



MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

30/2014. (XII.19.)

ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e

a lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003. (XI. 21.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Marcali Város Képviselő-testülete az *Alaptörvény* 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, a *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény* 13. § (1) 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló *1993. évi LXXVIII. törvény* (a továbbiakban: Lakás tv.) 20. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003. (XI. 21.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) módosításáról a következőket rendeli el:

1.§

A Rendelet 11. §- a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A névjegyzékre való felvétel mellőzésével a képviselő- testület legfeljebb 6 hónapra időtartamra teljesítheti a bérbeadást annak a jogcím nélküli lakáshasználónak, aki 3 hónapot meg nem haladó időtartam óta jogcím nélkül lakáshasználó, továbbá, aki az erre irányuló kérelme időpontjáig a fennálló lakbér- és használati díj hátralékát kifizette és az 5. § (1) bekezdésében foglalt jogosultsági feltételeknek megfelel.”

2. §

(1) A Rendelet 39. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A jogcím nélküli lakáshasználó – az ilyen lakáshasználat kezdetétől számított 3 hónap elteltét követő naptól a lakásból való kiköltözéséig:

- az első 12 hónapban a havi használati díj 30%- kal emelt,
- ezt követően minden további évben az előző évi havidíj 30%- kal emelt összegét köteles

használati díjként megfizetni, ha másik lakásra nem tarthat igényt.

(2) A Rendelet 39. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A jogcím nélküli lakáshasználó *kérelmére* a használati díj mértékét a polgármester csökkentheti, amennyiben a kérelem benyújtását megelőző három hónap átlagában egyedül élő esetén a havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 235%- át, család esetén - a kérelmezővel együtt lakókra is tekintettel- az egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori összegének 160%- át, továbbá feltétel, hogy a létfenntartásához szükséges mértéken felüli ingó, valamint forgalomképes ingatlanvagyonnal nem rendelkezik sem az egyedül élő, sem a kérelmező és vele együtt élő családtagja. A csökkentett használati díj mértéke sem lehet azonban kevesebb a lakás lakbérének összegénél.”

(3) A Rendelet 39. §- a (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A bérbeadó a (2) bekezdésben említett személyek esetében a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 3 hónap elteltét követő 30 napon belül köteles a lakás kiürítése iránti pert megindítani.”

(4) A Rendelet 39. §- a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A lakás önkéntes vagy kikényszerítés hatására történő elhagyását követően a fennálló használati díj tartozást a polgármester kérelemre csökkentheti, amennyiben a kérelmező a (3) bekezdésben foglalta feltételeknek megfelel.”

3. §

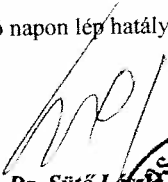
A Rendelet 24. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szerződés a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 23. § (1) bekezdésében foglalt esetekben szűnik meg.”

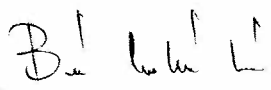
4. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a folyamatban lévő eljárások során is alkalmazni kell.

Marcali, 2014. december 10.

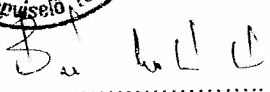
  
Dr. Sütő László  
polgármester



  
Bödöné dr. Molnár Irén  
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja:  
2014. december 19.



  
Bödöné Dr. Molnár Irén  
Jegyző

Marcali Város Önkormányzatának  
Jegyzője  
8700 Marcali, Rákóczi u. 11.



Tel.: 85/501-000  
Fax: 85/501-055

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő- testületének  
a lakások és helyiségek bérletéről  
szóló 22/2003. (XI. 21.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló  
30/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendeletének**

