..............(sz.) napirend

Előterjesztve:

Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**A Képviselő-testület 2019. január 29-i rendes ülésére**

**Tárgy:**  Javaslat az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet módosítására

**Készítette:** …………………………………..

dr. Láng Orsolya

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Egyeztetve:** …................................................

Dankó Virág

alpolgármester

**Látta:** ...........................................................

dr. Szalai Tibor

jegyző

…………………………………

dr. Murai Renáta

jegyzői igazgató

…………………………………

Fermin Antonio Pineda

gazdasági igazgató

Napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel!

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: **R.**) tartalmazza az Önkormányzat vagyonára, a tulajdonosi jogok gyakorlására, továbbá az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére, bérbeadására vonatkozó részletes szabályokat.

Az elmúlt években bekövetkezett ingatlanpiaci változások eredményeként a lakóingatlanok ára jelentős mértékben megnövekedett, a magánforgalomban egyre kevesebben tudnak lakást vásárolni, vagy bérelni, ezért jelentősen megnövekedett az önkormányzati lakások bérbe adása iránti igény. Az R. legutóbbi módosítása óta a háztartások egy főre jutó jövedelmében tapasztalható emelkedés is szükségessé teszi az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbe adására meghatározott jövedelem felső határának módosítását, amely a 2008. óta változatlan mértékű mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegéhez igazodik. A jelenlegi szabályozás szerint szociális helyzet alapján lakást csak annak a személynek lehet bérbe adni, akinek a vonatkozásában a lakásba költözők egy főre jutó havi jövedelme a bérbeadáskor a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 3-szorosát, egyedülálló személy esetén, valamintaz állami támogatással megvalósított szociális bérlakások esetén a 3,5-szeresét, és mindkét esetben együttes vagyonuk a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét nem haladja meg. A javasolt módosítás a jövedelem felső határát a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 4-szeresében, egyedülálló személy esetén, valamintaz állami támogatással megvalósított szociális bérlakások esetén a 4,5-szeresében jelöli meg.

A fentiekkel összhangban tesz javaslatot a módosítás a követelésről méltányosságból történő lemondás, valamint jogcím nélküli lakáshasználat esetében a használati díj emelésétől történő eltekintés tekintetében meghatározott jövedelemhatárok emelésére, amely emelés azonban kisebb mértékű, mint a szociális bérlakás pályázaton való részvétel esetén, nevezetesen a kérelmező és a vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozói összes jövedelme alapján az egy főre jutó nettó jövedelem a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 3,5-szeresét, egyedülálló személy esetén a 4-szeresét nem haladhatja meg.

Az önkormányzati lakások tekintetében az elmúlt évek során felhalmozódott bérleti díj és használati díj kinnlevőség csökkenthető a tartozás részletekben történő megfizetésével, ezért indokolt a részletfizetési megállapodás megkötésére vonatkozó szabályok felülvizsgálata és módosítása oly módon, hogy 1 millió forint feletti tartozás esetén a korábbi 36 havi részletfizetési kedvezmény helyett 60 havi részletfizetési kedvezmény biztosítását teszi lehetővé a javasolt módosítás.

A módosítás továbbá javaslatot tesz az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító – Budapest II., Lajos u. 18-20./Bécsi út 17-21. szám alatti ingatlanban található – lakások lakbérének emelésére, bruttó 420,- Ft/m2/hó összegről bruttó 480,- Ft/m2/hó összegre tekintettel arra, hogy ezen lakások tekintetében a lakbér mértéke a 2008. február 4-től hatályos módosítás óta változatlan.

A rendelet-módosítás tárgyában Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában foglalt felhatalmazás alapján a Képviselő-testület jogosult dönteni.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság az előterjesztést megtárgyalta, javaslata a képviselő-testületi ülésen szóban kerül ismertetésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és az alábbi rendelet-módosítási javaslat elfogadására.

*A rendelet elfogadásához minősített többségű szavazati arány szükséges.*

Budapest, 2019. január 21.

