

i/3052-103/2024

## F E D L A P

### NYÍRADONY VÁROS ÖNORMÁNYZATÁNAK

képviselő-testületi, illetve bizottsági ülés elé kerülő  
előterjesztéséhez.

3.

**Tárgy:** Döntés az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 5/2022. (V. 6.)  
önkormányzati rendelet módosításáról

**Előterjesztő:** Tasó Béla polgármester

**Készítette:** dr. Mezei-Czifra Bernadett jegyző

**Az előterjesztés készítésében részt vett:**

**Az ülés időpontja:** 2024. szeptember ...24.....

**Előzetesen tárgyalja:** Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság,

**A döntés**

- rendelet  
 határozat

**A döntéshez**

- egyszerű  
 minősített többség szükséges.

**A döntéshozatal módja**

- nyílt  
 titkos  
 névszerinti szavazás.

**Az előterjesztést**

- nyílt  
 zárt ülésen kell tárgyalni.

Nyíradony, 2024. szeptember 16.

Tasó Béla  
polgármester



## Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2024. (IX. 27.) önkormányzati rendelete

### Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 5/2022. (V. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjaiban, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés n) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Nyíradony Város Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelet 3. számú melléklet (2) bekezdés b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 5/2022. (V. 6.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Önkormányzati lakásra bérleti szerződés csak határozott időre köthető. A lakásbérleti szerződés időtartama legfeljebb 3 év. Ez az időtartam egy alkalommal, legfeljebb 2 évvel meghosszabbítható, kivéve a 7. § (11) bekezdésben és a 8. § (2) bekezdésben szabályozott esetekben.”

#### 2. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 5/2022. (V. 6.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A 6. § (1) bekezdésétől eltérően a bérleti jogviszony meghosszabbításra kerül a fenntartási időszak végéig.”

#### 3. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 5/2022. (V. 6.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő egyetlen szolgálati lakás hasznosítása és bérbeadása kizárólag a Leromlott városi területek rehabilitációja Nyíradonyban című- TOP-4.3.1-16-HB1-2017-00008 azonosító számú pályázat keretében tevékenységet végzők részére történhet. A jogosultság feltételeit a pályázati kiírás tartalmazza.”

#### 4. §

Ez a rendelet 2024. szeptember 28-án lép hatályba.

## Általános indokolás

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 5/2022. (V.06.) önkormányzati rendelete szabályozza az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeit. A rendelet 6. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati lakásra bérleti szerződés csak határozott időre köthető. A lakásbérleti szerződés időtartama legfeljebb 3 év. Ez az időtartam egy alkalommal, legfeljebb 2 évvel meghosszabbítható, kivéve 8. § (2) bekezdése enged eltérést. Itt viszont az önkormányzati rendeletben további módosításokat szükséges elfogadni az előterjesztés szerint, tekintettel arra, hogy a TOP-4.1-16. kódszámú projekt keretében került kialakítása a rendeletben is szabályozott 3 db szociális alapon bérbeadható bérlakás, melyek esetében a pályázat feltételként írja elő, hogy a bérleti jogviszonyt ugyanazon bérlővel a fenntartási időszak végéig szükséges megkötni.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 9. § (1) bekezdése alapján az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményét ki kell kérnie. A rendeletervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviselőket véleményük közlésére. A rendelet-tervezetet abban az esetben is szükséges véleményeztetés céljából közzétenni a helyben szokásos módon, amennyiben a településen nem működik bérlők és bérbeadók érdekképviselői szerve.

Tekintettel arra, hogy a településen bérlők és a bérbeadók működő érdekképviselői szerve nincs, így a rendelet-tervezetet a helyben szokásos módon közzétételre került a város honlapján és a Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítésének hatásvizsgálatával kapcsolatban a rendelet várható következményeiről a (2) bekezdésben meghatározottak alapján az alábbi tájékoztatást adom:

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait:

Jelen rendelet megalkotása során a korábbi rendelet kiegészítésére, módosítása szükséges, jelen szabályozás körében nem releváns.

ab) környezeti és egészségi következményeit:

nem releváns.

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait:

nem releváns.

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit:

Az önkormányzati rendelet megalkotásának elmaradása esetén az önkormányzat nem tesz eleget a projekt kapcsán vállalt kötelezettségeinek.

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket:

nem releváns.

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz**

A jelenlegi szabályozás „Önkormányzati lakásra bérleti szerződés csak határozott időre köthető. A lakásbérleti szerződés időtartama legfeljebb 3 év. Ez az időtartam egy alkalommal, legfeljebb 2 évvel meghosszabbítható, kivéve 8. § (2) bekezdése.” módosul az általános indoklásban foglalt indokok alapján.

### **A 2. §-hoz**

Leromlott városi területek rehabilitációja Nyíradonyban- TOP-4.3.1-16-HB1-2017-00008 projektnek való megfelelés végett szükséges az alábbi kiegészítés.

### **A 3. §-hoz**

A korábbi rendelet szövegében nem szerepelt teljes a projekt teljes neve és azonosítója.

### **A 4. §-hoz**

Hatálybalépést szabályozó rendelkezések.