

Előterjesztés

bizottsági hatáskörbe tartozó szociális alapon történő lakáshasznosításra

Tisztelt Bizottság!

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában és rendelkezésében lévő 8/2023. (III.30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 22.§ az alábbiakról rendelkezik:

Szociális helyzet alapján kiutalandó lakás bérlője az a pályázó lehet:

- a) akinek vagy házastársának, élettársának, illetve a vele együttlakó vagy együttköltöző közeli hozzátartozójának tulajdonában, hasznélvezetében nincs másik beköltözhető lakás és*
- b) családjában - az együttköltöző közeli hozzátartozókat is beleértve - az egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a szociális vetítési alap mindenkor összegének 400%-át, egyedül élő vagy nyugdíjas házaspár esetében 520 %-át, és*
- c) családja nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a szociális vetítési alap összegének 250-szeresét meghaladja.*

(2) Az (1) bekezdés b) pontjában, az egy főre jutó havi nettó jövedelem megállapításánál, a 40 év alatti házaspárok esetében, amennyiben nem rendelkeznek két gyermekkel, az egy főre eső jövedelmet két gyermekig az igénylő által vállalt megszületendő gyermek(ek) figyelembevételével kell kiszámítani.

(3) A szociális helyzet alapján – az egy főre jutó jövedelemtől függetlenül – nem adható bérlakás annak, aki a vele együtt költöző személyeket is figyelembe véve

- a) a pályázat benyújtását megelőzően bármikor, önkormányzati bérlakásra fennálló bérleti jogviszonya alatt a bérlakással kapcsolatban hátralékot halmozott fel és bérleti jogviszonya ez okból került megszüntetésre, és tartozását utólag sem fizette meg,*
- b) a pályázat benyújtásakor önkormányzati bérlakásban lakik és azzal kapcsolatban hátraléka van,*
- c) akinek az önkormányzat a bérlakásáért cserébe pénzbeli térítést fizetett,*
- d) a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül az önkormányzati bérlakásra beadott pályázatában bizonyítottan megtévesztő, félrevezető adatokat közölt,*
- e) aki a pályázat benyújtásakor önkényes lakásfoglaló,*
- f) az Önkormányzattal szemben bármilyen tartozása van,*
- g) aki 10 éven belül lakáshoz jutás helyi támogatásában részesült, és azt fel is használta, kivéve ha a lakásra bejegyzett jelzálogjogot több, mint 5 éve törölték,*
- h) aki az elmúlt két évben elnyert lakást nem fogadta el.”*

2023. évben a szociális vetítési alap: 28.500,- Ft.

1. Önkormányzati lakás szociális alapon történő bérbeadása - a sátoraljaújhelyi 109/6/A/30 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Viola u. 4. Fsz. 6. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van a sátoraljaújhelyi 109/6/A/30 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Viola u. 4. Fsz. 6. szám alatti, 48 m² alapterületű, 2 szobás komfortos komfortfokozatú ingatlan. A lakás jelenleg üresen áll, felújításra szorul.

Horváth Zoltán Attila (szül.: Sátoraljaújhely, 1998.10.22, an.: Horváth Edit) 3980 Sátoraljaújhely, Köztársaság utca 64. szám alatti lakos, élettársával **Kosuth Zsuzsannával** (szül.: Sátoraljaújhely, 2002.08.31., an.: Jónás Anikó) és közös gyermekükkel **Horváth Zoltán Attilával** (szül.: Sátoraljaújhely, 2020.05.16., an.: Kosuth Zsuzsanna), szociális alapon bérlakást igényelne. A pályázó élettársával és gyermekével jelenleg egy olyan ingatlanban lakik, ahol a három fős családján kívül életvitelszerűen többen is tartózkodnak. Heti három alkalommal dialízis kezelésre jár, súlyos vese betegségben szenved, vese donorra vár. Jelenlegi lakóhelyén a rendelkezésre álló élettér, egy kiskorú gyermek, rendszeres orvosi kezelésekre járó beteg felnőtt és élettársa számára nem megfelelő. A pályázó a Sátoraljaújhelyi Városellátó Szervezetnél áll munkaviszonyban, havi bérszámfejtése alapján a nettó munkabére: 104.541,- Ft. Élettársa részére rendszeres gyermekgondozást segítő ellátást folyósítanak és családi pótlékban részesül összesen 37.000,- Ft/hó összegben, összjövedelmük 141.541,- Ft/hó, az **egy főre jutó havi jövedelmük: 47.180,- Ft**. Egyéb jövedelemmel, bevétellel, ingó, ingatlanvagyonnal nem rendelkeznek.

Szakmai javaslat:

Az ingatlan külön megállapodási szerződéssel került meghirdetésre, melynek célja, hogy a bérlők a felújítást saját költségükön hajtsák végre, és az erre fordított összeg, a számlák bemutatása ellenében a bérleti díjba kerüljön beszámításra. Az ingatlant olyan pályázónak javasolt bérbe adni, aki a felújítási munkálatokat saját költségén meg tudja előlegezni.

Tekintettel arra, hogy Horváth Zoltán Attila az ingatlant megtekintette, a felújítási munkálatok elvégzését felmérte, annak szükséges anyagi vonzatát megismerte, havi jövedelemmel rendelkezik, a bérleti díj és a fenntartási költségek megfizetése mellett a felújítási munkálatokat is el tudja végezni, **ezért javasolt részére a Sátoraljaújhely, Viola u. 4. Fsz. 6. szám alatti ingatlan szociális alapon történő bérbeadása megállapodási szerződéssel.**

Sátoraljaújhely, 2023. május 15.

dr. Terdik Sándor
jegyző

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
.../2023. (...) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben döntött arról, hogy **szociális alapon, megállapodási szerződéssel bérbe adja** a sátoraljaújhelyi 109/6/A/30 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Viola u. 4. Fsz. 6. szám alatt található komfortos komfortfokozatú, 2 szobás, 48 m² alapterületű ingatlant **Horváth Zoltán Attila** (szül.: Sátoraljaújhely, 1998.10.22, an.: Horváth Edit) számára 1 év határozott időtartamra **2023. június 1. napjától, 2024. május 31. napjáig, havi 15.840,- Ft összegű bérleti díj ellenében.**