

**Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
7/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete**

a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) végrehajtásáról szóló 49/1993. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) végrehajtásáról szóló 49/1993. (XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 5.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakásra irányuló lakásigénylési kérelmének nyilvántartásba vételére azon lakhatását vagyoni körülményei miatt más módon megoldani nem képes nagykorú személy jogosult, akinek - a vele együttköltözőket (a továbbiakban: család) is figyelembe véve – családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem az igénylés benyújtásakor a teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállaló részére naptári évre megállapított kötelező legkisebb havi munkabér (minimálbér) mindenkori bruttó összegének:

- a) családban élők esetében a 60%-át,
- b) azon családok esetében, ahol gyermeket egyedül nevelő, vagy volt állami gondoskodásban felnőtt személy él az 55% -át,
- c) egyedül élő személy, vagy ahol a családban mozgáskorlátozott személy él, vagy csak nagykorú személyekből álló család esetében a 75%-át nem haladja meg.”

2.§

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

„(4) Lakbértámogatásra az az önkormányzati bérlakásban élő bérlő jogosult, akinek vagyona a külön jogszabályban⁴ meghatározott mértéket nem haladja meg, és akinek a háztartásában az egy főre jutó jövedelem **a szociális vetítési alap** összegének a 200%-át nem haladja meg, és lakbére a háztartásban élők összjövedelmének a 30%-át eléri. A háztartás, a vagyon és a jövedelem meghatározására a külön jogszabályban⁵ foglaltak az irányadók.”

3.§

A R. 47.§ (1)bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Amennyiben a bérlő és családja egy főre eső jövedelme a **szociális vetítési alap összegét** nem haladja meg a Közgyűlés a vevő kérésére:

⁴ A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4.§ (1) bekezdés b) pontja.

⁵ A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4.§-a.

- a) a vételár mértékét 3%-kal csökkentheti,
- b) a szerződéskötéskor egyösszegben fizetendő összeget a vételár 5%-ára mérsékelheti,
- c) a kamatfizetési kötelezettség alól mentességet engedélyezhet.”

4.§

A R. 13. mellékletének helyébe e rendelet 1. számú melléklete lép.

5.§

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Kaposvár, 2023. február 23.

dr. Csillag Gábor
jegyző

Szita Károly
polgármester

1. melléklet
a 7/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelethez

„ 13. melléklet
a 49/1993. (XII.15.) önkormányzati rendelethez

A lakbértámogatásra jogosult részére nyújtható támogatás mértéke

Ha az egy főre jutó jövedelem a szociális vetítési alap összegének	A támogatott lakbér mértéke az alaplakbér %-a
a) 50%-át nem éri el:	75%-a
b) 50%-át eléri, de a 100%-át nem haladja meg:	80%-a
c) 100%-át eléri, de a 200%-át nem haladja meg.	90%-a

”

**Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
7/2023. (II. 28.) önkormányzati rendeletének indokolása
a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes
szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban : Ltv.) végrehajtásáról
szóló 49/1993. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Általános indokolás

A gyakorlati munkából eredő tapasztalatok és központi jogszabály változás miatt is szükséges a lakásrendelet módosítása. Kiemelt fontosságú, hogy a városban élő alacsony munkabér alapú jövedelemmel rendelkező családok ne szoruljanak ki a szociális bérlakásra nyilvántartásba vehető személyek köréből.

A rendeletben az öregségi nyugdíjminimum eltérő százalékos meghatározása szabályozza a bérlők lakbértámogatásának, továbbá a vételi, illetőleg elővásárlási joggal nem érintett lakások eladási feltételei esetében a nyújtható kedvezmények mértékét is. Központi jogszabály egységes viszonyítás alapot vezetett be, emiatt módosítani szükséges a rendelet azon szövegezéseit is, amelyek jelenleg az öregségi nyugdíjminimum mindenkori összegét veszik viszonyítási alapként.

Tekintettel a fentiekre ezért kerül sor a rendelet módosítására.

Részletes indokolás

1.§-hoz

Ezen szakasz a javaslatunk szerinti lakásnyilvántartásba vétel módosított jogosultsági feltételrendszerét tartalmazza.

Az alábbi táblázatokban számításokat végeztünk, annak kimutatására, hogy a jelenlegi jövedelemhatárokhoz képest, milyen a családok jövedelmének alakulása.