**I n d o k o l á s a**

Az elmúlt időszakban megnőtt azon önkormányzati szociális bérlakást bérlők száma, akiknek a bérleti szerződése határozott időre szól és nem került sor a meghosszabbítására, illetve akiknek a bérleti szerződését valamely okból fel kellett mondani. A szerződés megszűnésének oka többnyire a lakbér fizetési kötelezettség elmulasztása volt. Ezen családok jogcím nélküli lakáshasználókká válnak, amíg a lakást le nem adják. A lakásért a jogcím nélküli használat kezdetétől - a jelenleg hatályos szabályozás értelmében- kettő hónapig a bérleti díjnak megfelelő összegű használati díjat, a kettő hónap elteltét követő naptól a lakásból való kiköltözésükig az első évben a havi használati díj kétszeresét, ezt követően pedig minden évben az előző évi használati díj kétszeresét kötelesek fizetni. Így például egy komfortos, 40 m<sup>2</sup> alapterületű lakás bérleti díja 10.080.- Ft, a használati díj kettő hónapig 10.080.- Ft, kettő hónap elteltét követően 20.160.- Ft egy évig, majd akár a második évben 40.320.- Ft. Ezen összeg meghatározásával a cél a lakás elhagyására ösztönzés volt. Az elmúlt időszak tapasztalatai, napjaink megváltozott gazdasági és társadalmi helyzetében azonban be kell látnunk, hogy a jogcím nélküli lakáshasználók lakhatáshoz jutása hatványozottan nehezebb, amikor számos, korábban rendezett körülmények között élő családnak is megrendült a lakhatási biztonsága. A használati díj növekedése sajnos nem érte el a célt, viszont jelentős hátralékot termelt a GAMESZ Szervezet költségvetésében, és behajtása is csak csekély eredményre vezetett.

Mіндеzen fentiek miatt javaslom, hogy Marcali Város Önkormányzata Képviselő- testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003. (XI.21.) önkormányzati rendeletét a Tisztelt Képviselő- testület módosítsa. A módosítás következtében a jogcím nélküli lakáshasználók számára előírt használati díj összegének csökkentését javaslom a korábbi 2 hónap helyett 3 hónapot követően emelni. Az emelés mértékét pedig az adott évi használati díj összegéhez viszonyítottn 30%- ban meghatározni. A használati díj mérséklésének lehetőségét is differenciáltabban szabályoznánk, tekintettel az egyedül élők és a családok eltérő helyzetére. Illetve lehetőséget adnánk a már kiköltözött kérelmezőknek is a hátralék csökkentésére.

Javaslom továbbá, hogy amennyiben a fenti 3 hónap alatt a jogcím nélküli lakáshasználó a fennálló lakbér – és használati díj tartozását kifizeti, a képviselő- testület az adott lakásra vonatkozóan legfeljebb 6 hónap időtartamra a névjegyzék mellőzésével bérleti szerződést köthessen az érintettel, amennyiben a szociális bérlakásra való jogosultsági feltételek is fennállnak esetében.

