

Előterjesztés és általános indokolás

az Esély otthon lakhatási támogatásról szóló önkormányzati rendelet megalkotására,
valamint

az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről
szóló önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint ismeretes Pálháza Város Önkormányzata „Esély otthon” tárgyú pályázati felhívásra EFOP-1.2.11-16-2017-00018 azonosító számmal „Pálháza város népességmegtartó képességének javítása” címmel pályázati forrást nyert, melynek célja a városunkban élő fiatalok helyben tartása, életlehetőségük javítása, család alapításuk ösztönzése. A projekt megvalósítása során azon 18-35 év közötti fiatalok kerülnek bevonásra, akik lakóhelyként Pálháza városát célozzák meg, beleértve a településről elszármazott, visszaköltözni szándékozó fiatalokat is.

A képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 1/2019. (I.29.) önkormányzati rendeletében szabályozta, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő lakásokat - a jelenlegi bérleti szerződések lejártát követően - az Esély otthon pályázatban kiírt és vállalt feltételekkel adja bérbe.

Elsőként a Dózsa György út 48/1. szám alatti (jelenleg Deák Tivadar és Repka Valéria által bérelt) és 48/2. szám alatti (jelenleg Jatkovics Lászlóné által bérelt) lakások bérleti szerződése jár le 2019. május 31-én. A pályázat keretében tehát ezen ingatlanok bérbe adására nyílik lehetőség azok rendbetételét, bebútorozását, eszközökkel való felszerelését követően.

Az 1/2019. (I.29.) önk. rendeletben kerültek rögzítésre az önkormányzati lakások bérbeadásának, hasznosításának feltételei, valamint a pályáztatással kapcsolatos rendelkezések (pályázati kiírás tartalma, pályázat benyújtásának, elbírálásának módja).

A pályázati követelményeknek megfelelően azonban javasolt és célszerű kidolgozni egy szempontrendszert melynek alapján a képviselő-testület a pályázatokat azonos elvek mentén rangsorolni tudja, hogy az arra jogosultaknak ítéldesse oda a lakhatási támogatást.

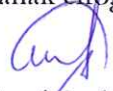
Miután a pályázat keretében biztosított kedvező lakhatás egy támogatási forma, annak igénylése, a pályáztatás folyamata, az elbírálás szempontjai stb. tartalmilag nem illeszkednek a lakás és helyiségbérleti rendeletünkbe. Ennek okán indokoltnak látjuk a lakhatási támogatásra vonatkozóan egy önálló rendelet megalkotását.

Ezzel párhuzamosan ugyanakkor szükséges az 1/2019. önkormányzati rendeletünk módosítása, hiszen a pályáztatással kapcsolatos rendelkezéseket jelenleg ez a rendelet tartalmazza.

A módosítást követően a lakásbérleti rendeletben kimondottan a bérbeadásra vonatkozó rendelkezések maradnának, változatlan feltételekkel.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a lakhatási támogatásról szóló új rendelet megalkotására és az 1/2019. (I.29.) önkormányzati rendelet módosításának elfogadására.

Pálháza, 2019. május 22.


Csató Szabolcs
jegyző

Részletes indokolás
az Esély otthon lakhatási támogatásról szóló önkormányzati rendelethez

az 1. §-hoz

A rendelet célját tartalmazza.

a 2. §-hoz

A rendelet személyi hatályát tartalmazza.

a 3. §-hoz

Értelmező rendelkezéseket tartalmaz.

A hiányszakmák meghatározását a településen a pályázat írja elő. A hiányszakmával rendelkező pályázót az elbírálás során előnyben kell részesíteni. A hiányszakmákat általánosan határoztuk meg, így kerestünk valamennyi szakterületet lefedni.

a 4. §-hoz

A lakások bérbeadására irányuló pályázattal kapcsolatos rendelkezéseket rögzíti.

az 5-6. §-hoz

Az Esély Otthon pályázat konkrétan meghatározza a lakhatási támogatás igénybevételének feltételeit, melyek e szakaszokban kerültek rögzítésre.

a 7. §-hoz

A pályázat tartalmi elemeit rögzíti.

a 8. §-hoz

A pályázatok elbírálásának rendjét tartalmazza.

a 9. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Előzetes hatásvizsgálat

az Esély otthon lakhatási támogatásról szóló önkormányzati rendelet-tervezethez

A rendelet-tervezet hatásai:

1. Társadalmi-gazdasági hatása: Biztosítja a város területén a fiatalok helyben maradását, beköltözését, egzisztenciájuk megteremtését.

