



MÉLYKÚT VÁROS JEGYZŐJE
6449 Mélykút, Petőfi tér 1.
Telefon: 06-77/560-001; 06-77/560-002
E-mail: jegyzo@melykut.hu
KRID kód: 259639917

Ikt. szám: 100-~~116~~¹¹⁷/2026.

ELŐTERJESZTÉS
MÉLYKÚT VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2026. július 7. napján tartandó ülésére.

Tárgy: Javaslat az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2023.(XI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2026.(...) önkormányzati rendelet megalkotására.

Az előterjesztést készítette: Dr. Ágoston-Szalai Judit aljegyző *Dr. Ágoston-Szalai Judit*
Az előterjesztés készítésében közreműködött: ---

Melléklet: 1 db

- hatásvizsgálati lap.

Döntési javaslatok száma: 1 db

Véleményezi: Humánpolitikai és Ügyrendi Bizottság
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

A rendelet-tervezet elfogadásához **minősített többség** (Mötv. 42. § 1. pont és 50. §) szükséges.

Törvényességi észrevételem nincs.

Dr. Vörös-Börcsök Tímea
Dr. Vörös-Börcsök Tímea
jegyző



Tisztelt Képviselő-testület!

Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2026. május 26. napján tartott ülésén a 93/2026.(V.26.) Kt. számú határozatával döntött arról, hogy

- a 6449 Mélykút, Széchenyi utca 87. szám (belterület 1423. hrsz.) alatti „kivett lakóház, udvar és egyéb épület” megnevezésű, 1179 m² területű ingatlant – fedezet rendelkezésre állása esetén annak arra alkalmas állapotba tétele után – átmeneti elhelyezést biztosító önkormányzati lakásként kívánja hasznosítani,
- 6449 Mélykút, Lénárd utca 11. szám (belterület 1679. hrsz.) alatti „kivett lakóház, udvar és egyéb épület” megnevezésű, 1373 m² területű ingatlant a továbbiakban költségelvű bérlakásként kívánja hasznosítani,
- 6449 Mélykút, Széchenyi utca 110. alatt lévő 4. szám (belterület 1531) alatti „kivett/óvoda, lakás, közösségi ház és cigány közösségi ház megnevezésű, 1114 m² területű ingatlant átmeneti elhelyezést biztosító önkormányzati lakásként kívánja hasznosítani.

A Képviselő-testület egyúttal felkérte a jegyzőt, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2023. (XI.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) – fenti döntésekkel összhangban álló - módosítását a soron következő képviselő-testületi ülésre készítse el.

A rendelet-tervezet általános indokolása:

A hatályos Lakásrendelet alapján az önkormányzat a tulajdonában álló lakásállományt szociális helyzet alapján vagy költségelven hasznosíthatja, a jogszabály az átmeneti elhelyezést biztosító önkormányzati lakásokra vonatkozóan nem tartalmaz rendelkezést. A bevezetőben ismertetett döntés miatt szükséges az erre vonatkozó szabályok Lakásrendeletbe történő beemelése. A 6449 Mélykút, Lénárd utca 11. szám alatti ingatlan nem szerepel a költségelven bérbeadható lakások között, ezért szükséges a Lakásrendelet vonatkozó mellékletének ezen ingatlannal történő kiegészítése.

Részletes indokolás az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2023.(XI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2026.(....) önkormányzati rendelet-tervezethez:

1. §-hoz: Az átmeneti elhelyezést biztosító önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok rendeletbe történő beemelése miatt szükséges a 2. § pontosítása a hatáskörrel rendelkező szervek megjelölése tekintetében. Az átmeneti elhelyezést biztosító lakások vonatkozásában – figyelemmel arra, hogy rögtön azonnali intézkedést igényel a kérdés - a hatáskör a polgármesterre került telepítésre.

2. §-hoz: Az önkormányzati lakások bérbeadásának jogcíme kibővítésre kerül az átmeneti elhelyezést biztosító önkormányzati lakás kategóriájával, valamint beépítésre kerül a 4. melléklet, mely ezen lakások jegyzékét tartalmazza.

3-4. §-hoz: Az átmeneti elhelyezést biztosító önkormányzati lakások rendeletbe történő beemelése miatt szükséges a rendelet 4. § (1) bekezdésének és 5. § (1) bekezdésének módosítása. Az 5. § (1) bekezdésének b) pontja gyakorlatilag beépül az új kategóriára vonatkozó rendelkezések közé.

