



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

3. / napirend

JAVASLAT

AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBAN ÁLLÓ LAKÁSOK
BÉRLETÉRŐL SZÓLÓ 31/2015. (VIII.31.) ÖNKORMÁNYZATI
RENDELET MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2025.12.10.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester

Előkészítette:
Közigazgatási és Szociális Iroda

Az ülés típusa: nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

- Mötv. 46.§ (2) a) ☐
Mötv. 46.§ (2) b) ☐
Mötv. 46.§ (2) c) ☐

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
szakmai	2025.12.08.	 Pintérné Auer Izabella
gazdasági-pénzügyi	2025.12.03.	 Hossó Anita
jogi	2025.12.03.	 Dr. Horváth Éva

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslatot tartalmazza:

RENDELET-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: minősített többség jogalap: Mötv. 42. § 1. pontja és 50. §-a	Rendeletet kapja: • Önkormányzati Iroda 2 pl. • Pénzügyi Iroda 1 pl. • Közigazgatási és Szociális Iroda 1 pl. • Mór-Holding Kft. 1 pl.

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

- ☐ Pénzügyi Bizottság ☐ Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság
☐ Településfejlesztési Bizottság ☒ Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

• -

A Képviselő-testület elé terjeszthető:


.....
jegyző

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérletéről szóló 31/2015. (VIII.31.)
önkormányzati rendelet módosítása tárgyában

1. társadalmi hatásai:	nincs
2. gazdasági hatásai:	nincs
3. költségvetési hatásai:	nincs
3.1. az intézkedés költségvetési egyenlegrontó hatása:	
3.2. az intézkedés egyenlegrontó hatásának fedezete a költségvetésben:	
3.3. az intézkedési költségvetési egyenlegjavító hatása:	
3.4. az intézkedés egyenlegjavító hatásának figyelembevétele a költségvetésben:	
3.5. teljes hatás:	-
3.6. teljes hatás az elfogadott költségvetéshez képest:	-
4. környezeti következményei:	nincs
5. egészségi következményei:	nincs
6. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:	nem releváns
7. jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:	A Rendelet módosítása a szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a munkabérek, nyugdíjak emelkedésének lekötése miatt szükséges.
8. a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	biztosítottak
9. egyéb:	-

JAVASLAT
AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBAN ÁLLÓ LAKÁSOK BÉRLETÉRŐL SZÓLÓ
31/2015. (VIII.31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSA TÁRGYABAN

INDOKOLÁS

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérletéről szóló 31/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) tartalmazza az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérbeadásával kapcsolatos részletszabályokat.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati rendeletben meg kell határozni az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának a lakás bérbeadásakor fennálló jövedelmi és vagyoni körülményekhez igazodó feltételeit.

A Rendelet 18-25/B. §-ai szabályozzák a szociális helyzet alapján történő bérbeadást. A Rendelet 18. §-a kimondja:

„18.§ Szociális helyzet alapján az önkormányzati bérlakásra azok a Mór város területén élő magyar állampolgárok, huzamos tartózkodási jogosultsággal rendelkezők, valamint a magyar hatóság által menekültként elismert személyek és EGT állampolgárok jogosultak, akiknek háztartásában az egy főre számított havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének kétszeresét, gyermekét egyedül nevelő igénylő esetében kettő és félszeresét, egyedülálló igénylő esetén a háromszorosát és lakásproblémáit más módon nem tudja megoldani.”

A pénzbeli és természetbeni szociális ellátások igénylésének és megállapításának, valamint folyósításának részletes szabályairól szóló 63/2006. (III.27.) Korm.rendelet 7. § (1) bekezdése alapján a szociális vetítési alap összege 28.500.-Ft. Így a fenti jövedelemhatárok a következőképpen alakulnak:

- főszabály szerint 57.000.- Ft/fő
- gyermekét egyedül nevelő kérelmező esetén 71.250.- Ft/fő
- egyedülálló kérelmező esetén 85.500.- Ft/fő.

Ezen értékhatárok nem követték a nyugdíjak, a munkabérek és az egyéb jövedelmek emelkedését, mert az értékhatárok a Rendelet 2015-ben történt megalkotása óta változatlanok. Ebből kifolyólag javasolt a jövedelemhatárok emelése a következőképpen:

- főszabály szerint a szociális vetítési alap összegének négy és félszerese, azaz 128.250.- Ft/fő
- gyermekét egyedül nevelő kérelmező esetén a szociális vetítési alap összegének ötszöröse, azaz 142.500.- Ft/fő
- egyedülálló kérelmező esetén a szociális vetítési alap összegének öt és félszerese, azaz 156.750.- Ft/fő.

A Szociális és Egészségügyi Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi rendelet-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

RENDELET-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelete az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérletéről szóló 31/2015. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] E rendelet célja a szociális helyzet alapján történő bérbeadás vonatkozásában meghatározott jövedelemhatárok emelése.

[2] Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 5/2015. (IV.1.) önkormányzati rendelete 30. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szociális és Egészségügyi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérletéről szóló 31/2015. (VIII. 31.) önkormányzati rendelete 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. §

Szociális helyzet alapján az önkormányzati bérlakásra azok a Mór város területén élő magyar állampolgárok, huzamos tartózkodási jogosultsággal rendelkezők, valamint a magyar hatóság által menekültként elismert személyek és EGT állampolgárok jogosultak, akiknek háztartásában az egy főre számított havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének négy és félszeresét, gyermekét egyedül nevelő igénylő esetében ötszörösét, egyedülálló igénylő esetén öt és félszeresét és lakásproblémáit más módon nem tudja megoldani.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Mór, 2025.12.04.




Fenyves Péter
polgármester