

Nagyatád Város Jegyzője

Ügyiratszám: JE/2-14/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. október 29-i ülésére

az önkormányzati rendeletek hatályosulásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 21. § (2) bekezdése alapján a jegyző folyamatosan figyelemmel kíséri az önkormányzati rendeletek hatályosulását.

A Jat. 22. §-a a jogszabályok tartalmi felülvizsgálatával összefüggésben feladatként előírja, hogy

- a) az elavult, szükségtelenné vált,
- b) a jogrendszer egységébe nem illeszkedő,
- c) a szabályozási cél sérelme nélkül egyszerűsíthető, a jogszabály címzettjei számára gyorsabb, kevésbé költséges eljárásokat eredményező szabályozással felváltható,
- d) a normatív tartalom nélküli, tartalmilag kiüresedett vagy egyébként alkalmazhatatlan,
- e) az indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű szabályozást megvalósító,

jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezésére, megfelelő módosítására kerüljön sor.

A Jat. 21. §-a bevezette a jogrendszer utólagos hatásvizsgálatának jogintézményét, s ennek alapján az egyes helyi rendeletek hatályosulásának vizsgálata a jogszabály által meghatározott szempontok szerint történik. A jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását meg kell vizsgálni, különösen a társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásokat, környezeti és egészségi következményeket, adminisztratív terheket befolyásoló hatásokat.

A Jat. 2. § (4) bekezdése alapján a jogszabályok megalkotásakor biztosítani kell, hogy a jogszabály megfeleljen az Alaptörvényből eredő tartalmi és formai követelményeknek, valamint a jogalkotás szakmai követelményeinek.

A polgármesteri hivatalban évente meg kell vizsgálni az önkormányzat rendeleteinek hatályosulását.

Egyébként a rendeleteket az alkalmazás során folyamatosan vizsgáljuk, és ha indokolt előkészítjük a módosításukat. A helyi rendeletek a hatályos magasabb szintű joganyagon alapulnak, azok módosításai folyamatosan átvezetésre kerülnek.

Nagyatád Város Önkormányzata jelenleg a költségvetési rendelet megalkotásáról, valamint annak módosításáról, és költségvetés végrehajtásáról szóló rendeleten kívül 50 egységes szerkezetbe foglalt hatályos önkormányzati rendelettel rendelkezik, amelyek a www.nagyatad.hu honlapon megtalálhatóak. 2025-ben 17 rendeletmódosítást, és 3 új rendeletet fogadott el a képviselő-testület. 2026. szeptember 30. napjáig 8 rendelet módosítására és 1 új rendelet megalkotására került sor.

A feladat végrehajtása érdekében áttekintettük valamennyi rendeletünket, hogy a rendelet nem elavult-e, szükséges-e a rendelet további fenntartása, vagy hatályon kívül helyezése indokolt. A hatályban tartandó rendeletek esetén vizsgáltuk, hogy a szabályozás nem igényel-e módosítást, magasabb szintű jogszabály előírásai, vagy a helyi életviszonyok alakulása, változása miatt.

A rendeletek felülvizsgálata eredményeként az alábbi rendelet módosítására teszek javaslatot:

A „Fiatalok esély és otthonteremtése Nagyatádon” című projekt ösztönző támogatásairól szóló 1/2019. (I. 31.) önkormányzati rendelet, - amely az EFOP – 1.2.11-16-2017-00034 számú pályázat keretében biztosított ösztönző támogatások feltételrendszerének meghatározását tartalmazza, - szabályozásának jelentős része a pályázat megvalósulásával elvesztette az aktualitását. A projekt fenntartási időszakában a lakhatási támogatás még működik, a program keretében felújított és berendezett 8 önkormányzati bérlakásban a fiatal felnőtt bérlők bérleti díj nélkül, rezszi költség megfizetése mellett két éven át lakhatnak. A rendeletben a lakásbérleti jog odaítéléséhez az egyes feltételek további fenntartása feleslegessé vált, ezért indokolt a hatályon kívül helyezésük.

