



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Jogi és Ügyrendi Bizottság**

**2023. december 4-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Pályakezdő fiatalok önálló lakhatását elősegítő támogatási rendszer bevezetése

Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Fölföldi Klára osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Határozat-tervezet melléklete: közgyűlési előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Esélyteremtési Bizottság

.../2023. (XII.5.) EtB. számú határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Temesvári Péter
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere**

Ügyiratszám: 19740-1/2023.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Jogi és Ügyrendi Bizottság**

2023. december 4-én tartandó ülésére

Tárgy: Pályakezdő fiatalok önálló lakhatását elősegítő támogatási rendszer bevezetése

Tisztelt Bizottság!

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy – tekintettel Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szerkezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelete 2. melléklete 4.4.3. pontjában foglaltakra – a fenti tárgyban készült közgyűlési előterjesztést megtárgyalni és az abban foglaltakat véleményezni szíveskedjen.

Kecskemét, 2023. november 27.


**Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester**



HATÁROZAT-TERVEZET

.../2023. (XII.4.) JÜB. számú határozat

Pályakezdő fiatalok önálló lakhatását elősegítő támogatási rendszer bevezetése

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Jogi és Ügyrendi Bizottság megtárgyalta Szemereyné Pataki Klaudia polgármester 19740-3/2023. számú közgyűlési előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült előterjesztést a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2023. december 7-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Pályakezdő fiatalok önálló lakhatását elősegítő támogatási rendszer bevezetése

Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Fölföldi Klára osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: rendelet-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Előterjesztés melléklete: Hatásvizsgálati lap

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Jogi és Ügyrendi Bizottság
Esélyteremtési Bizottság

.../2023. (XII.4.) JÜB. számú határozat
.../2023. (XII.5.) EtB. számú határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Temesvári Péter
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere**

Ügyiratszám: 19740-3/2023.

E L Ő T E R J E S Z T É S

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2023. december 7-én tartandó ülésére**

Tárgy: Pályakezdő fiatalok önálló lakhatását elősegítő támogatási rendszer bevezetése

Tisztelt Közgyűlés!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja alapján a helyi önkormányzat feladata különösen a lakás- és helyiséggazdálkodás. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában álló lakások bérbeadásának és elidegenítésének feltételeit Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet), a lakások bérbeadása során fizetendő lakbért pedig Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbérééről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakbérrendelet) szabályozza. A folyamatosan és gyorsan változó gazdasági, életviteli és társadalmi kihívásokra való hatékony és gyors reagálás, valamint a városban élő pályakezdő fiatalok élethelyzetének javítása, továbbá a magasabb rendű jogszabályi rendelkezéseknek való megfelelés teljesítése érdekében ismét szükségessé vált e rendeletek módosítása.

Általános indokolás

I.

2023. májusában a Lakásrendelet módosításakor kezdődött el a pályakezdő fiatalok önálló lakhatását elősegítő támogatási rendszer kidolgozása. E szándékot az a logika indította el, hogy önkormányzati forrásból teremtünk új lehetőségeket a fiatalok számára kiegészítendő a kormányzati támogatási formákat. Ez utóbbiak az államilag támogatott kamatozású vagy más konstrukciójú hitelek (CSOK, babaváró hitel), amelyek hathatós megoldást jelenthetnek a családalapításhoz, illetve a gyermekvállaláshoz. Jelen előterjesztésben bemutatott támogatási forma azon 24–35 év közötti, képzett pályakezdő fiataloknak nyújthat segítséget, akiknél a családalapítás még nincs napirenden, ezért a bérlet aránya jóval magasabb. Ez a társadalmi réteg – részben ennek is köszönhetően – könnyebben alkalmazkodik a változó élethelyzetekhez, mobilisabb.