**Dr. Láng Zsolt**

Polgármester

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének …./2019.(……) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló**

**34/2004.(X.13.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

|  |  |
| --- | --- |
| **Jelenlegi szövegezés** | **Javasolt módosítás** |
| Az R. 12. § (2) bekezdése:  Méltányosságból a követelésről akkor lehet lemondani, ha a kérelmező részére a követelés kiegyenlítése igazoltan az életfenntartását veszélyezteti, vagy ellehetetleníti, és ezt a körülményt a kérelmező igazolja, beleértve azt is, hogy a kérelmező és az általa eltartottak összes jövedelme alapján az egy főre jutó jövedelem a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 3-szorosát, egyedülálló esetén 3,5-szeresét nem haladja meg, valamint a kérelmező, és a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója nem rendelkezik beköltözhető ingatlan tulajdonjogával vagy ingatlan haszonélvezeti jogával, továbbá olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének kétszázötvenszeresét meghaladja, és ezeket hitelt érdemlően igazolja. A méltányossági kérelem tekintetében a határozathozatalra a 6. § (2) bekezdésében foglaltakat kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy az Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság (a továbbiakban: EüSzocLab) véleményezési jogot gyakorol. | **1. §**  Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §-ában, 36. § (2) bekezdésében, és 42. § (2) bekezdésében, és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.  Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: **R.**) 12. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:  (2) Méltányosságból a követelésről akkor lehet lemondani, ha a kérelmező részére a követelés kiegyenlítése igazoltan az életfenntartását veszélyezteti, vagy ellehetetleníti, és ezt a körülményt a kérelmező igazolja, beleértve azt is, hogy a kérelmező és a vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozói összes jövedelme alapján az egy főre jutó nettó jövedelem a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének **3,5-szeresét**, egyedülálló személy esetén a **4-szeresét** nem haladja meg, valamint a kérelmező, és a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója nem rendelkezik beköltözhető ingatlan tulajdonjogával vagy ingatlan haszonélvezeti jogával, továbbá olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének kétszázötvenszeresét meghaladja, és ezeket hitelt érdemlően igazolja. A méltányossági kérelem tekintetében a határozathozatalra a 6. § (2) bekezdésében foglaltakat kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy az Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság (a továbbiakban: EüSzocLab) véleményezési jogot gyakorol. |
| Az R. 27. § (2) bekezdésének a) pontja:  Szociális helyzet alapján lakást csak annak a személynek lehet bérbe adni,   1. akinek, vagy házastársának (élettársának), illetve vele együttköltöző közeli hozzátartozójának a tulajdonában, haszonélvezetében, vagy önkormányzati lakás bérletében nincs másik beköltözhető lakás,   Az R. 27. § (2) bekezdésének b) pontja:   1. akinek a vonatkozásában a lakásba költözők egy főre jutó havi jövedelme a bérbeadáskor a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 3-szorosát, egyedülálló személy esetén, valamintaz állami támogatással megvalósított szociális bérlakások esetén a 3,5-szeresét, és mindkét esetben együttes vagyonuk a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét nem haladja meg, | **2. §**  (1)  Az R. 27. § (2) bekezdésének a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:  Szociális helyzet alapján lakást csak annak a személynek lehet bérbe adni,   1. akinek, vagy házastársának (élettársának), illetve vele együtt költöző közeli hozzátartozójának a tulajdonában, haszonélvezetében nincs másik beköltözhető lakás, és **nem rendelkezik önkormányzati lakásbérleti jogával**,   (2)  Az R. 27. § (2) bekezdésének b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:   1. akinek a vonatkozásában a lakásba költözők egy főre jutó nettó havi jövedelme a bérbeadáskor a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének **4-szeresét**, egyedülálló személy esetén, valamint az állami támogatással megvalósított szociális bérlakások esetén a **4,5-szeresét**, és mindkét esetben együttes vagyonuk a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét nem haladja meg, |
