

## Nagyatád Város Polgármestere

Ügyiratszám: JE/2-3/2026.

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. március 26-i ülésére

#### **az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról szóló 9/1998. (IV. 1.) számú önkormányzati rendelet módosításáról**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdése szerint az önkormányzati lakások lakbérének mértékét szociális helyzet alapján, vagy költségelven, vagy piaci alapon történő bérbeadás figyelembevételével önkormányzati rendelet állapítja meg.

A képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról szóló 9/1998. (IV. 1.) számú önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Ör.) a törvényi szabályozásnak megfelelően sorolta be a tulajdonában lévő ingatlanokat szociális helyzet alapján, költségelven és piaci alapon bérbeadott lakások kategóriáiba.

Az Ör. felülvizsgálatát amiatt kell elvégezni, hogy szabályai összhangban legyenek Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2026. április 3. napjától hatályos rendelkezéseivel.

A jelenlegi szabályozás szerint a határozatlan időre bérbe adott önkormányzati lakás – a bérlő a szociális körülményeire, a jövedelmére és a vagyoni helyzetére tekintet nélkül – szociális helyzet alapján bérbeadott lakásnak minősül, a bérlője a legalacsonyabb mértékű lakbér megfizetésére jogosult. Az R. módosítása alapján csak abban az esetben minősíthető a fenti ingatlan szociális helyzet alapján bérbe adott lakásnak, ha a bérlőjének szociális rászorultságát a Humán Közszolgáltatások Bizottsága az R-ben meghatározott szempontok alapján megállapította.

Az R. változása alapján költségelven bérbeadott lakás kategóriába kell sorolni azt a határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező ingatlant, amelynek bérlője a felülvizsgálati eljárás alapján már nem tekinthető szociálisan rászorult személynek, továbbá azt az önkormányzati bérlakást, amelynek bérlője a szociális alapon kötött lakásbérleti szerződése meghosszabbítására irányuló felülvizsgálati eljárásban, a jövedelmének vizsgálata alapján már nem tekinthető szociálisan rászoruló személynek.

**Nagyatád, 2026. március 20.**

**Dr. Ludas László**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.**

.....

**Dr. Kovács Ildikó**  
**jegyző**

## HATÁSVIZSGÁLAT

### **az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról szóló 9/1998. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

szóló önkormányzati rendelet-tervezetbe (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX törvény (Jat.) 17. § (2) bekezdése alapján – az alábbiak szerint összegezhetők:

#### **1. Az új rendelet megalkotásának valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:**

##### **1.1. A rendelet társadalmi hatása:**

A rendelet jelentős társadalmi kihatása nem várható, mivel a lakosságot széles körben nem érinti az új szabályozás, hatása az önkormányzati bérlakások bérlői körében várható.

##### **1.2. A rendelet gazdasági és költségvetési kihatása:**

A rendeletben foglaltak végrehajtásával emelkedhet az önkormányzat lakbéréből származó bevétele, valamint az önkormányzat bérlakásokra fordított költségei nagyobb mértékben térülhetnek meg.

##### **2. A rendelet környezeti és egészségügyi következményei:**

A rendeletben foglaltaknak környezetre gyakorolt hatása és egészségügyi következménye nincs.

##### **3. A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatása:**

A rendelet foglaltak végrehajtása csekély mértékű többlet adminisztrációs teher keletkeztethet a Nagyatádi Polgármesteri Hivatalnál.

##### **4. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A rendeletet Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII.1.) önkormányzati rendelet 2026. április 3. napjától hatályos rendelkezéseivel való összhang megteremtése érdekében kell megalkotni.

A rendelet megalkotásának elmaradása megnehezíti a jogalkalmazást, sérül a jogbiztonság, és a jogharmonizációs kötelezettség teljesítésének elmaradása miatt a kormányhivatal törvényességi felügyeleti intézkedést is kezdeményezhet.

##### **5. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A rendelet-tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegihez képest többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt nem igényel.

**Nagyatád, 2026. március 20.**

**Dr. Ludas László**  
polgármester

## Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének

### .../2026. (... ..) önkormányzati rendelete

#### az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról szóló 9/1998. (IV. 1.) önkormányzati rendelete módosításáról

[1] A rendelet megalkotásának célja, hogy Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról szóló 9/1998. (IV. 1.) önkormányzati rendeletének szabályai összhangban legyenek Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 2026. április 3. napjától hatályos rendelkezéseivel.

[2] Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 34. §-ában foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### 1. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról szóló 9/1998. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 6/A. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Szociális helyzet alapján bérbe adottnak az a lakás tekinthető:)*

„b) amely határozatlan időre, Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII.1.) önkormányzati rendelet 8/A. § (2) bekezdése szerinti bérlőnek kerül bérbeadásra.”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról szóló 9/1998. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 6/A. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Költségelven bérbe adott lakásnak az tekinthető:

- a) amely Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII.1.) önkormányzati rendelet 2. § (5) bekezdése szerint közcélú feladat ellátását szolgáló lakás,
- b) amely Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 8. § (6) bekezdése szerinti bérlőnek kerül bérbeadásra,
- c) amely határozatlan időre, Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII.1.) önkormányzati rendelet 8/A. § (3) bekezdése szerinti bérlőnek kerül bérbeadásra.”

#### 2. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról szóló 9/1998. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 8. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A 6/A. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott lakások bérlői 2007. január 1. napját követően költségelven bérbe adott lakásra meghatározott lakbért fizetnek.”

**3. §**

Ez a rendelet 2026. április 3-án lép hatályba.

**Nagyatád, 2026. március 26.**

**Dr. Ludas László**  
polgármester

**Dr. Kovács Ildikó**  
jegyző

## **Indokolás**

**a Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról szóló  
9/1998. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló  
önkormányzati rendelethez  
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX tv. 18 §-a alapján)**

### **Általános indokolás**

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 34. §-ában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, alkotta meg rendeletét.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról szóló 9/1998. (IV. 1.) önkormányzati rendelet felülvizsgálásra került annak érdekében, hogy szabályai összhangban legyenek Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII.1.) önkormányzati rendelet 2026. április 3. napjától hatályos rendelkezéseivel.

### **Részletes indokolás**

Az 1. §-hoz: A határozatlan időre bérbe adott önkormányzati lakás csak abban az esetben minősül szociális helyzet alapján bérbe adott lakásnak, ha a bérlőjének szociális rászorultságát a Humán Közszolgáltatások Bizottsága Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendeletben meghatározott szempontok alapján megállapította.

Költségelven megállapított lakbért kell fizetnie a bérbeadó részére a határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlőnek, ha a felülvizsgálati eljárás alapján a bérlő nem tekinthető szociálisan rászorult személynek.

Költségelvű lakbért kell fizetnie annak a bérlőnek is, akinek szociális alapon kötött lakásbérleti szerződése meghosszabbítására irányuló felülvizsgálati eljárásban, a jövedelmének vizsgálata alapján már nem tekinthető szociálisan rászoruló személynek.

Az 2. §-hoz: A rendelkezés a költségelven bérbeadott lakások közül csak a közcélú feladatellátást szolgáló lakásokra vonatkozik.

A 3. §-hoz: A rendelet hatályba lépésére vonatkozó rendelkezést tartalmaz.

**Nagyatád, 2026. március 20.**

**Dr. Ludas László**