2. Gazdasági, költségvetési hatások: Az önkormányzati lakások bérbeadásával kapcsolatos pénzeszközök az EFOP-1.2.11-16 kódszámú „Esély Otthon” tárgyú felhívás támogatásából biztosítottak

3. Környezeti, egészségügyi hatása: Nincs

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Nincs

5. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Az „Esély Otthon” elnevezésű felhívás keretében biztosított támogatás jogszerű és szabályszerű felhasználásának feltétele a rendelet-tervezetben írt követelmények szabályozása, a pályázatattal kapcsolatos eljárás részleteinek kidolgozása

6. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek: A rendelet alkalmazásához szükséges tárgyi, személyi, szervezeti feltételek biztosítottak

Előzetes hatásvizsgálat

az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet módosításához

A rendelet-tervezet hatásai:

1. Társadalmi-gazdasági hatása: Nem releváns

2. Gazdasági, költségvetési hatások: Nincs

3. Környezeti, egészségügyi hatása: Nincs

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Nincs

5. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendeletmódosítással érintett rendelkezések az Esély otthon lakhatási támogatásról szóló önkormányzati rendeletben kerülnek szabályozásra, melynek okán szükséges a vonatkozó szakaszok hatályon kívül helyezése.

A Térségi Művelődési Ház megnevezését szükséges összhangba hozni a helyi közművelődésről szóló rendelet rendelkezéseivel.

6. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek: A rendelet alkalmazásához szükséges tárgyi, személyi, szervezeti feltételek biztosítottak.

Részletes indokolás

az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 1/2019. (I:29.) önkormányzati rendelet módosításához

az 1. §-hoz

A rendelet 5. alcíme és annak 5-6. szakasza az Esély otthon lakhatási támogatásról szóló rendeletben kerülnek szabályozásra változatlan tartalommal. Kettős szabályozás nem lehetséges, így indokolt e rendelkezéseket a lakásrendeletből kivenni.

a 2. §-hoz

A képviselő-testület korábbi ülésén rendeletben rögzítette a Térségi Művelődési Ház megnevezésének megváltozását. Tekintettel arra, hogy e rendeletben szerepel utalás az intézményre, szükséges a megnevezéseket összhangba hozni. A rendelet 29. §-a ennek megfelelően kerül módosításra.

a 3. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

**Pálháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének
../2019.(...) önkormányzati rendelete
az Esély otthon lakhatási támogatásról**

Pálháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

A rendelet célja az „Esély otthon” (EFOP-1.2.11-16) pályázati felhívásra benyújtott „Pálháza város népességmegtartó képességének javítása” (EFOP-1.2.11-16-2017-00018) című pályázat keretében biztosított lakhatási támogatás feltételrendszerének meghatározása. Az önkormányzat célja, hogy a város lakosságmegtartó erejét növelje.

2. §

E rendelet hatálya kiterjed azon 18–35 év közötti személyekre, akik Pálházán lakcímmel rendelkeznek vagy Pálházára kívánnak költözni.

3. §

E rendelet alkalmazásában:

1. munkaviszony: a magyar munkajog hatálya alá tartozó munkaviszony, közszolgálati jogviszony, közalkalmazotti jogviszony, a rendvédelmi szervek hivatalos állományú tagjainak szolgálati viszonya;
2. hiányszakma: óvodapedagógus, kisgyermeknevelő, közép vagy felsőfokú pénzügyi, műszaki, szociális, egészségügyi, építőipari, vendéglátó-ipari vagy kereskedelmi végzettséget igénylő munkakör;
3. közeli hozzátartozó: a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja alapján a házastárs, az egyenes ágbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér;
4. szociálisan rászoruló: e rendelet tekintetében az a személy minősül szociálisan rászorulónak, akinek a háztartásában az egy főre jutó nettó jövedelem nem haladja meg a mindenkor minimálbér nettó összegét és a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés b) pontja szerint nincs vagyona;
5. önkéntes tevékenység: önkormányzatnál, közintézménynél vagy civil szervezetnél önkéntesen, térítésmentesen végzett támogató tevékenység.

