**INDOKOLÁS**

**az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól, a lakbérek mértékének megállapításáról szóló 22/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 9/2020. (III. 19.) önkormányzati rendelettervezetéhez**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. §-ában meghatározott rendelkezései alapján az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól, a lakbérek mértékének megállapításáról szóló 22/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 9/2020. (III. 19.) önkormányzati rendelettervezetéhez (a továbbiakban: rendelettervezet) az alábbi indokolást adom:

**Az 1. § (1) bekezdéséhez**

Költségelvű lakáspályázat esetén érvényesen az pályázhat, aki 2 havi, pályázati kiírásban feltüntetett bérleti díjnak megfelelő összegű biztosíték egyösszegű megfizetését vállalja az eddigi legalább 2 havi bérleti díj és 2 havi bérleti díjnak megfelelő összegű biztosíték egyösszegű megfizetése helyett.

**Az 1. § (2) bekezdéséhez**

A pályázat nyertesének az mondható ki, aki a legmagasabb havi bérleti díj megfizetését vállalja az eddigi legtöbb havi lakbér egyösszegű megfizetésével szemben.

**Az 1. § (3) bekezdéséhez**

A költségelvű lakás bérbeadására jogosultak köre kerül pontosításra, miszerint érvényesen azok nyújthatnak be pályázatot, akik Jászberény közigazgatási területén 2 éve lakóhellyel rendelkeznek vagy 2 éve munkaviszonnyal rendelkeznek, vagy olyan fiatal házaspárok vagy élettársi kapcsolatban élők, akik közül legalább az egyik kérelmező a 40. életévét nem töltötte be.

**Az 1. § (4) bekezdéséhez**

A költségelvű lakásbérleti pályázat esetén is szabályozná a rendelet, hogy a pályázat benyújtását megelőző 6 hónap jövedelmét – beleértve az együtt költözők jövedelmét is – jövedelemigazolással igazolni szükséges.

**Az 1. § (5) bekezdéséhez**

A pályázatok elbírálása során előnyben részesítés feltételeit tartalmazza ez a rendelkezés.

**Az 1. § (6) bekezdéséhez**

Az eddigi gyakorlat alapján szükséges módosítani a költségelvű lakáspályázat esetén az előterjesztés elkészítésének határidejét a bontást követő soron következő Bizottsági ülésre, az eddigi, a bontást követő 10 munkanapon belül helyett, az esetleges hiánypótlási eljárás lefolytatása végett.

**Az 1. § (7) bekezdéséhez**

A lakások viszonylag alacsony bérleti díja miatt célszerű módosítani azoknak a pályázóknak a körét, akiknek nem biztosítható lakás. Az egy főre jutó nettó átlagjövedelmet emiatt indokolt lenne a mindenkori minimálbérhez, nem pedig a lakás havi bérleti díjához viszonyítani.

**Az 1. § (8) bekezdéséhez**

Szabályozni célszerű a rendeletben, ha a meghirdetett lakásra érvényes pályázati anyag nem érkezik, a Polgármester dönthet a lakás ismételt meghirdetéséről.

Az **1. § (9) bekezdéséhez**

A költségelvű felújítandó lakáspályázat esetében is szükséges a módosítás az 1. § (1) bekezdéshez írtak miatt, miszerint érvényesen az pályázhat, aki vállalja 2 havi, a pályázati kiírásban feltüntetett bérleti díjnak megfelelő összegű biztosíték egyösszegű megfizetését, mely összeg a szerződés lejáratának napján visszafizetésre kerül.

**Az 1. § (10) bekezdéséhez**

A költségelvű felújítandó lakáspályázat esetében is szükséges a módosítás az 1. § (2) bekezdéshez írtak miatt, miszerint a pályázatot az nyeri, aki az Önkormányzat érdekeit szem előtt tartva az összességében legkedvezőbb - különös tekintettel az elvégzendő munkák tekintetében benyújtott árazott költségvetés tartalmára, illetve a pályázatában vállalt legmagasabb havi bérleti díjra – pályázati ajánlatot nyújtja be.

**Az 1. § (11) bekezdéséhez**

Az 1. § (7) bekezdéshez írtak miatt, szükséges itt is módosítani, hogy a mindenkori minimálbér összegéhez szükséges kötni, hogy kinek nem biztosítható lakás.

Nem biztosítható lakás annak a pályázónak, akinél a bérleti díj rendszeres megfizetése nem látszik biztosítottnak, vagy akinek az együtt költöző személyek jövedelmét is beleértve a folyamatos 6 hónapra leigazolt jövedelmek alapján megállapított egy főre jutó nettó átlagjövedelem nem éri el a mindenkori minimálbér nettó összegének 45%-át.

**Az 1. § (12) bekezdéséhez**

A pályázatok elbírálása során előnyben részesítés feltételeit tartalmazza ez a rendelkezés.

**Az 1. § (13) bekezdéséhez**

Meghatározásra kerül, mi a teendő, ha a meghirdetett lakásra érvényes pályázati ajánlat nem érkezik.

**A 2. §-hoz**

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2019. december 2-án megtartott alakuló ülésén döntött a Képviselő-testület állandó bizottságainak számáról és elnevezéséről. A korábbi hat bizottsággal szemben öt állandó bizottságot hozott létre. A hatályos önkormányzati rendeleteken az új bizottsági elnevezés átvezetése indokolt.

**A 3. §-hoz**

A rendelet mellékletében a költségelvű illetve a költségelvű felújításos lakáspályázathoz benyújtandó pályázati adatlapok, a jogszabályi változások és a gyakorlati tapasztalatok alapján kerültek átdolgozásra.

**A 4. §-hoz**

A rendelet hatálybaléptető rendelkezését tartalmazza.

***Jászberény, 2020. március 3.***

***Budai Lóránt s. k.***

***polgármester***