetről szóló hirdetményt a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 86. §-ában foglalt rendelkezésnek megfelelően a www.debrecen.hu honlapon 2021. november 18. napján közzétettük. A rendelet-tervezethez 2021 november 24. napján 12.00 óráig lehet észrevételt tenni. A fenti időszak alatt érkező véleményekről a közgyűlés ülésén adok tájékoztatást.

A fent leírtak alapján kérem a tisztelt Közgyűlést, hogy a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Debrecen, 2021. november 18.

Dr. Papp László

polgármester