2. A lakhatási támogatás igénylésére vonatkozó pályázat

4. §

- (1) Az e rendelet által meghatározott lakhatási támogatás pályázat útján vehető igénybe.
- (2) A pályázati feltételeket jelen rendeletben foglaltakra figyelemmel Pálháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete írja ki. Abban az esetben, ha a támogatásra kiírt pályázat eredménytelen, a pályázatot újból ki kell írni.
- (3) A pályázat benyújtási határidejét úgy kell megállapítani, hogy a kiírás az Önkormányzat hirdető felületein minimum 8 munkanapon keresztül nyilvánosságot kapjon.
- (4) Az „Esély Otthon” pályázat keretében bérbeadandó lakásra kiírt pályázati felhívásnak a 5-7. §-ban meghatározott feltételeken túl tartalmaznia kell az alábbiakat:
 - a) a bérbeadás jogcímét, a lakás pontos címét, a bérbeadás kezdő időpontját,
 - b) a lakás műszaki jellemzőit,
 - c) a lakás megtekintésére kijelölt időpontot,

- d) a pályázat benyújtásának helyét, határidejét, az elbírálás határidejét,
- e) egyéb, a kiíró által lényegesnek tartottakat.

3. A lakhatási támogatás igénylésének feltételei

5. §

A Képviselő-testület az Esély otthon pályázat keretében felújított és berendezett, 4. melléklet szerinti lakásokat az alábbi feltételek szerint hasznosítja:

- a) a beköltöző fiatalok/párok/családok kiválasztásánál előnyben részesíti a 3. §-ban meghatározott hiányszakmával rendelkező, valamint a 30. életévüket el nem érő pályázókat,
- b) egy fiatal, vagy pár, illetve család legfeljebb 2 éven keresztül lehet lakója a projekt keretében felújított ingatlandnak,
- c) a kiválasztott bérlőnek a lakhatásért nem kell lakbért fizetnie, továbbá az „Esély otthon” pályázatban meghatározott összegű rezsitámogatásban részesül,
- d) lakhatási lehetőség igénybevételének feltétele, hogy a beköltöző fiatal (vagy a család, pár legalább egyik tagja) foglalkoztatási jogviszonnyal vagy a foglalkoztatási jogviszony létesítésére vonatkozó szándéknyilatkozattal rendelkezzen,
- e) a bérlőnek kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a lakásba költözés időpontjától számított 3 napon belül a bérleményben állandó lakóhelyet létesít,
- f) a lakhatásban részesített számára kötelező a közösségi célú önkéntes tevékenység végzése a településen,
- g) az önkormányzat vezető tisztségviselői, az önkormányzati képviselő-testület tagjai, valamint az előbbiek Ptk. szerinti közeli hozzátartozói nem lehetnek beköltözők.

6. §

A támogatásra az a fiatal nyújthatja be pályázatát, akinél fennállnak az alábbi együttes feltételek:

- a) a pályázat benyújtásakor elmúlt 18 éves, de lakhatási lehetőség igénybevételének végéig nem tölti be a 35. életévét,
- c) vállalja, hogy életvitelszerűen, lakcímmel rendelkezve Pálházában marad a támogatás nyújtását követő minimum 2 évig.

4. A pályázat tartalmi elemei

7. §

A lakhatási támogatásra benyújtandó pályázat tartalmi elemei:

- a) az e rendelet 1. melléklete szerinti pályázati adatlap
- b) foglalkoztatási jogviszony igazolására szolgáló dokumentum
- c) a 2. mellékletben meghatározott értékelési szempontokat alátámasztó dokumentumok:
 - ca) jövedelmi viszonyokra vonatkozó, e rendelet 3. melléklete szerinti nyilatkozat, illetve azokat igazoló dokumentumok,
 - cb) szakképzettséget tanúsító oklevél vagy a tanulmányok folytatásáról szóló, az oktatási intézmény által kiállított igazolás,
 - cc) nyilatkozat az önkéntes munkára tett vállalásról
 - cd) házassági anyakönyvi kivonat, vagy közjegyző előtt tett élettársi nyilatkozat, a pályázó gyermekének születési anyakönyvi kivonata,
 - ce) nyilatkozat arról, hogy a pályázó és a vele együtt költöző személy kötelezettséget vállal arra, hogy a lakásba költözés időpontjától számított 3 napon belül a bérleményben állandó lakóhelyet létesítenek,
- d) nyilatkozat, hogy a pályázó a képviselő-testületi tagjával nem áll közeli hozzátartozói viszonyban.

