



**MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

9/2009. (II. 20.) számú

RENDELETE

**a lakbérékről és a lakbértámogatásról szóló
28/2003. (XII.19.) számú rendeletének
módosításáról**

1.§

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakbérékről és a lakbértámogatásról szóló 28/2003. (XII.19.) számú rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 5. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A lakások lakbérének számításánál a komfortfokozat alapján 1 m²- re meghatározott lakbért kell alapul venni. A lakbér mértéke:

- a) összkomfortos lakás esetén: 218 Ft/m²
- b) komfortos lakás esetén: 218 Ft/m²
- c) félkomfortos lakás esetén: 53 Ft/m²
- d) komfort nélküli lakás esetén: 41 Ft/m²
- e) szükséglakás esetén: 21 Ft/m².

2. §

A Rendelet 5/A. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A lakások lakbérének számításánál a komfortfokozat alapján 1 m² –re meghatározott lakbért kell alapul venni. A lakbér mértéke:

- a) összkomfortos lakás esetén: 262 Ft/m²
- b) komfortos lakás esetén: 262 Ft/m².”

3. §

(1) A Rendelet 8. § (3) bekezdésének helyébe az alábbi bekezdés lép:

„(3) Kérelemre támogatásban kell részesíteni azt a bérlőt:

- a) akinek családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 150%-át, egyedül élő esetén 200%-át nem haladja meg; és
- b) aki összesen olyan mértékű lakbért fizet, amelynek havonta esedékes összege a háztartás összjövedelméhez viszonyítottan a 10%-ot meghaladja.”

(2) A Rendelet 8. §-a az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A lakbértámogatás egy hónapra jutó mértéke nem lehet kevesebb havi 2.500.-Ft-nál.”

4.§

A Rendelet 9. §-a helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„9. §

(1) A támogatás iránti kérelem folyamatosan benyújtható. A támogatás az igénybenyújtás hónapjától a naptári év végéig folyósítható.

(2) A támogatást a kérelem benyújtásától számított 30 napon belül a Polgármester állapítja meg.

(3) A megállapított támogatást minden hónap 15. napjáig kell a bérbeadó számlájára átutalni. Az átutalás során meg kell jelölni a jogosult bérlő nevét és címét.

(4) A jövedelmeket és a vagyont az 1. számú mellékletben foglaltak szerint kell igazoltatni. A jövedelemszámításnál irányadó időszak a havonta rendszeresen mérhető jövedelmek esetében három hónap, egyéb jövedelem esetén egy év.

(5) Lakbértámogatás ugyanazon lakásra csak egy jogosultnak állapítható meg, függetlenül a bérlőtársak, a lakásban élő személyek és háztartások számától.”

5. §

A Rendelet 10. § (2) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

„(2) Megszűnik a támogatásra való jogosultság a bérleti jogviszony megszűnésének napjával, továbbá a 8. § (3) bekezdés a)-b) pontjaiban meghatározott feltételek megszűnésekor.”

6. §

A Rendelet 11. § (4) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

„(4) Amennyiben a Polgármester a jogosulatlanul igénybevevett lakbértámogatás megtérítését rendeli el, a Képviselő-testület a megtérítés és a kamat összegét – amennyiben annak megfizetése a kötelezett megélhetését súlyosan veszélyeztetné – méltányosságból

- a) elengedheti
- b) csökkentheti

c) részletekben fizetetheti meg.”

7.§

- (1) Jelen rendelet 2009. március 1-jén lép hatályba.
(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti *a lakbérekről és a lakbértámogatásról szóló 28/2003. (XII. 19.) számú*

rendelet módosításáról szóló 12/2006. (III. 10.) számú rendelet 3. § (2) bekezdése.

Dr. Sütő László s.k. *Bödöné Dr. Molnár Irén* s.k.
polgármester jegyző



Ügyiratszám: 4586/1/2009.
Ügyintéző: Pápainé Dr. Káplár Orsolya

**Marcali Város Képviselőtestületének
a lakbérekről és a lakbértámogatásról szóló 28/2003. (XII. 19) sz. rendelet módosításáról szóló
9/2009. (II. 20.) számú rendeletének**

I N D O K O L Á S A

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A lakbérekről és a lakbértámogatásról szóló helyi rendeletet az elmúlt két évben nem módosította a képviselő-testület. A módosítás most vált szükségessé egyrészt a lakberek emelése, másrészt a lakbértámogatás szabályainak aktualizálása miatt.

Az önkormányzati bérlakások lakbérének 10 %-os emelését az indokolja, hogy a lakások karbantartására, felújítására a lakbérekből származó bevételek fordíthatók. A bevételek növelése a karbantartási és felújítási munkák számának emelkedése miatt indokolt. Megjegyzendő azonban, hogy még a 10 %-kal megemelt lakberek is elmaradnak a hasonló lakosságszámú önkormányzatok bérlakásainak hasonló tényezők alapján megállapított lakbéreitől, a piaci alapon képeződő bérleti díjknál pedig lényegesen alacsonyabbak. Mindez a fent említett lakbérnövekedést igazolja.