A lakhatási költségek csökkentését segítő támogatásokat döntően az önkormányzat biztosítja. Az ezidáig rendelkezésre álló támogatásokat elsősorban szociális alapon, az alacsonyabb jövedelműek vehették igénybe. Ezzel szemben az új támogatás a kecskeméti fiatalok önálló lakhatásának segítését célozná bérelt lakás bérleti díjához történő hozzájárulás formájában.

A fentieket figyelembe véve szükségessé vált egy olyan átfogó projekt megvalósítása, amely erre a Kecskemét jövőjét is alapjaiban meghatározó társadalmi csoportra fókuszál.

E támogatási formák megvalósulása hosszú távon pozitív elmozdulást nyújthat. A szakképzett fiatalok letelepülésének és megmaradásának eredménye nemcsak a helyi populáció fiatalodása, hanem a város gazdasági versenyképességének további növekedése is lesz. Minden ilyen tárgyú intézkedés pozitív üzenetet küld a fiatal munkavállalók, a helyi vállalkozások irányába is. Városunk ezért kiemelten kívánja kezelni a munkavállaló fiatalok életkezdési esélyeinek erősítését és lehetőségeihez mérten ehhez segítséget is nyújt.

A tervezett új támogatási-rendszer bevezetését a jövőben az alábbi feltételek szerint javasoljuk:

- pályázati konstrukció keretében nyújtunk lakbértámogatást olyan kecskeméti lakóhelyet létesítő 35 év alatti fiatal részére, aki közép vagy felsőfokú szakképesítéssel rendelkezik,
- a képesítés elbírálásánál élvezzenek előnyt az ún. „hiányszakmában” tevékenykedők (ilyennek minősülnek különösen az alapvetően önkormányzati-, illetve állami feladatok ellátásához köthető munkakörök, úgymint az óvodapedagógusok, a tanárok, tanítók, egyéb szociális területen munkát végző szakemberek, városüzemeltetésben foglalkoztatott szakemberek, orvosok, ápolók, rendőrök, tűzoltók, stb.),
- pályázati feltétel lenne egy ilyen munkaviszony meglétét igazoló okirat (munkaszerződés vagy munkáltatói igazolás) benyújtása; új munkahely létesítése esetén ezen felül a próbaidő elteltét követő ismételt benyújtása (melynek elmulasztása esetén a támogatás folyósítása megszüntetésre kerülne),
- további feltétel lenne legalább 1 éves időtartamú lakásbérleti szerződés megléte, vagy megkötése,
- a támogatásra egy háztartásban csak egy személy lenne jogosult, maximum 3 éves időtartamra, mely évenkénti újra pályáztatással lenne meghosszabbítható,
- az elnyerhető támogatás összege a bérleti díj legfeljebb 50 %-ig terjedhetne, azzal, hogy annak legmagasabb összege havi 50.000 Ft lenne,
- a további járulékterhek elkerülése érdekében az önkormányzat a Kreatív Tudásközpont Közalapítvánnyal egy támogatási-együtműködési szerződést kötne és a későbbiekben a közalapítványon keresztül történne a támogatás folyósítása, havi átutalás útján.

II.

A fenti lakástámogatási konstrukció eredményeként létrejövő pályázati rendszer részletszabályainak megalkotásáig is célszerűnek mutatkozik a jelenlegi lakásállomány további átstrukturálása és egy olyan piaci alapú bérlakástípus létrehozása, amelynek bérleti díja és a bérlés egyéb feltételei kedvezőbbek a piaci alapon bérbeadható ingatlanok díjainál, feltételeinél.

- A bérlők e lakások vonatkozásában is csak önkormányzati vagy állami közfeladatok ellátásához köthető munkakörökben dolgozó személyek lehetnek, akik 35. életévüket nem töltötték be és kecskeméti lakóhellyel rendelkeznek.
- A piaci alapon bérelhető lakások közül a jövő évi lakáshasznosítási javaslatban legfeljebb 15 lakás kerülne e célra kijelölésre.
- A bérleti szerződés – a közérdekű feladat megoldása érdekében létesíthető lakásbérlet szabályaihoz hasonlóan – szintén 3 év határozott időre lenne köthető, majd 1 éves időtartamra, több alkalommal lenne hosszabbítható.