| Az R. 29. § (4) bekezdése:  Az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakások lakbérének mértéke egységesen bruttó 420,- Ft/m2/hó, amelyet a Képviselő-testület évente egy alkalommal felülvizsgál. Az 51/1995.(XII.18.) rendeletben meghatározott mindenkori lakbérmértékek az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakásokra nem vonatkoznak. | **3. §**  Az R. 29. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:  Az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakások lakbérének mértéke egységesen bruttó **480,- Ft/m2/hó**, amelyet a Képviselő-testület évente egy alkalommal felülvizsgál. Az 51/1995.(XII.18.) rendeletben meghatározott mindenkori lakbérmértékek az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakásokra nem vonatkoznak. |
| Az R. 30/E. § (2) bekezdése:  A szociális alapú bérbeadás, vagy az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakásbérlet időtartama legfeljebb 5 év, melynek lejártakor a bérbeadó a bérlő részére a lakást 1-5 évre újra bérbe adhatja, amennyiben továbbra is megfelel a szociális alapon történő, illetve az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakások bérbeadása feltételeinek és maradéktalanul eleget tett a korábbi szerződésben vállalt kötelezettségeinek. | **4.§**  Az R. 30/E. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:  A szociális alapú bérbeadás, vagy az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakásbérlet időtartama legfeljebb 5 év, melynek lejártakor a bérbeadó a bérlő részére a lakást 1-5 évre újra bérbe adhatja, amennyiben továbbra is megfelel a szociális alapon történő, illetve az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakások bérbeadása feltételeinek és maradéktalanul eleget tett a korábbi szerződésben vállalt kötelezettségeinek. **Az újabb bérbeadásról az EüSzocLab javaslata, valamint a GTB előzetes véleménye alapján a Képviselő-testület dönt.** |
| Az R. 38. § (4) bekezdése:  Lakás esetén a jogcím nélküli használó kérelmére méltányosságból az EüSzocLab javaslata alapján a GTB eltekinthet a használati díj (2) bekezdés szerinti emelésétől, vagy megfizetésétől, ha a jogcímnélküli, illetve családja egy főre jutó jövedelme a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb mértékének a háromszorosát nem haladja meg.  Az R. 38. § (8) bekezdés b) pontja:  b) A bérlő (használó) és a vele közös háztartásban élők egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének háromszorosát, egyedülálló esetén három és félszeresét, és  Az R. 38. § (9) bekezdés c) pontja:  c) 500 ezer forint feletti tartozás esetére legfeljebb 36 havi részletfizetési kedvezményt biztosíthat. Az adós írásbeli kérelmére a tartozás megfizetésére ettől rövidebb időtartamú megállapodás is köthető. | **5. §**  (1)  Az R. 38. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:  Lakás esetén a jogcím nélküli használó kérelmére méltányosságból az EüSzocLab javaslata alapján a GTB eltekinthet a használati díj (2) bekezdés szerinti emelésétől, vagy megfizetésétől, ha a jogcímnélküli **lakáshasználó**, illetve a lakásban vele együtt élő közeli hozzátartozóinak egy főre jutó nettó jövedelme a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb mértékének a **3,5-szeresét**, egyedülálló személy esetén a **4-szeresét** nem haladja meg.  (2)  Az R. 38. § (8) bekezdésének b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:  b) A bérlő (használó) és a vele közös háztartásban élők egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének **négyszeresét,** egyedülálló személy esetén **négy és félszeresét**, és  (3)  Az R. 38. § (9) bekezdésének c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:  c) 1.000.000 forintig legfeljebb 36 havi,  (4)  Az R. 38. § (9) bekezdése az alábbi d) ponttal egészül ki:  d) 1.000.000 forint feletti tartozás esetére legfeljebb 60 havi részletfizetési kedvezményt biztosíthat. Az adós írásbeli kérelmére a tartozás megfizetésére ettől rövidebb időtartamú megállapodás is köthető. |
|  | **6. §**  E rendelet 2019. február 1. napján lép hatályba és az azt követő napon törvény erejénél fogva hatályát veszti. |