I. táblázat: Lakásnyilvántartásba vételt igénylők köre **Család esetében: 2 alapbér+családi adókedvezmény (bérpótlék nélkül) + gyerek(ek) után járó nem emelt összegű családi pótlékkal számolva.**

1 gyermek után járó családi pótlék összege: 12.200,- Ft/hó, (ha tartósan beteg:23.300-Ft/hó),
2 gyermek után járó családi pótlék összege: 26.600,- Ft/hó,
3 gyermek után járó családi pótlék összege: 48.000,- Ft/hó.

1 gyermek után járó családi adókedvezmény összege: 10.000,- Ft/hó,
2 gyermek után járó családi adókedvezmény összege: 40.000,- Ft/hó,
3 gyermek után járó családi adókedvezmény összege: 99.000,- Ft/hó.

I. táblázat

2023. évben meghatározott alapbér (nettó)	1 gyermeket nevelők családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem (Ft/fő)	2 gyermeket nevelők családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem (Ft/fő)	3 gyermeket nevelők családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem (Ft/fő)	Jelenleg az egy főre jutó havi nettó jövedelemhatár (Ft/fő)
Minimálbér 154.280,- Ft	110.253	93.790	91.112	57.000
Garantált bérmin 197.106,-Ft	138.804	115.203	108.242	57.000

II. táblázat: Lakásnyilvántartásba vételt igénylők köre **Gyermeket egyedül nevelő szülő, vagy állami gondoskodásban felnőtt családtaggal élő család : 1 alapbér + kedvezmény (bérpótlék nélkül) + gyerek(ek) után járó nem emelt összegű családi pótlékkal számolva + gyermektartásdíj (pl.:10.000,- Ft/gyerek).**

1 gyermek után járó családi pótlék összege: 13.700,- Ft/hó, (ha tartósan beteg:25.900-Ft/hó),

2 gyermek után járó családi pótlék összege: 29.600,- Ft,

3 gyermek után járó családi pótlék összege: 51.000,- Ft.

1 gyermek után járó családi adókedvezmény összege: 10.000,- Ft/hó,

2 gyermek után járó családi adókedvezmény összege: 40.000,- Ft/hó,

3 gyermek után járó családi adókedvezmény összege: 99.000,- Ft/hó lenne, de a minimálbér összege miatt ebből csak 77.720-Ft/hó tud igénybe venni.

II. táblázat

2023. évben meghatározott alapbér (nettó)	1 gyermeket nevelő szülő családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem (Ft/fő)	2 gyermeket nevelő szülő családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem (Ft/fő)	3 gyermeket nevelő szülő családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem (Ft/fő)	Jelenleg az egy főre jutó havi nettó jövedelemhatár (Ft/fő)
Minimálbér 154.280,- Ft	93.990	81.293	78.250	64.125
Garantált bérmin. 197.106,- Ft	115.403	95.567	94.277	64.125

III. táblázat: **Egyedül élő személy, vagy ahol a családban mozgáskorlátozott személy él, vagy csak nagykorú személyekből álló család: alapbérek (pl: szja. kedvezmények és bérpótlék nélkül).**

III. táblázat

2023. évben meghatározott alapbér (nettó)	Alapbér esetén (Ft/fő)	2 minimálbér + 1 garantált bérminimum esetén az egy főre jutó havi nettó jövedelem (Ft/fő)	Jelenleg az egy főre jutó havi nettó jövedelemhatár (Ft/fő)
Minimálbér 154.280,- Ft	154.280	168.555	71.250
Garantált bérmin. 197.106,- Ft	197.106		71.250

Nyilvántartásunk alapján 2023. január 11. napján igényjogosultsággal már csak 89 személy/család rendelkezik.

A fenti táblázatok adatai alapján levonható az a következtetés, hogy a jelenleg hatályos jövedelemhatárok nem engedik a jogosulti kör bővülését. Az új – általunk javasolt – jövedelemhatárok bevezetésével a nyilvántartásba vételi jogosultsághoz juthatók számát kb.: 300 személy/családra becsüljük. Így, bővíthet azon családok száma, akik a határozott időre elnyert bérlakásban töltött időszak alatt, - a piaci árnál sokkal kedvezőbb összegű lakbér miatt - jelentősebb mértékben takarékoskodni tudnak, annak érdekében, hogy mielőbb saját ingatlanhoz juthassanak, elősegítve a bérlakások bérlőinek mobilitását.

2.§-3.§-hoz

Az öregségi nyugdíjminimum helyett a szociális vetítési alap került átvezetésre.

4.§

A vonatkozó táblázat is aktualizálásra került a szociális vetítési alap bevezetése miatt.

5.§

A rendelet hatályát állapítja meg.