III.

Részben az új támogatási-rendszerek bevezetése, részben pedig a jogszabályok gyakorlati alkalmazása során szerzett tapasztalatok és a jogharmonizációs elvárások teljesítése teszi indokolttá bizonyos szabályozók módosítását a jelenleg hatályos Lakásrendeletünkben és Lakbérrendeletünkben az alábbi területeken:

- a felhatalmazó rendelkezések és feladatkörök vonatkozásában,
- a lakáshasznosítási javaslat elkészítése vonatkozásában,
- a bérlő által befogadható személyek köre vonatkozásában,
- a szolgálati lakásokra köthető bérleti szerződés határideje vonatkozásában,
- az új, piaci alapú bérlakástípus feltételrendszerének bevezetése vonatkozásában,
- az egyes lakástípusok övezeti besorolásának újraszabályozása vonatkozásában.

Részletes indokolás

A rendelet-tervezet 1. §-ához

E szakasz a Lakásrendelet bevezető része vonatkozásában pontosítja a felhatalmazó rendelkezések körét.

A rendelet-tervezet 2. §-ához

E szakasz a Lakásrendelet 13. §-át egészíti ki a bérelt lakásba való befogadáshoz történő bérbeadói hozzájárulás feltételrendszerével.

A rendelet-tervezet 3. §-ához

E szakasz a szolgálati lakásokra vonatkozó egyes szerződési feltételeket pontosítja.

A rendelet-tervezet 4. §-ához

E szakasz a Lakásrendelet IV. Fejezetét egészíti ki a korábban a szobabérlők házában lévő lakóegység bérlőire vonatkozó különös feltételrendszer bevezetésével.

A rendelet-tervezet 5. §-ához

E szakasz a Lakásrendelet IV/A. Fejezetét egészíti ki a fiatal munkavállalók részére történő bérbeadás feltételrendszerének bevezetésével.

A rendelet-tervezet 6. §-ához

E szakasz az önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosításáról szóló javaslat elkészítésére és megküldésére vonatkozó, valamint a bérleti jogviszony megszűnése esetén az óvadékból visszajáró összeg kifizetésének határidejére vonatkozó, továbbá a szolgálati lakásokra irányadó egyes szerződési feltételekre vonatkozó és a piaci alapon történő bérbeadással hasznosított lakások tekintetében a lakbér összegének a pályázó jövedeleméhez viszonyított arányára vonatkozó szabályokat módosítja.

A rendelet-tervezet 7. §-ához

E szakasz a Lakbérrendelet 1. §-át módosítja akként, hogy a piaci alapon megállapított lakberek tekintetében a kiemelt övezet mellett bevezeti az általános övezet fogalmát.

A rendelet-tervezet 8. §-ához

E szakasz a Lakbérrendelet 4. §-át módosítja akként, hogy a különszolgáltatások díjainak alkalmazási körét egészíti ki.

A rendelet-tervezet 9. §-ához

E szakasz a Lakbérrendelet 1. mellékletét egészíti ki a fiatal munkavállalók részére történő bérbeadásra megállapított lakberek mértékének meghatározásával és a piaci alapon megállapított lakberek mértékének pontosításával.

A rendelet-tervezet 10. §-ához

E szakasz a rendelet hatálybalépésének időpontját rögzíti.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a értelmében a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az erről szóló hatásvizsgálati lap az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a rendeletet megalkotni szíveskedjen.

Kecskemét, 2023. november 27.


Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester


KECSKEMÉTI MEGYE
POLGÁRMESTERE
1.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások hasznosításával összefüggő rendeletek módosításához

1. Társadalmi hatások

A fiatal generációt érintő gazdasági pénzügyi hátrányok kiküszöbölése érdekében bevezetett támogatások elősegítik a helyi közösség fiatalodását és a szakképzettség növelését a közfeladatot ellátó munkavállalók körében.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A költségvetésben a ráfordítás-haszon arány rendkívül ígéretes, figyelemmel arra, hogy relatív kevés forrás bevonásával vagy átcsoportosításával hosszútávon stabilan pozitív gazdasági hatások lesznek elérhetőek mind foglalkoztatási, mind szakképzettségi területeken.

3. Környezeti következmények

A rendelet módosításban foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

4. Egészségi következmények

A rendelet módosításban foglaltak végrehajtásának egészségre gyakorolt hatása nincs.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet módosításban foglaltak végrehajtása az adminisztratív terhek minimális mértékben emelkedhetnek, tekintettel arra, hogy nagyobb mennyiségű kérelem érkezik ezen ügyek vonatkozásában.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jelenleg kedvezőtlenebb gazdasági és társadalmi folyamatok megállítása, vagy megfordítása szükségessé teszi a jogszabály megalkotását, míg annak elmaradása e kedvezőtlen folyamatok további romlásához vezethet.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

8. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás közzététele

A jogszabály előkészítője álláspontja szerint a rendelet módosítása kapcsán a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a alapján az indokolás közzétételére vonatkozó kötelezettség áll fenn.

9. Európai uniós jogból eredő kötelezettségek

A rendelet módosítás európai uniós jogból eredő kötelezettséget nem érint.

RENDELET-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelet és az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében és 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 2. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében és 35. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. 13. § (1) bekezdése 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Esélyteremtési Bizottság és a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 4.4.3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X. 22.) önkormányzati rendelet módosítása

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1)-(2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1), (3) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében és 54. § (1) és (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. 13. § (1) bekezdése 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Esélyteremtési Bizottság és a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 4.4.3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

2. §

A Lakásrendelet 13. §-a a következő (1a)–(1d) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A bérbeadó nem adhat hozzájárulást olyan személy befogadásához

- a) aki az e rendeletben foglalt kizáró okokra tekintettel nem lehet bérlő,
- b) aki írásbeli felhívást követően nem szolgáltat a befogadása iránti kérelem elbírálásához szükséges feltételek teljesülésének igazolására szolgáló adatot vagy annak alátámasztására szolgáló dokumentumot, nyilatkozatot,
- c) aki korábban önkormányzati tulajdonú lakás bérlője vagy jogcím nélküli használója volt és bérleti-, használati-, különszolgáltatási-, vagy közüzemi díj hátralékát nem rendezte,
- d) aki önkormányzati tulajdonú lakást bármikor önkényesen foglalt el,
- e) aki korábban pénzbeli térítés ellenében mondott le önkormányzati lakás bérleti jogáról, vagy
- f) akinek a bérbeadóval korábban fennálló lakásbérleti szerződését a bérbeadó a bérlő érdekkörébe eső okból a befogadási kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül felmondta.

(1b) Szociális alapon bérbe vett lakásba az (1a) bekezdésben meghatározott személyek körén kívül nem adható hozzájárulás olyan személy befogadásához

- a) aki közvetlenül a befogadás iránti kérelem benyújtását megelőzően legalább 3 éve nem rendelkezik kecskeméti bejelentett lakó- vagy tartózkodási hellyel,
- b) akinek a tulajdonában, hasznélvezetében van
 - ba) beköltözhető lakás, vagy családi ház, vagy
 - bb) forgalomképes építési telek, hétvégi ház, vagy üdülő-telek, vagy
- c) akinek a lakás bérlőjével együttes jövedelméből számított egy főre eső nettó jövedelme a befogadás iránti kérelem benyújtásának időpontjában a mindenkori szociális vetítési alap
 - ca) 2-4 fő jogszerűen együtt lakó esetén a 150 %-át nem éri el, de a 350 %-át meghaladja, vagy
 - cb) 5 vagy több fő jogszerűen együtt lakó esetén a 125 %-át nem eléri el, de a 250 %-át meghaladja.