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) szabályozza az önkormányzati tulajdonú lakások piaci alapon történő bérbeadásának feltételeit. Piaci alapú lakás pályázati eljárásának lefolytatására először 2011. évben került sor. Az akkori óvadék mértéke kettő havi lakbérnek megfelelő összegben került megállapításra, a havi 550 Ft/m² piaci alapú lakbérrel számítva. A jelenlegi eljárás rend szerint a bérleti biztosíték három havi lakbér összegének felel meg, havi 1.542 Ft/m² lakbér mellett. A 2011. évben megkötött még hatályban lévő lakásbérleti-szerződések esetében az akkori óvadék összege ma egyetlen havi aktuális lakbérre sem nyújt fedezetet. Javaslom, hogy a piaci alapú lakások bérleti szerződéseinek meghosszabbítása esetén a bérlő által a szerződéskötéskor megfizetett óvadék összege kerüljön kiegészítésre a hatályos szabályozás szerinti lakbér és óvadék összegének megfelelően.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot és a rendeletek módosítását fogadja el.

Határozati javaslat:

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat rendeletei hatályosulásának 2026. évi vizsgálatáról szóló tájékoztatást elfogadja.

Határidő: 2026. október 31.

Felelős: Dr. Kovács Ildikó jegyző

Nagyatád, 2026. október 22.

Dr. Kovács Ildikó
Digitálisan aláírta:
Dr. Kovács Ildikó
Dátum: 2026.10.22
15:41:21 +02'00'

Dr. Kovács Ildikó

Hatásvizsgálati lap

**a Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének
„Fiatalok esély és otthonteremtése Nagyatádon” című projekt ösztönző támogatásairól
szóló 1/2019. (I. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
önkormányzati rendelethez
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX tv. 17 §-a alapján)**

I. Várható társadalmi hatások

A rendelet-tervezetben foglaltak biztosítják, hogy a „Fiatalok esély és otthonteremtése Nagyatádon” című projekt ösztönző támogatásairól szóló 1/2019. (I. 31.) önkormányzati rendelet, az EFOP – 1.2.11-16-2017-00034 számú pályázat keretében biztosított ösztönző támogatások feltételrendszerének meghatározását a jelenlegi életviszonyoknak megfelelően tartalmazza.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásának gazdasági, költségvetési hatása nincs.

III. Várható környezeti hatások

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

IV. Várható egészségi következmények

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásának egészségügyi következménye nincs.

V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtása további adminisztratív terhet nem ró az önkormányzatra.

VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A „Fiatalok esély és otthonteremtése Nagyatádon” című projekt ösztönző támogatásairól szóló 1/2019. (I. 31.) önkormányzati rendelet, - amely az EFOP – 1.2.11-16-2017-00034 számú pályázat keretében biztosított ösztönző támogatások feltételrendszerének meghatározását tartalmazza, - szabályozásának jelentős része a pályázat megvalósulásával elvesztette az aktualitását. A fenntartási időszakban a lakhatási támogatás még működik, de a rendeletben a lakásbérleti jog odaítéléséhez az egyes feltételek további fenntartása feleslegessé vált, ezért indokolt a hatályon kívül helyezésük. Ennek elmaradása esetén a rendelet olyan feltételeket határozna meg, amelyek teljesítése nehézségbe ütközik.

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet végrehajtásával kapcsolatban szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Nagyatád, 2026. október 22.

Dr. Ludas László
polgármester

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének

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

„Fiatalok esély és otthonteremtése Nagyatádon” című projekt ösztönző támogatásairól szóló 1/2019. (I. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja a „Fiatalok esély és otthonteremtése Nagyatádon” című (EFOP – 1.2.11-16-2017-00034) elnevezésű pályázat keretében biztosított ösztönző támogatások feltételrendszerének meghatározása.

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

1. §

Hatályát veszti a „Fiatalok esély és otthonteremtése Nagyatádon” című projekt ösztönző támogatásairól szóló 1/2019. (I.31.) önkormányzati rendelet 14. § g) és h) pontja.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Nagyatád, 2026. október 29.

Dr. Ludas László
polgármester

Dr. Kovács Ildikó
jegyző

Indokolás

**Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének
„Fiatalok esély és otthonteremtése Nagyatádon” című projekt ösztönző támogatásairól
szóló 1/2019. (I. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
önkormányzati rendelethez
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX tv. 18 §-a alapján)**

Általános indokolás

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva alkotja meg rendeletét.