5. A pályázatok elbírálásának rendje

8. §

- (1) A pályázatok elbírálására a benyújtási határidőt követő képviselő-testületi ülésen kerül sor.
- (2) A pályázatok elbírálása a rendelet 2. mellékletében meghatározott értékelési szempontrendszer szerint megállapított pontszámok alapján történik. A pályázók pontszámai alapján összesítő táblázat készül. A benyújtott pályázatokról a képviselő-testület a felállított rangsor alapján zárt ülésen dönt.
- (3) A képviselő-testület döntéséről a pályázók írásbeli értesítést kapnak.
- (4) A nyertes pályázókkal az önkormányzat az 1/2019. (I.29.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint bérleti szerződést köt.

7. Záró rendelkezések

9. §

Ez rendelet 2019.-n lép hatályba.

Szebeni Endre
polgármester

Csató Szabolcs
jegyző

Záradék:

Ezt a rendeletet 2019.....-n kihirdettem.

Csató Szabolcs
jegyző

1. melléklet a .../2019. (...) önkormányzati rendelethez

PÁLYÁZATI ADATLAP

Esély otthon (EFOP-1.2.11-16)

Pályázó adatai:	
Név:	
Születési név:	Állampolgárság:
Születési idő:	Születési hely:
Anyja neve:	
Lakcím:	Telefon:
	Mobil:
	E-mail:
Levelezési cím:	Telefon:
Adóazonosító jel/adószám:	TAJ szám:
Végzettség, folyamatban lévő tanulmány (intézmény, kar, szak):	
Munkahely neve:	
Munkahely címe:	
Foglalkozás, beosztás:	

A pályázóval együtt költöző személyek:

Neve:
Lakcíme:
Szül. hely. idő:
Anyja neve:
Hozzá tartozói viszony:

Neve:
Lakcíme:
Szül. hely. idő:
Anyja neve:
Hozzá tartozói viszony:

Neve:
Lakcíme:
Szül. hely. idő:
Anyja neve:
Hozzá tartozói viszony:

Neve:
Lakcíme:
Szül. hely. idő:
Anyja neve:
Hozzá tartozói viszony:

Neve:
Lakcíme:

Szül. hely. idő:
Anyja neve:
Hozzá tartozói viszony:

A személyes és a különleges adatok kezelése a pályázatot elnyertek esetében az Esély Otthon project fenntartási idejének végéig, a kifizetéseket igazoló bizonylatok megőrzése a számviteli szabályoknak való megfelelés érdekében a kifizetést követő 8 évig tart. z eredménytelen, vagy elutasított pályázati anyagokban szereplő személyes és a különleges adatok kezelése a pályázat benyújtásának napját követő egy hónapig tart. Az érintettek hozzájárulása indoklás nélkül bármikor visszavonható. A személyes és a különleges adatok kezelésével kapcsolatban az adatkezelők harmadik fél részére történő adattovábbítást nem végeznek. Az adatkezelés időtartama alatt az adatkezeléssel érintett adatokba betekintést csak az adatkezelők a pályázat elbírálásával, valamint a támogatások kifizetésével megbízott munkatársa(i) nyerhet(nek), feladatának ellátáshoz szükséges ideig és mértékben. z érintettek az adatkezelés teljes időtartama alatt élhetnek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben biztosított jogukkal (tájékoztatáshoz, helyesbítéshez, törléshez, zároláshoz, tiltakozáshoz való jog). Jogsérelem esetén bírósághoz, valamint a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz (1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/C., telefon: 06-1-391-1400, honlap URL címe: <http://naih.hu>, e-mail cím: ugyfelszolgalat@naih.hu) is fordulhatnak.

.....

(Aláírás)

A pályázati adatlaphoz mellékelni kell:

1. az értékelési szempontokat alátámasztó dokumentumok;
2. jövedelmi viszonyokra vonatkozó, e rendelet 3. melléklete szerinti nyilatkozat, illetve annak igazolására szolgáló dokumentumok,
3. iskolai végzettséget tanúsító oklevél vagy a tanulmányok folytatásáról szóló, az oktatási intézmény által kiállított igazolás,
4. Foglalkoztatási jogviszonyt igazoló dokumentumok
5. nyilatkozat az önkéntes munkára tett vállalásról
6. házassági anyakönyvi kivonat, vagy közjegyző előtt tett élettársi nyilatkozat, a pályázó gyermekének születési anyakönyvi kivonata,
7. kötelezettségvállaló nyilatkozat arról, hogy a pályázó és a vele együtt költöző személyek a lakásba költözés időpontjától számított 3 napon belül a bérlményben állandó lakóhelyet létesítenek,
8. nyilatkozat, hogy a pályázó a képviselő-testületi tagjával nem áll közeli hozzátartozói viszonyban.