(1c) E szakasz alkalmazásában jövedelemnek a Szoc. tv. 4. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározottak minősülnek, azzal, hogy a Szoc. tv.-ben meghatározottakon túl a jövedelmet csökkentő tényezőként kell figyelembe venni a kérelmező vagy a vele jogszerűen együtt lakó személy által orvosi rendelvényre, rendszeresen használt gyógyszerek költségét, valamint végrehajtási eljárás keretében elrendelt letiltás, bírósági vagy hatósági döntésen alapuló, valamint egyéb lakóingatlannal kapcsolatos hitelviszonyból eredő és igazoltan teljesített rendszeres fizetési kötelezettség összegét.

(1d) A nyugdíjasok házában lévő lakásba a bérlő azon egyenesági rokona fogadható be, akivel szemben az (1b) bekezdésben foglalt kizáró okok nem állnak fenn.”

3. §

A Lakásrendelet 25. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A bérleti szerződés határozott időre valamely feltétel bekövetkeztéig, de legfeljebb 1 évre köthető meg.”

4. §

A Lakásrendelet a következő alcímmel egészül ki:

„19/A. Korábban kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló jogviszony alapján bérbeadott lakásokra vonatkozó különös szabályok

27/A. §

(1) Amennyiben a bérbeadó a szobabérlők házában lévő lakóegységet korábban olyan személy részére adta bérbe, aki kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló jogviszonyt, azonban a bérleti jogviszonya az érdekkörén kívüli okból, 2023. július 1. napját követően szűnt meg, a bérleti szerződés a szolgálati lakásokra vonatkozó szabályok szerint határozott időre, de legfeljebb 1 évre újra köthető.

(2) A lakásbérleti szerződésben meghatározott idő lejártá előtt benyújtott kérelem alapján a lakásbérleti szerződés egymást követő több alkalommal, alkalmanként legfeljebb 1 évre újra köthető.

(3) A lakásbérleti szerződés akkor köthető újra, ha a kérelmező kecskeméti székhelyű vagy telephelyű munkáltatóval létesített foglalkoztatásra irányuló jogviszonya fennáll és a kérelmező és a vele jogszerűen együtt költözők rendelkeznek olyan nagyságú rendszeres jövedelemmel, mely a bérelt lakás és a megélhetés együttes költségeire fedezetül szolgál.”

5. §

A Lakásrendelet IV/A. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„20/C. Fiatal munkavállalók részére történő bérbeadás feltételei

28/C. §

(1) Törvényben meghatározott állami vagy önkormányzati feladatkörben foglalkoztatott fiatal munkavállalók részére önkormányzati lakás bérbeadására külön pályázatot lehet kiírni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott célra egyidőben összesen legfeljebb 15 lakás használható fel, amelyeknek szerepelnie kell a lakáshasznosítási javaslatban.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott lakásra érvényesen az a 35 év alatti nagykorú személy pályázhat

- a) aki kecskeméti lakóhellyel rendelkezik, vagy sikeres pályázat esetén vállalja, hogy kecskeméti lakóhelyet létesít és
- b) aki megfelel a 28/A. § (2) bekezdésének a)-d) és f) pontjában meghatározott feltételeknek.

(4) A pályázati hirdetésnek tartalmaznia kell, hogy

- a) ha egy meghatározott lakásra kettő vagy több pályázó pályázik, úgy közülük elsőként a legalacsonyabb igazolt jövedelemmel – együtt költözők esetén összjövedelemmel – rendelkező pályázóval létesíthető bérleti jogviszony,
- b) ha a pályázat nyertese visszalép, vagy ezen túl a sorrend megtartásával a lakásbérleti

szerződés megkötésére jogosult visszalépése esetén a sorrendben öt követő legalacsonyabb igazolt jövedelemmel – együtt költözők esetén összjövedelemmel – rendelkező pályázóval létesíthető bérleti jogviszony és

- c) a pályázat nyertesének, vagy ezen túl a sorrend megtartásával a lakásbérleti szerződés megkötésére jogosultnak az értesítés átvételét követő 8 napon belül kell az előzetesen vállalt egyösszegű befizetés összegét a megadott bankszámlaszámra megfizetnie, e határidő eredménytelen elteltét követően a következő helyen rangsorolt pályázó szerez jogosultságot a bérleti jogviszony létesítésére.

