**Mohács Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről és elidegenítéséről, valamint az önkormányzati otthonteremtő támogatásról szóló 3/2019. (II.18.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mohács Város Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott eredeti jogalkotói hatáskörében, és a lakások bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében és a 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről és elidegenítéséről, valamint az önkormányzati otthonteremtő támogatásról szóló 3/2019. (II. 18.) önkormányzati rendelet 26. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra az a nagykorú magyar, európai uniós, továbbá állandó letelepedési engedéllyel rendelkező egyéb külföldi állampolgárok jogosult szociális helyzete alapján, akinek családjában az egy főre jutó havi – jövedelemadóval csökkentett – átlagjövedelme, a bérbeadáskor vagy a bérleti szerződés meghosszabbításakor, nem éri el – a vele együtt költöző családtagokat számítva a szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének négyszeresét. A jövedelem megállapítása során az Sztv. rendelkezései irányadók.

(2) Nem jogosult szociális helyzet alapján bérlakásra, akinek a tulajdonában vagy a vele együtt költöző családtagja tulajdonában olyan ingó vagy ingatlan vagyon van, illetve olyan vagyoni értékű joggal rendelkezik, melynek értéke meghaladja a szociális vetítési alap százszorosát.”

**2. §**

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről és elidegenítéséről, valamint az önkormányzati otthonteremtő támogatásról szóló 3/2019. (II. 18.) önkormányzati rendelet 32. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Támogatásban azok a kérelmezők részesülhetnek, akiknek a családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem eléri a szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének kétszeresét, de a 120 000 Ft-ot nem haladja meg.”

**3. §**

Ez a rendelet 2023. február 17-én lép hatályba.

Mohács, 2023. február 15.

Pávkovics Gábor Dr. Kovács Mirella

 polgármester jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2023. február 16.

 Dr. Kovács Mirella jegyző

Végső előterjesztői indokolás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 18. § (1) bekezdése szerint a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait.

A rendelet-tervezet előkészítése során figyelembe vettük a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX.

törvény (továbbiakban: Jat.) 3. §-át, mely szerint:

„Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.”

Magyarország biztonságát szolgáló egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi L. törvény által módosításra került a „mindenkori öregségi nyugdíjminimum” valamint a „az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb” szövegrész helyükbe a „szociális vetítési alap” szöveg lép. Ennek következtében indokolt a jogharmonizációs célú módosítás.

A lakásrendelet 26. § (1) értelmében: Szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra az a nagykorú magyar, európai uniós, továbbá állandó letelepedési engedéllyel rendelkező egyéb külföldi állampolgárok jogosult szociális helyzete alapján, akinek családjában az egy főre jutó havi – jövedelemadóval csökkentett – átlagjövedelme, a bérbeadáskor vagy a bérleti szerződés meghosszabbításakor, nem éri el – a vele együtt költöző családtagokat számítva az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének négyszeresét. A jövedelem megállapítása során az Sztv. rendelkezései irányadók.

Jelenleg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének négyszerese, ami immáron a szociális vetítési alap négyszerese, 114.000 Ft.-ot jelent. Egyelőre 2023-ban sem változik a teljes öregségi nyugdíj legkisebb összege, amely 16. éve változatlanul 28.500 forint, hacsak nem kerül sor az összeg érdemi emelésére. Ehhez képest emelkedtek a nyugdíjak és a minimálbér, melynek összege 2023-ban bruttó 232.000 Ft, ami 154.270 Ft. nettó összeget jelent. A garantált bérminimum 14 százalékkal nőtt, ami bruttó 296.400 Forintot (nettó 197.106 Forintot) jelent. Ebből adódóan, amennyiben nem kerül emelésre az önkormányzati rendeletben meghatározott plafonösszeg, több jelenlegi szociális bérlakás lakójának bérleti jogviszonya nem lenne fenntartható és kilakoltatásukra kerülne sor.