5. §-hoz: A Lakásrendelet kiegészítésre kerül az átmeneti elhelyezést biztosító önkormányzati lakások bérbeadására vonatkozó szabályok fejezetével. A fejezetben meghatározásra kerül az átmeneti elhelyezést igénylő helyzet fogalma, a bérbeadás folyamata, a bérleti időtartam hossza (180 nap + 180 nap), a bérleti díj összege (a szociális alapon bérbeadható lakások bérleti díjának 75%-a).

6. §-hoz: A rendelet módosítás következtében hatályát veszített rendelkezést tartalmazza.

7. §-hoz: A rendelet hatályba lépésére és hatályon kívül helyezésére vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

T. Képviselő-testület!

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. § (1) bekezdése előírja, hogy a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

Fenti jogszabályhely (2) bekezdése alapján a hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

Az előzetes hatásvizsgálat az előterjesztés mellékletét képezi.

A Jat. 18. § (5) bekezdése rendelkezik továbbá arról, hogy a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a jogszabály normatív tartalmával összefüggő társadalmi, gazdasági, szakmai okokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolásában a jogszabály előkészítője bemutathatja a szabályozással összefüggő azon részletes körülményeket, amelyek a szabályozás értelmezését segíthetik, továbbá ismertetheti a szabályozás előzményeit. E rendelkezésre tekintettel álláspontom szerint a rendeletalkotás kapcsán a Jat. 18. §-a szerinti indokolási kötelezettség áll fenn.

Kérem a T. Képviselő-testületet a rendelet-tervezet elfogadására!

Mélykút, 2026. július 03.

Dr. Vörös-Börcsök Tímea

Dr. Vörös-Börcsök Tímea

jegyző



RENDELET-TERVEZET

Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testületének

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

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2023. (XI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati lakásgazdálkodás keretén belül szereplő kategóriák körének bővítése, továbbá a meglévő kategória kapcsán a költségelven bérbeadható ingatlanok növelése, valamint a szükséges eljárási szabályok rögzítése érdekében,

[2] Mélykút Város Önkormányzat 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. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A lakás bérbeadásáról, a lakásbérleti jogviszony felmondásáról és megszüntetéséről, a lakásbérlettel kapcsolatos egyéb kérdésekről)

„b) a 3. § b) pontjában meghatározott esetben az Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága (továbbiakban: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság),”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(A lakás bérbeadásáról, a lakásbérleti jogviszony felmondásáról és megszüntetéséről, a lakásbérlettel kapcsolatos egyéb kérdésekről)

„c) az 5. § (1) bekezdésében, valamint a 7/B § -ban meghatározott esetben a polgármester (az a) - c) pontokban meghatározottak a továbbiakban együttesen: bérbeadó) dönt.”

(3) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A lakásbérleti szerződéseket, a lakásbérleti jogviszony felmondására, megszüntetésére irányuló dokumentumokat, illetve a bérlővel kötött egyéb megállapodásokat az önkormányzat nevében a 3. § a) pontjában meghatározott esetben a Humánpolitikai és Ügyrendi Bizottság elnöke, a 3. § b) pontjában meghatározott esetben a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke, a 3. § c) pontjában meghatározott esetben a polgármester írja alá.”

2. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(Az önkormányzati lakásokat:)

„c) átmeneti elhelyezést biztosító önkormányzati lakás jogcímén”

(lehet bérbe adni.)

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 3. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) E rendelet 4. melléklete az átmeneti elhelyezést biztosító önkormányzati lakás jogcímén bérbe adható lakások jegyzékét tartalmazza.”

3. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Üres, vagy meghatározott időben megüresedő lakások bérbeadására – az 5. § (1) bekezdésében, valamint a 7/B §-ban meghatározott esetet kivéve - pályázatot kell kiírni. A pályázatot a Polgármesteri Hivatal (továbbiakban: Hivatal) írja ki a megüresedésről való tudomásszerzéstől számított 30 napon belül, lejáró szerződés esetében a lejárát előtt 60 nappal. A pályázati kiírást a Hivatal hirdető tábláján kell közzétenni.”

4. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A polgármester az önkormányzati bérlakást)

„a) a város szakember ellátottságának biztosítása és letelepítése érdekében, legfeljebb 6 hónap időtartamra”

(pályázati eljárás nélkül, ajánlattétel mellőzésével, egyedi elbírálás alapján bérbe adhatja.)

5. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„6/A. Az átmeneti elhelyezést biztosító önkormányzati lakások bérbeadására vonatkozó szabályok

7/A. §

Átmeneti elhelyezést igénylő helyzetnek minősül, ha a kérelmezőt vagy valamely családtagját elemi kár érte, vagy bűncselekmény áldozata lett, illetve életét, testi épségét más közvetlen veszély fenyegeti.