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** **Képviselő-testületének …./2019.(……) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §-ában, 36. § (2) bekezdésében, és 42. § (2) bekezdésében, és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**1. §**

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R) 12. § (2) bekezdésehelyébe az alábbirendelkezés lép:

„(2) Méltányosságból a követelésről akkor lehet lemondani, ha a kérelmező részére a követelés kiegyenlítése igazoltan az életfenntartását veszélyezteti, vagy ellehetetleníti, és ezt a körülményt a kérelmező igazolja, beleértve azt is, hogy a kérelmező és a vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozói összes jövedelme alapján az egy főre jutó nettó jövedelem a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének **3,5-szeresét**, egyedülálló személy esetén a **4-szeresét** nem haladja meg, valamint a kérelmező, és a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója nem rendelkezik beköltözhető ingatlan tulajdonjogával vagy ingatlan haszonélvezeti jogával, továbbá olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének kétszázötvenszeresét meghaladja, és ezeket hitelt érdemlően igazolja. A méltányossági kérelem tekintetében a határozathozatalra a 6. § (2) bekezdésében foglaltakat kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy az Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság (a továbbiakban: EüSzocLab) véleményezési jogot gyakorol.”

**2. §**

(1)

Az R. 27. § (2) bekezdésének a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Szociális helyzet alapján lakást csak annak a személynek lehet bérbe adni,

a) akinek, vagy házastársának (élettársának), illetve vele együtt költöző közeli hozzátartozójának a tulajdonában, haszonélvezetében nincs másik beköltözhető lakás, és **nem rendelkezik önkormányzati lakásbérleti jogával**,”

(2)

Az R. 27. § (2) bekezdésének b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„b) akinek a vonatkozásában a lakásba költözők egy főre jutó nettó havi jövedelme a bérbeadáskor a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének **4-szeresét**, egyedülálló személy esetén, valamint az állami támogatással megvalósított szociális bérlakások esetén a **4,5-szeresét**, és mindkét esetben együttes vagyonuk a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét nem haladja meg,”

**3. §**

Az R. 29. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakások lakbérének mértéke egységesen bruttó **480,- Ft/m2/hó**, amelyet a Képviselő-testület évente egy alkalommal felülvizsgál. Az 51/1995.(XII.18.) rendeletben meghatározott mindenkori lakbérmértékek az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakásokra nem vonatkoznak.”

**4. §**

Az R. 30/E. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A szociális alapú bérbeadás, vagy az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakásbérlet időtartama legfeljebb 5 év, melynek lejártakor a bérbeadó a bérlő részére a lakást 1-5 évre újra bérbe adhatja, amennyiben továbbra is megfelel a szociális alapon történő, illetve az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakások bérbeadása feltételeinek és maradéktalanul eleget tett a korábbi szerződésben vállalt kötelezettségeinek. **Az újabb bérbeadásról az EüSzocLab javaslata, valamint a GTB előzetes véleménye alapján a Képviselő-testület dönt**.”

**5. §**

(1)

Az R. 38. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Lakás esetén a jogcím nélküli használó kérelmére méltányosságból az EüSzocLab javaslata alapján a GTB eltekinthet a használati díj (2) bekezdés szerinti emelésétől, vagy megfizetésétől, ha a jogcímnélküli **lakáshasználó**, illetve a lakásban vele együtt élő közeli hozzátartozóinak egy főre jutó nettó jövedelme a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb mértékének a **3,5-szeresét**, egyedülálló személy esetén a **4-szeresét** nem haladja meg.”