A pályázatok értékelési szempontjai:

	Értékelési szempont	Adható maximális pontszám
1.	Szociális helyzet értékelése	65 pont
1.1	Az egy háztartásban élők egy főre jutó jövedelme: - a háztartásában az egy főre jutó nettó jövedelem nem haladja meg a mindenkori minimálbér nettó összegét: 30 pont - a háztartásában az egy főre jutó nettó jövedelem a mindenkori minimálbér nettó összegének 100 %-150 % között van: 20 pont - a háztartásában az egy főre jutó nettó jövedelem a mindenkori minimálbér nettó összegének 150 % -200% között van: 10 pont	30 pont
1.2	Ha a pályázó eltartó: - gyermekenként 5 pont, de legfeljebb 15 pont	15 pont
2.	A pályázó iskolai végzettsége alapján	20 pont
	- felsőfokú végzettség megléte, vagy annak megszerzésére irányuló tanulmányokat folytat: 20 pont - középfokú szakképesítés megléte, vagy annak megszerzésére irányuló iskolai tanulmányokat folytat 10 pont	
3.	A pályázó munkaviszonyának, hallgatói jogviszonyának értékelése	30 pont
3.1	A pályázót foglalkoztató, vagy foglalkoztatni kívánó munkáltató típusa alapján: - önkormányzati intézményben, vagy annak gazdasági társaságainál történő elhelyezkedés esetén 20 pont - állami fenntartású szervezetnél történő elhelyezkedés esetén 15 pont - versenyszférában történő elhelyezkedés esetén 10 pont	20 pont
3.2.	A pályázó munkaszerződése, hallgatói jogviszonya alapján: - munkaszerződése határozatlan időtartamú 10 pont - munkaszerződése határozott időtartamú 5 pont - hallgatói jogviszonnyal rendelkezik 1 pont	10 pont
4.	Előnyt jelentő szempontok:	50 pont
4.1	A pályázat benyújtása előtt a pályázó végzett-e önkéntes munkát : - igen 5 pont - nem 0 pont	5 pont

4.2	Sikeres pályázat esetén az önkéntes munkára tett vállalás: - 30 önkéntes nap 15 pont - 20 önkéntes nap 10 pont - 10 önkéntes nap 5 pont	15 pont
4.4	A pályázó életkora: 30 év alatti 15 pont 30 év feletti 5 pont	15 pont
4.5	A pályázó hiányszakmával rendelkezik: - igen.....15 pont - nem.....5 pont	15 pont
	Összesen	145 pont

JÖVEDELMI KÖRÜLMÉNYEKRE VONATKOZÓ NYILATKOZAT

A) Személyi adatok

1. A támogatást igénylő neve:.....

2. A támogatást igénylő bejelentett lakóhelyének címe:

.....

3. A támogatást igénylővel egy háztartásban élő közeli hozzátartozók száma: fő.

4. A 3. pontban szereplő közeli hozzátartozók neve:

a) b) c)

d) e) f)

B) Jövedelmi adatok / Forintban /

A jövedelmek típusai	Kérelmező jövedelme	A kérelmezővel egy háztartásban élő közeli hozzátartozók jövedelme				Összesen
		a)	b)	c)	d)	
1. munkaviszonyból, és más foglalkoztatási jogviszonyból származó jövedelem						
2. társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó						
3. táppénz, gyermekgondozási támogatások						
4. nyugellátás, és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások						
5. önkormányzat és munkaügyi szervek által folyósított ellátások						
6. Egyéb jövedelem						
7. Összes jövedelem						

A háztartásban az egy főre jutó havi nettó jövedelem:.....Ft/hó

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a NYILATKOZAT -ban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Dátum:

.....

a támogatást igénylő, aláírása

4. melléklet a /2019. (...) önkormányzati rendelethez

Pálháza, Dózsa György út 48/1.	79 m ²	összkomfortos
Pálháza, Dózsa György út 48/2.	77 m ²	összkomfortos
Pálháza, Dózsa György út 48/3.	67 m ²	összkomfortos
Pálháza, Dózsa György út 48/4.	63 m ²	összkomfortos
Pálháza, Dózsa György út 48/5.	97 m ²	összkomfortos