A szociális bérlakás bérlője részére kötelezően nyújtandó lakbértámogatást a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) 34. § (3) bekezdése szabályozza. Az Ltv. 2005. évi novelláris módosításával a törvényalkotó az önkormányzatok számára előírta, hogy a lakbértámogatás mértékét, jogosultsági feltételeit és eljárási szabályait a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben (Szoctv.) meghatározott, helyi lakásfenntartási támogatásra vonatkozó rendelkezések figyelembe vételével kell megállapítani. Mivel a Rendelet 2003-ban született, és a lakbértámogatás szabályaira vonatkozóan a fenti 2005-ös rendelkezéseknek megfelelő módosítást még nem hajtottuk végre, ezért rendkívül időszerű ennek teljesítése.

A Szoctv. „lakásfenntartási támogatás” elnevezés alatt szabályozza a normatív lakásfenntartási támogatást, az adósságkezelési szolgáltatásban részesülő személyek részére nyújtható, valamint az önkormányzat helyi rendeletében szabályozott módon nyújtható helyi lakásfenntartási támogatást. Az utóbbi támogatási formára vonatkozóan a helyi szociális rendeletünk tartalmaz rendelkezéseket a Szoctv.-ben előírt keretek között. Az Ltv. ezen helyi lakásfenntartási támogatásra tekintettel rendeli szabályozni a szociális önkormányzati lakásbérlők részére nyújtandó lakbértámogatást mértékét, feltételeit, eljárási szabályait. Jelen rendeletmódosítással ezen törvényi előírásoknak is eleget kívánunk tenni.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

A 3. §-hoz

A Rendelet 8. § (3) bekezdése pontosításra kerül annak egyértelművé tételével, hogy a lakbértámogatás kizárólag kérelemre történhet. A Rendelet 8. § (3) bekezdésében a jogosultsági feltételek konjunktív voltát hangsúlyozzuk az a) és b) pont között az „és” szó beszúrásával.

A Rendelet 8. §-ának új, (7) bekezdéssel történő kiegészítésével az Ltv. 34. § (3) bekezdésében, illetőleg a Szoctv. 38. § (9) bekezdés c) pontjában előírt törvényi kötelezettségnek kívánunk eleget tenni, amennyiben 2.500.-Ft-os összegben alsó határt szabunk a lakbértámogatás mértékének.

A 4. §-hoz

A Rendelet 9. §-ának módosítása során szintén törvényi kötelezettségünknek teszünk eleget, amikor a módosítással a támogatás igénylésére évente folyamatosan lehetőséget biztosítunk. A 9. § érdemi módosítását érinti még az új, (5) bekezdés beiktatása, amely rendelkezést a Szoctv. 39. § (1) bekezdéséből emeltünk át a lakbértámogatásra vonatkoztatva, melynek értelmében ugyanazon lakásra csak egy lakbértámogatás állapítható meg, függetlenül a bérlőtársak, a lakásban élő személyek, avagy a háztartások számától.

Az 5. §-hoz

A Rendelet 10. § (2) bekezdésének módosítása mindössze egy elírás miatt vált szükségessé.

A 6. §-hoz

Indokolt a Rendelet 11. § (4) bekezdésében foglalt, a jogosulatlan igénybevétel esetén a Képviselő-testület által gyakorolható méltányossági jogkör pontosítása azon feltétel beiktatásával, hogy ezen jogkör gyakorlására akkor kerülhet sor, ha a jogosulatlanul igénybe vett támogatás visszafizetése „a kötelezett megélhetését súlyosan veszélyeztetné”. Ha ugyanis – a jelenleg hatályos rendeletszöveg mellett – a Képviselő-testület szabad belátása alapján elméletileg szinte bármely okból méltányossági jogkört gyakorolhat a jogosulatlanul igénybe vett támogatás visszafizetésének elengedése terén, úgy olyan széles – adott esetben önkényes – döntési szabadsággal rendelkezik, amely alkotmányos aggályokat, illetőleg kötelező európai normákkal való szembehelyezkedést jelenthet, ezért szükséges pontosítani azokat az esetköröket, amikor ezen méltányossági jogkör gyakorlása indokolt. Emellett „a megélhetés súlyos veszélyeztettségének” indoka megfelel a Szocvtv. vonatkozó rendelkezései közé 2008. január 1-vel beiktatott rendelkezéseknek (lásd 17. § (5) bekezdés).

Marcali 2009. február 11.

Bödőné Dr. Molnár Irén s.k.
jegyző