

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete  
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.  
Tel: 592 660. Pf.: 76. fax: 592 676  
e-mail: [varpalota@varpalota.hu](mailto:varpalota@varpalota.hu)

---

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2023. március 30-i ülésére**

*A rendelet-tervezet elfogadásához minősített többség szükséges.*

**Tárgy:**        **Javaslat az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet módosítására**

**Előterjesztő:** Campanari-Talabér Márta polgármester

**Előkészítő:**    Sándor Tamás aljegyző  
                      Somogyi Márta szociális ügyintéző

**Az előterjesztést megtárgyalta:**

Humán Erőforrás Bizottság  
Jogi és Ügyrendi Bizottság

*A rendelet tervezet törvényességi szempontból megfelel.*

**Ellenőrizte:**

**Bérczes Beáta**  
jogi előadó

**Sándor Tamás**  
aljegyző

**dr. Ignác Anita Éva**  
jegyző

## Tisztelt Képviselő-testület!

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2010. október 1-jén lépett hatályba.

A Rendelet hatálybalépése óta jelentős mértékben emelkedtek a jövedelmek, illetve a nyugdíjak is, amely érinti a szociális helyzet alapján rászorult személyek nettó átlagos jövedelmét is.

Folyamatosan emelkedik a foglalkoztatottak nettó átlagkeresete, amelynek a mediánértéke 2022. szeptemberében az elmúlt évinél 19,2%-kal magasabb, 284.900,- Ft volt.

A minibájbér összege 2023. január 1-jétől több, mint háromszorosa, mint amely összeg a Rendelet hatályba lépésekor érvényben volt.

A nyugdíjak 2010-2019. között közel 13%-kal, 2019-től 2023. év januárjáig összesen közel 47%-kal emelkedtek.

A nettó átlagjövedelmek emelkedésének megfelelően az eredetileg megállapított és azóta is hatályban lévő kétszeresére indokolt megemelni a szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra jogosultság jövedelmi értékhatárát.

A Rendelet további módosítására az alábbi javaslatokat teszem:

Az önkormányzati tulajdonú lakások, nem lakások céljára szolgáló helyiségek bérleti díj, valamint üzemeltetési költség előírásának és beszedésének tárgyában belső ellenőrzési vizsgálat alapján a belső ellenőr által készített jelentés az alábbiakat tartalmazta:

*„ A rendelet és melléklete aktualizálása szükséges. A 6. pontban meghatározott Bérbeadás közérdekű feladatok megoldása érdekében pontban még szerepel, hogy a kérelmezőnek nyilatkoznia kell, hogy vállalja a lakás-előtakarékossági szerződés megkötését, de 2018. októberében megszűnt a lakástakarék-pénztárak állami támogatása, így a pénztintézetek ennek pótlására más termékeket vezettek be, így ezen előírás már nem aktuális. Ezen előírást a 6. sz. mellékletben meghatározott Lakásbérleti szerződésben is módosítani szükséges, ...”*

A Rendelet bevezető részében az önkormányzati rendelet megalkotására feladatkört meghatározó jogszabályi rendelkezés már nincs hatályban. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontjának kivételszabálya alapján önkormányzati rendelet bevezető része is módosítható.

### **A rendeletalkotás várható hatásai a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1)-(2) bekezdésében foglalt szempontok szerint:**

- a) társadalmi gazdasági hatásai: A jövedelemhatár módosításoknak nincsenek jelentős társadalmi, gazdasági hatásai.
- b) költségvetési hatásai: A jövedelemhatár módosításhoz kapcsolódó költségekre önkormányzatunk 2023. évi költségvetésében a fedezet biztosított.
- c) környezeti és egészségi következményei: A jövedelemhatár változás hatására nem változnak a környezetvédelmi és egészségügyi körülmények.
- d) adminisztratív terheket befolyásoló hatása: nincs
- e) jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A rendeletalkotást a jogalkotási törvénynek való megfelelés, a belső

ellenőri jelentésben foglaltak, valamint a nyugdíjak, bérek növekedése teszi szükségessé. A rendeletalkotás elmaradása esetén jelentősen csökkenne a szociális helyzetük alapján önkormányzati bérlakásra jogosultak száma.

- f) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: Az új szabályozások többlet feltételeket nem igényelnek, a végrehajtáshoz szükséges, meglévő személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek a továbbiakban is rendelkezésre állnak.

A fentiekben leírtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában hozza meg döntését!