7/B. §

(1) Az átmeneti elhelyezés igénylésére irányuló kérelmet a polgármesterhez kell benyújtani.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) kérelmező nevét, anyja nevét, születési helyét és idejét, továbbá lakcímét,
- b) a vele együtt költöző személyek nevét, anyja nevét, születési helyét és idejét, továbbá lakcímét,
- c) azoknak a körülményeknek az ismertetését, amelyből megállapítható a 7/A. §-ban meghatározott feltétel fennállása,
- d) kérelmező nyilatkozatát, hogy a lakásbérleti szerződés megkötése esetén az Ltv.-ben és e rendeletben foglalt rendelkezéseket, mint irányadó szerződéses tartalmat elfogadja.

(3) A kérelem elbírálását követően a bérleti szerződést haladéktalanul meg kell kötni és gondoskodni kell az átmeneti elhelyezés biztosításáról.

7/C. §

(1) Az átmeneti elhelyezést biztosító önkormányzati lakás vonatkozásában kötött lakásbérleti szerződés időtartama legfeljebb 180 nap, amely indokolt esetben egy alkalommal további legfeljebb 180 nappal meghosszabbítható.

(2) A lakásbérleti szerződés időtartama csak abban az esetben hosszabbítható meg, ha az erre irányuló kérelem benyújtásának időpontjában a bérlő kérelméhez csatolja azon igazolásokat, mely szerint lakbérhátralékkal, valamint közüzemi díjhátralékkal nem rendelkezik, továbbá nyilatkozik arról, hogy lakhatását önerőből nem képes megoldani.

7/D. §

Az átmeneti elhelyezést biztosító önkormányzati bérlakás bérleti díja a szociális alapon bérbe adott lakásokra megállapított bérleti díj 75%-a.”

6. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdés b) pontja.

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Mélykút, 2026.

Kovács Tamás
polgármester

Dr. Vörös-Börcsök Tímea
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése 2026. napján a Polgármesteri Hivatal hivatalos hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.

Mélykút, 2026.

Dr. Vörös-Börcsök Tímea
jegyző

1. melléklet a .../2026.(.....) önkormányzati rendelethez

Költségelven bérbeadható lakások jegyzéke

1. Galamb utca 3.
2. Lénárd utca 11.
3. Petőfi tér 3. I/1
4. Petőfi tér 6-7. A. ép. fsz. 1.
5. Petőfi tér 6-7. A. ép. fsz. 2.
6. Petőfi tér 6-7. A. ép. I/1.
7. Petőfi tér 6-7. A. ép. I/2.
8. Petőfi tér 6-7. B. ép. fsz. 1.
9. Petőfi tér 6-7. B. ép. fsz. 2.
10. Petőfi tér 6-7. B. ép. I/1.
11. Petőfi tér 6-7. B. ép. I/2.
12. Rákóczi utca 5. 1. ajtó
13. Rákóczi utca 5. 2. ajtó
14. Rákóczi utca 6.
15. Rákóczi utca 39.
16. Tópart tér 55. 2. ajtó
17. Tópart tér 55. 3. ajtó
18. Tópart tér 55. 4. ajtó
19. Tópart tér 55. 5. ajtó
20. Tópart tér 55. 6. ajtó

2. melléklet a/2026.(.....) önkormányzati rendelethez

Átmeneti elhelyezést biztosító önkormányzati lakások jegyzéke

1. Széchenyi utca 87.
2. Széchenyi utca 110. 4. szám

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről
szóló 22/2023. (XI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról
szóló/2026.(....) önkormányzati rendelet-tervezethez.**

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosítása kihat a település azon lakóira, akik valamilyen okból átmeneti elhelyezés biztosítását igénylik, hiszen lakhatásuk 6 hónapra (1 évre) megoldottá válik. A költségelven bérbeadható lakások jegyzékébe történő lakás felvétele plusz lehetőségként jelenik meg egy személy vagy egy család lakhatásának biztosítására.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet módosítása csekély kihatással van az önkormányzat költségvetésére, mivel minimális összeggel megnövekszik a lakbér összege.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

A rendelet módosításnak környezeti és egészségügyi következménye nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet módosításnak adminisztratív terheket érdemben befolyásoló hatása nincs.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet módosításának elmaradása esetén a Képviselő-testület által meghozott döntés és a hatályos Lakásrendelet között nem lesz összhang.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges pénzügyi, személyi, szervezeti és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak.