

Helyi jogalkotás hatásvizsgálata:

1. A módosításnak gazdasági, költségvetési hatása: nincs
2. A módosításnak környezeti és egészségügyi következményei: nem ismertek.
3. Az adminisztratív terheket befolyásoló hatása: nincs.
4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: nem releváns
5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A módosítás többletfeladatot, többletkiadást nem eredményez.

Az önkormányzati rendeletekhez indoklási kötelezettség is társul. Az indokolásban a jogszabály előkészítőjének feladata azoknak a társadalmi, gazdasági, szakmai okoknak és céloknak a bemutatása, amelyek a szabályozást szükségesség teszik. Az indokolásban ismertetni kell a jogi szabályozás várható hatását is.

/2021. (.....) önkormányzati rendelet  
a lakások és helyiségek bérletéről szóló 15/2016. (VI. 7.) önkormányzati rendelet módosításáról

Általános indokolása

A rendelet módosításával aktualizálásra kerül a szociális és szolgálati bérlakásállomány, a jövedelmi feltételek felülvizsgálatával az elmúlt években bekövetkezett gazdasági és társadalmi változásokhoz igazodik a pályázati feltételrendszer.

Részletes indokolás

Az 1. § indokolása:

A pályázati feltételek között az egy főre jutó átlagjövedelem kiszámításánál a pályázat benyújtását megelőző havi jövedelem a mérvadó az eddig szabályozott hat havi jövedelem helyett. Az új szabályozás alapján a pályázók bérlakásra való jogosultságát a pályázat benyújtásakor tényleges, és nem egy esetlegesen már megváltozott jövedelmi helyzet alapján kerül elbírálásra.

A 2. § indokolása

A rendelet normaszövege a merev hivatkozás helyett rugalmas hivatkozással utal a Polgári törvénykönyv szerinti közeli hozzátartozó fogalmára, továbbá rögzíteni szükséges, hogy a pályázónak igazolnia kell azt a tényt, hogy a tulajdonában lévő ingatlan műszaki állapota lakhatásra nem alkalmas, így lakása nem beköltözhető.

A 3. § indokolása

A rendelet normaszövege kiegészítésre kerül azzal a pontosítással, hogy amennyiben a Bérlő a Bérbeadó írásbeli felszólításában megadott 15 napos határidőben nem teszi meg a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotához szükséges intézkedéseket, a határidő eredménytelen eltelte után a szerződéskötéskor fizetett óvadék felhasználásra kerül: a lakbér és közüzemi díjhátralékok kiegyenlítésére.

A 4. § indokolása

Az önkormányzat a jövedelmi feltételek felülvizsgálatával az elmúlt években bekövetkezett gazdasági és társadalmi változásokhoz igazítja a pályázati feltételrendszert.

Az 5. § indokolása

A rendelet normaszövege kiegészítésre kerül azzal a pontosítással, hogy amennyiben a szociális bérlakásra kötött bérleti szerződés határozott időtartama (5 év) lejár a rászorultsági feltételek fennállása esetén a szerződés további öt évre ismételtlen megköthető, de erre a hosszabbításra csak egy alkalommal van lehetőség.

#### A 6. § indokolása

Az önkormányzat a jövedelmi feltételek felülvizsgálatával az elmúlt években bekövetkezett gazdasági és társadalmi változásokhoz igazítja a pályázati feltételrendszert.

#### A 7. § indokolása

Az önkormányzat a jövedelmi feltételek felülvizsgálatával az elmúlt években bekövetkezett gazdasági és társadalmi változásokhoz igazítja a pályázati feltételrendszert. Az önkormányzat a Magtárlaposi úti költségalapú bérlakásoknál az egy gyermeket nevelő fiatal házaspár jogosultsági feltételt a gyermeket nevelő élettársakra is kiterjeszti.

#### A 8. § indokolása

Az önkormányzat a jövedelmi feltételek felülvizsgálatával az elmúlt években bekövetkezett gazdasági és társadalmi változásokhoz igazítja a pályázati feltételrendszert.

#### A 9 § indokolása

A normaszöveg pontosításra került, mert az önkormányzat törvényben előírt kötelezettsége, hogy a határozatlan időtartamú bérleti szerződések felmondása esetén kell cserelakást vagy pénzbeli térítést biztosítani.

#### A 10. § indokolása

A normaszöveg pontosításra került, mert rögzíteni szükséges a bérleti szerződés megszűnését követően a bérlő mellett a lakásban visszamaradó személy jogait és kötelezettségeit.

#### A 11. § indokolása

Aktualizálásra kerül a szociális bérlakásállomány.

#### A 12. § indokolása

Aktualizálásra kerül a szolgálati bérlakásállomány.

#### Az 13. § indokolása

Rendelkezik a hatályba lépésről.