Várpalota, 2023. március 09.

**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester

# Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének

## .../.... (...) önkormányzati rendelete

### az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról

Várpalota Város Önkormányzata 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 a következőket rendeli el:

#### 1. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2), 4. § (3), 12. § (5), 19. § (1), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 31. § (2), 33. § (3), 34. § (1), 35. § (2), 36. § (2), 42. § (2), 54. § (1)-(3), 58. § (2)-(3), 62. § (3), 80. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, **a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában** meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

#### 2. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Az (1) bekezdésben foglalt személyek akkor jogosultak szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra]*

„a) ha a kérelmező és a vele együttköltöző személyek összjövedelméből számított egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének **háromszorosát**, egyedül költöző személy esetében pedig a **négyszeresét** és”

#### 3. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 17. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Önkormányzati érdekből lakáshoz juttatható személyek köre: a város intézményei feladatainak ellátásához, zavartalan működéséhez szükséges közalkalmazottak, köztisztviselők, a tűzoltóság, rendőrség, polgári védelem hivatásos állományú tagjai, az

önkormányzat által alapított korlátolt felelősségű társaság alkalmazottai és az önkormányzattal feladatátvállalási szerződést kötött társaságok alkalmazottai.

(2) Önkormányzati érdekből lakás bérbeadására irányuló kérelmet Várpalota város polgármesteréhez kell benyújtani.”

#### 4. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

#### 5. §

Hatályát veszti az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdés b) pontja.

#### 6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester

**dr. Ignácz Anita Éva**  
jegyző

1. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„6. melléklet a 36/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Lakás-6. melléklet-2023.03.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

## Végső előterjesztői indokolás

### I.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. §-a szerint:

„18. § (1) 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, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.

(2) A jogszabály tervezetének indokolásában tájékoztatást kell adni a javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangjáról, valamint a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettségről.

(3) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.

(4) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.

(5) A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabályszöveggel ellentétes részét.”

### II.

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2010. október 1-jén lépett hatályba.

A Rendelet hatálybalépése óta jelentős mértékben emelkedtek a jövedelmek, illetve a nyugdíjak is, amely érinti a szociális helyzet alapján rászorult személyek nettó átlagos jövedelmét is.

Folyamatosan emelkedik a foglalkoztatottak nettó átlagkeresete, amelynek a mediánértéke 2022. szeptemberében az elmúlt évinél 19,2%-kal magasabb, 284.900,- Ft volt.

A minibájbér összege 2023. január 1-jétől több, mint háromszorosa, mint amely összeg a Rendelet hatályba lépésekor érvényben volt.

A nyugdíjak 2010-2019. között közel 13%-kal, 2019-től 2023. év januárjáig összesen közel 47%-kal emelkedtek.

A nettó átlagjövedelmek emelkedésének megfelelően az eredetileg megállapított és azóta is hatályban lévő kétszeresére indokolt megemelni a szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra jogosultság jövedelmi értékhatárát.

A Rendelet további módosítása az alábbiak miatt szükséges:

Az önkormányzati tulajdonú lakások, nem lakások céljára szolgáló helyiségek bérleti díj, valamint üzemeltetési költség előírásának és beszedésének tárgyában belső ellenőrzési vizsgálat alapján a belső ellenőr által készített jelentés az alábbiakat tartalmazta:

„ A rendelet és melléklete aktualizálása szükséges. A 6. pontban meghatározott Bérbeadás közérdekű feladatok megoldása érdekében pontban még szerepel, hogy a kérelmezőnek nyilatkoznia kell, hogy vállalja a lakás-előtakarékossági szerződés megkötését, de 2018. októberében megszűnt a lakástakarék-pénztárak állami támogatása, így a pénztintézetek ennek pótlására más termékeket vezettek be, így ezen előírás már nem aktuális. Ezen előírást a 6. sz. mellékletben meghatározott Lakásbérleti szerződésben is módosítani szükséges, ...”

A Rendelet bevezető részében az önkormányzati rendelet megalkotására feladatkört meghatározó jogszabályi rendelkezés már nincs hatályban. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontjának kivételszabálya alapján önkormányzati rendelet bevezető része is módosítható.

### III.

#### **1. Az indokolás közzététele**

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.

#### **2. A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangja, valamint a Jat. 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség**

Az önkormányzati rendelet nem esik a Jat. 18. § (2) bekezdésének hatálya alá.