(5) Az (1) bekezdés alapján lakásbérleti szerződés 3 év meghatározott időre köthető, majd 1 éves időtartamra, több alkalommal újból megköthető.”

6. §

A Lakásrendelet

- a) 4. § (1) bekezdésében a „minden év január 31. napjáig javaslatot készíteni, valamint azt megküldeni a polgármester részére” szövegrész helyébe az „évente javaslatot készíteni és azt a polgármester részére megküldeni. A tárgyévre vonatkozó lakáshasznosítási javaslat elkészítésének és megküldésének határideje a tárgyévet megelőző év október 31. napja” szöveg,
- b) 6/A. § (4) bekezdésében a „15” szövegrész helyébe a „30” szöveg,
- c) 25. § (1) bekezdés h) pontjában a „nyugellátásban részesül” szövegrész helyébe a „nyugellátásban vagy rokkantsági ellátásban részesül” szöveg,
- d) 28/A. § (2) bekezdés f) pontjában a „20” szövegrész helyébe a „30” szöveg lép.

2. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelet módosítása

7. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakbérrendelet) 1. §-a a következő 2a. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában)

„2a. általános övezet a piaci alapon megállapított lakbérek tekintetében: valamennyi, a 4a. pontban meghatározottól eltérő terület, kivéve: a Téglás utca 7-9. és 13. szám alatti és a Kvarc utca 4. szám alatti felújított bérlakások, továbbá a Vályogvető utca 50/B. szám alatti apartmanház, valamint a Széchenyiváros városrész,”

8. §

(1) A Lakbérrendelet 4. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az (1) bekezdés f) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díja a nem kizárólagos önkormányzati tulajdonú társasházaknál vagy lakásszövetkezeteknél a tulajdonostársak által meghatározott mindenkor közös költség, a felújítási alap, a hulladékszállítási díj, a társasház-biztosítás díja és víz díjrészlet nélkül. A víz díjrészlet megfizetése a (2) bekezdésben foglaltak alapján történik.”

(2) A Lakbérrendelet 4. § (8) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az (1) bekezdés f) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díja az alábbi épületeknél a bérbeadó által nyújtott szolgáltatások után fizetendő közös költség.]

„a) Mátis Kálmán utca 1., Mátis Kálmán utca 16., Rávágy tér 7. szám alatti, a Téglás utca 7-9. és 13., Kvarc utca 4. és Vályogvető utca 50/B. szám alatti épületeknél 84 Ft/m²/hó,”

(amely magában foglalja a lépcsőházi rovar- és rágcsálóirtást, a tűzoltókészülék ellenőrzését és karbantartását, a lépcsőházi közös helyiségek és ház körüli takarítási költségeket, a takarítószer költségét és a lépcsőházak egyedi fogyasztással mérhető fűtés-, víz- és áramdíját.)

9. §

A Lakbérrendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

3. Záró rendelkezések

10. §

Ez a rendelet 2024. január 1-jén lép hatályba.

1. melléklet a .../2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelethez

1. A Lakbérrendelet 1. mellékletében foglalt táblázat a következő 31a. és 31b. sorral egészül ki:

”

	<i>(A)</i>	<i>B</i>	<i>C)</i>
31a	Fiatal munkavállalók részére történő bérbeadás		
31b	Összkomfortos, komfortos	Minden városrész	1300

”

2. A Lakbérrendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 33. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	<i>(A)</i>	<i>B</i>	<i>C)</i>
33	Összkomfortos, komfortos	Kiemelt és általános övezet	1820

”