A „Fiatalok esély és otthonteremtése Nagyatádon” című projekt ösztönző támogatásairól szóló 1/2019. (I. 31.) önkormányzati rendelet, - amely az EFOP – 1.2.11-16-2017-00034 számú pályázat keretében biztosított ösztönző támogatások feltételrendszerének meghatározását tartalmazza, - szabályozásának jelentős része a pályázat megvalósulásával elvesztette az aktualitását. A fenntartási időszakban a lakhatási támogatás még működik, de a rendeletben a lakásbérleti jog odaítéléséhez az egyes feltételek további fenntartása feleslegessé vált, ezért indokolt a hatályon kívül helyezésük. Ennek elmaradása esetén a rendelet olyan feltételeket határozna meg, amelyek teljesítése nehézségbe ütközik.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A rendelet 14. § g), h) pontja hatályának elvesztéséről rendelkeznek. A projekt keretében létrejött „Nafigyelj!” ifjúsági közösségi térbe való belépés és aktív részvétel kikerül a pályázati vállalkosságok közül.

2. §-hoz

A rendelet hatálybalépést szabályozza.

Nagyatád, 2026. október 22.

Dr. Ludas László
polgármester

Hatásvizsgálati lap

az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelethez (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX tv. 17 §-a alapján)

I. Várható társadalmi hatások

A rendelet-tervezetben foglaltak a piaci alapon bérleti jogot nyert lakásbérleti szerződések meghosszabbítása során, a bérlő által a szerződéskötéskor megfizetett óvadék összegének kiegészítésére vonatkozó kötelezettség meghatározása egyértelmű szabályozást biztosít a társadalom részére az önkormányzati tulajdonú piaci alapú lakások bérleti hasznosítása tárgyában.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet-tervezetben foglaltak a lakásgazdálkodással foglalkozó költségvetési szerv részére az óvadék kiegészítése megfelelő biztosítékot adhat a piaci alapon lakások vonatkozásában a bérlő után esetlegesen felmerülő fizetési kötelezettségek megtérítésére.

III. Várható környezeti hatások

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

IV. Várható egészségi következmények

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásának egészségügyi következménye nincs.

V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtása további adminisztratív terhet nem ró az önkormányzatra.

VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet módosítás szükséges a piaci alapon bérbeadott lakásokra kötött lakásbérleti szerződések meghosszabbítására irányuló eljárásban az óvadékok felülvizsgálatához és a piaci viszonyokhoz alkalmazkodó mértékének meghatározásához.

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet végrehajtásával kapcsolatban szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Nagyatád, 2026. október 22.

Dr. Ludas László
polgármester

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének

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

az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja a piaci alapon kötött lakásbérleti szerződések meghosszabbítása esetén a bérlő által a lakásbérleti szerződés megkötésekor megfizetett óvadék mértékének felülvizsgálatára vonatkozó szabályozás meghatározása.

[2] Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésben; a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében és a 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján; Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 7/A. §-a a következő (10a) bekezdéssel egészül ki:

„(10a) A piaci alapon kötött lakásbérleti szerződések meghosszabbítása esetén a bérlő által a bérleti szerződése megkötésekor megfizetett óvadék összegét ki kell egészítenie, a bérleti szerződés meghosszabbításáról hozott bérbeadói döntés napján a lakásra hatályos havi lakbér három havi összegére. A lakásbérleti szerződés nem hosszabbítható meg, ha a bérlő a szerződés hosszabbításának aláírását megelőzően, az óvadék különbözetét nem fizeti meg a bérbeadó letéti számlájára.”

2. §

Ez a rendelet 2026. november 5-én lép hatályba.

Nagyatád, 2026. október 29.

Dr. Ludas László
polgármester

Dr. Kovács Ildikó
jegyző

Indokolás

**az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló
18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
önkormányzati rendelethez
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX tv. 18 §-a alapján)**

Általános indokolás

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésben; valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében és a 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján; Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva alkotja meg rendeletét.

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet szabályozza a piaci alapon történő bérbeadás feltételeit. A rendelet a piaci alapon elnyert lakásbérleti szerződések hosszabbítása esetén az óvadék mértékének felülvizsgálatára vonatkozóan tartalmaz módosítást.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 7/A. §-a kerül kiegészítésre a (10a) bekezdéssel, amely a piaci alapon elnyert lakásbérleti szerződésekhez kapcsolódó óvadék összegének kiegészítéséről rendelkezik.

2. §-hoz

A rendelet hatálybalépést szabályozza.

Nagyatád, 2026. október 22.

Dr. Ludas László
polgármester