



Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat Polgármestere

2254 Szentmártonkátai, Rákóczi út 52/c.

Tel/Fax: 29/462-101

e-mail cím: polgarmester@szenrtmartonkata.hu

Szám: K/2414...../2025.
K/2415...../2025. PJB.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2025.05.29-i munkaterv szerinti ülésére a Pénzügyi és Jogi Bizottság ülésére

Tárgy: az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 8/2021. (X. 29.) ÖK rendelet felülvizsgálata

Előterjesztő: Skoda Ferenc polgármester

Mell.: -

Készítette: Dr. Nagy Lajos jegyző

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testület
Pénzügyi és Jogi Bizottság

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület, Tisztelt Bizottság!

Szentmártonkátai Község Önkormányzata a 2021. októberi ülésén fogadta el az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 8/2021. (X. 29.) ÖK rendeletét (a továbbiakban: Rendelet).

A helyi Rendelet háttér joganyagát, és egyben lényegi tartalmát adó, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lt.) 79. § (2) bekezdése kimondja, hogy

„A községi önkormányzatnak nem kell rendeletben megállapítani az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat, ha a tulajdonában lévő lakások száma, illetőleg helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat.”

A törvényi rendelkezésre tekintettel javaslom a Rendelet hatályon kívül helyezését figyelemmel arra is, hogy az elmúlt években több hátránnyal, mint előnnyel járt az előírásainak alkalmazása (például a lakások tipizálása/kategorizálása miatt).

A Rendelet hatályon kívül helyezésével lényegében semmi nem változik a gyakorlatban, hiszen a kérelmeket ugyanúgy a Képviselő-testület bírálja el, mint eddig, csak sokkal jobban figyelembe tudja venni az eseti körülményeket (nincs kötve a sokszor feleslegesen szűkítő, az életszerűségeket figyelembe nem vevő, általános előírásokhoz). Erre utal közvetve a 3/2006. (II.8.) AB határozat is

„Az Lt. értelmében az általános rendeletalkotási kötelezettség csupán a korlátozott számú lakás-, illetőleg helyiségtulajdonos esetén nem áll fenn. A 79. § (2) bekezdése a kevés lakásszámmal és helyiségtulajdonnal rendelkező önkormányzatok számára felmentést ad a tulajdonukban lévő lakásokra és helyiségekre vonatkozó rendeleti szabályozás alól. Ilyen helyeken ugyanis az egyedi ügyek is kezelhetők képviselő-testületi üléseken.”

Minden egyebet, úgy, mint a tulajdonosi és bérlői jogokat és kötelezettségeket részletesen szabályozza a Lakástörvény (Lt.).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet és a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megvitatására és a döntés meghozatalára!

Szentmártonkát, 2025. május 20.



Skoda Ferenc
Polgármester

Határozati javaslat

Határozat-tervezet
Szentmártonkát Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi és Jogi Bizottság
...../2025. (V. ...) PJB. határozata

Szentmártonkát Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Jogi Bizottsága megtárgyalta az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 8/2021. (X. 29.) ÖK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló előterjesztést és javasolja annak elfogadását a Képviselő-testületnek.

Határidő: azonnal

Felelős: Gácsi Zsolt bizottság elnöke

**Szentmártonkáta Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (V. 29.)
önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérletéről szóló 8/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről**

[1] Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) és e) pontja,

[2] valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontja szerinti feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3)-(4) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1), (3) és (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. § (1) és (3) bekezdésében, 58. § (2)-(3) bekezdésében, és 84. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazások alapján, az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 8/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet.

2. §

Ez a rendelet 2025. május 30-án lép hatályba, és 2025. május 31-én hatályát veszti.

Végső előterjesztői indokolás

A helyi Rendelet háttér joganyagát, és egyben lényegi tartalmát adó, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lt.) 79. § (2) bekezdése kimondja, hogy „A községi önkormányzatnak nem kell rendeletben megállapítani az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat, ha a tulajdonában lévő lakások száma, illetőleg helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat.”

Az Lt. értelmében az általános rendeletalkotási kötelezettség csupán a korlátozott számú lakás-, illetőleg helyiségtulajdonos esetén nem áll fenn. A 79. § (2) bekezdése a kevés lakásszámmal és helyiségtulajdonnal rendelkező önkormányzatok számára felmentést ad a tulajdonukban lévő lakásokra és helyiségekre vonatkozó rendeleti szabályozás alól. Ilyen helyeken ugyanis az egyedi ügyek is kezelhetők képviselő-testületi üléseken.

Fenti jogszabályhelyek alapján a képviselő-testület meghozta döntését.