(2)

Az R. 38. § (8) bekezdésének b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„b) A bérlő (használó) és a vele közös háztartásban élők egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének **négyszeresét,** egyedülálló személy esetén **négy és félszeresét**, és”

(3)

Az R. 38. § (9) bekezdésének c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„c) 1.000.000 forintig legfeljebb 36 havi,”

(4)

Az R. 38. § (9) bekezdése az alábbi d) ponttal egészül ki:

„d) 1.000.000 forint feletti tartozás esetére legfeljebb 60 havi részletfizetési kedvezményt biztosíthat. Az adós írásbeli kérelmére a tartozás megfizetésére ettől rövidebb időtartamú megállapodás is köthető.”

**6. §**

E rendelet 2019. február 1. napján lép hatályba és az azt követő napon törvény erejénél fogva hatályát veszti.

|  |  |
| --- | --- |
| Dr. Láng Zsolt | dr. Szalai Tibor |
| polgármester | jegyző |

**ÁLTALÁNOS INDOKLÁS**

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: **R.**) módosítása vált szükségessé többek között a szociális bérlakás pályázaton való részvétel feltételei, a követelésről méltányosságból történő lemondás, valamint a részletfizetési megállapodás megkötése esetében meghatározott felső jövedelemhatár tekintetében az ingatlanpiaci változások és a háztartások egy főre jutó jövedelmében bekövetkezett változások okán.

**RÉSZLETES INDOKLÁS**

**1. §-hoz**

A követelésről való lemondás tekintetében meghatározott jövedelmi-vagyoni feltételek nem követték az elmúlt években a megélhetéshez szükséges költségek, illetőleg az egy főre jutó jövedelmek terén bekövetkezett változásokat, ezért szükségessé vált a rendeletben meghatározott jövedelemhatárok módosítása.

**2. §-hoz**

A lakáshoz jutás esélyeinek javítása érdekében indokolt az önkormányzati lakások szociális helyzet alapján történő bérbe adására meghatározott jövedelmi feltételeket módosítani. Az elmúlt években bekövetkezett ingatlanpiaci változások eredményeként a lakóingatlanok ára jelentős mértékben megnövekedett, a magánforgalomban egyre kevesebben tudnak lakást vásárolni, vagy bérelni, ezért jelentősen megnövekedett az önkormányzati lakások bérbe adása iránti igény. A rendelet legutóbbi módosítása óta a háztartások egy főre jutó jövedelmében tapasztalható emelkedés is szükségessé teszi az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbe adására meghatározott jövedelem felső határának módosítását, amely a 2008. óta változatlan mértékű mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegéhez igazodik.

**3. §-hoz**

A módosítás javaslatot tesz az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakások lakbérének emelésére, tekintettel arra, hogy ezen lakások tekintetében a lakbér mértéke a 2008. február 4-től hatályos módosítás óta változatlan.

**4. §-hoz**

A módosítás a jelenlegi gyakorlatnak megfelelően rögzíti a döntéshozatalra és a javaslattételre jogosultak körét a szociális alapú bérbeadás és az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakásbérlet határozott időtartamának lejártát követő újabb bérbeadás esetén.

**5. §-hoz**

Jogcím nélküli lakáshasználat esetében a használati díj emelésétől történő eltekintés tekintetében a méltányosság gyakorlására jogosító jövedelemhatár kis mértékű emelése az arra rászoruló személyek anyagi terheit mérsékli, ugyanakkor tágabb teret biztosít a tulajdonos részére a mérlegelési jogkör gyakorlására.

A részletfizetési kedvezmény biztosítására való jogosultság jövedelmi feltételeinek módosításával, az egy főre jutó nettó jövedelem emelésével az önkormányzati lakásban élő hátralékos bérlők és használók bővebb köre élhet a részletfizetés lehetőségével, ezzel csökkenthető az Önkormányzat kinnlevőségeinek összege.

A tartozás törlesztésére rendelkezésre álló futamidő emelésével azok a hátralékos személyek is lehetőséget kaphatnak részletfizetési megállapodás megkötésére, akik korábban – együttműködési hajlandóságuk ellenére – a magas havi törlesztő részlet miatt ettől a lehetőségtől elestek, és ezzel elkerülhető díjhátralék behajtása iránti peres eljárás megindítása.

**6. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.