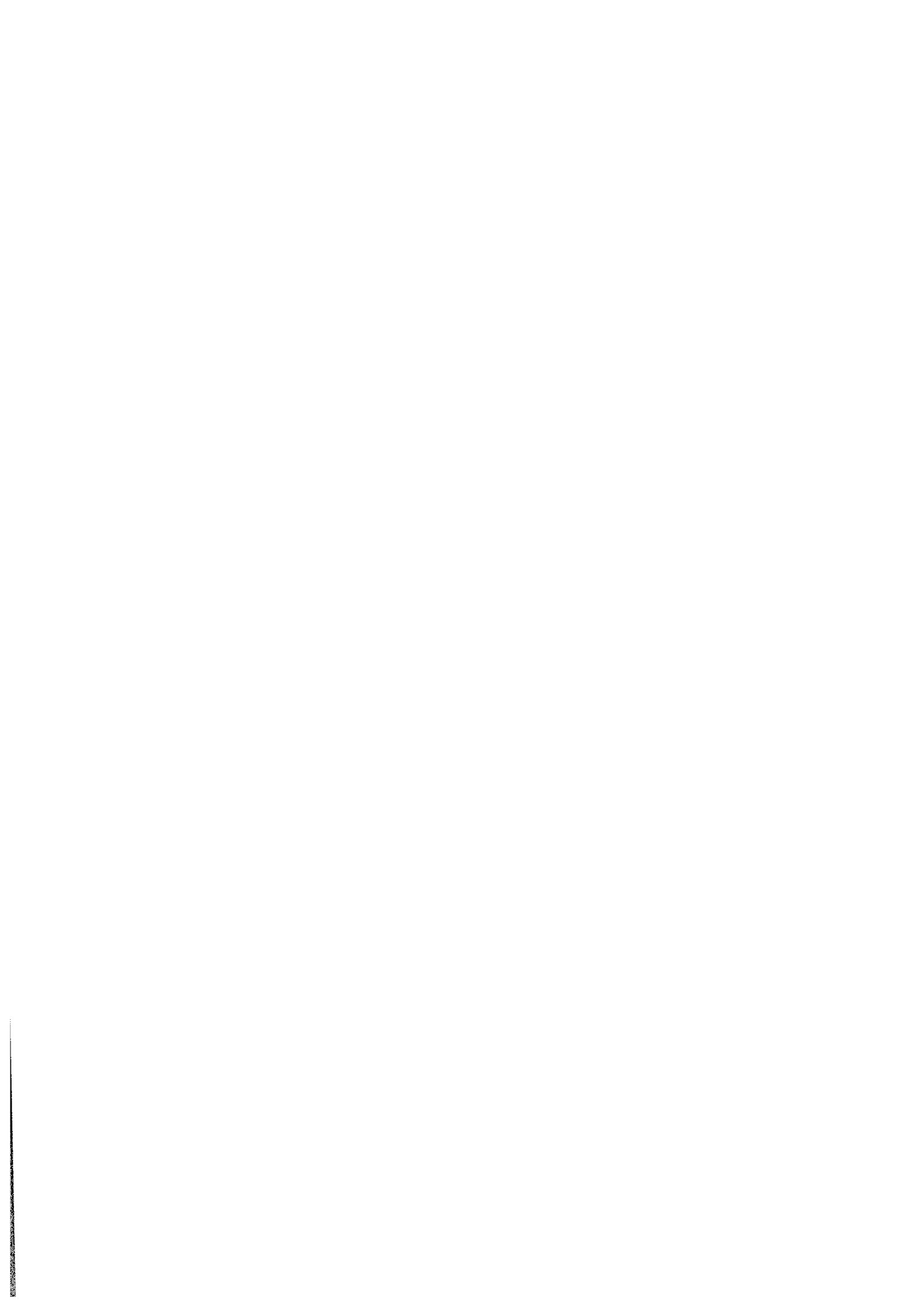
A módosításban a szerződések megszüntetésének eseteire vonatkozó rész a jogszabály-szerkesztési elveket figyelembe véve kerülne módosításra a vonatkozó központi jogszabályra történő merev hivatkozással.

Javaslom továbbá, hogy a rendeletet a kihirdetését követő napon léptessük hatályba és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazzuk.

Marcali, 2014. december 10.



Bödöné Dr. Molnár Irén  
jegyző



## TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

<b>Rendelet-tervezet címe:</b> Előterjesztés a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003.(XI.21.) önkormányzati rendelete módosításához			
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</b>			
Társadalmi, gazdasági hatás:			
A szervezeti és működési szabályzatról szóló rendelet a mindenkori képviselő-testület és szervei működésének részletes szabályait tartalmazza, ezért indokolt, hogy azt az új testület a saját maga által kialakítani kívánt gyakorlathoz igazítsa.			
<b>A rendelet megalkotása szükséges, mert:</b> a megváltozott gazdasági, társadalmi helyzetben a lakhatás biztonsága előtérbe került, a lakbér hátralék miatt a jogcím nélküli lakáshasználók száma nőtt, de a használati díj mértékének korábbi emelkedése aránytalan volt és nem érte el a célt, indokolt annak szabályait enyhíteni és a felhalmozott, később jórészt behajthatatlan követelések mérséklésre szabályokat alkotni.			
<b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</b> A GAMESZ Szervezet kintlevőségeinek állománya, behajthatatlan követeléseink aránya nőne.			
<b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</b>			
Személyi:	Szervezeti:		
Rendelkezésre áll.	Rendelkezésre áll.		
	Tárgyi:		
	Rendelkezésre áll.		
	Pénzügyi:		
	Rendelkezésre áll.		
Kölségvetési hatás:	Körmeyzeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terhek befolyásoló hatása:	Egyéb hatás:
A GAMESZ költségvetési helyzetét javítja, mert a kintlevőségeket csökkenteni.	Nincs.	Csekély mértékű.	A lakhatás biztonságát erősíti, és a felhalmozódott hátralékok kezelését segíti elő.

