



Iktatószám: JK/300-1/2025.

Tárgy: Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 16/2006. (IX.15.) önkormányzati rendelet módosítása

**Orosháza Város Önkormányzat
Képviselő-testülete**

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) egyik kiemelten fontos célja és feladata a lakosság szociális biztonságának megteremtése, melynek kapcsán meghatározó terület a lakhatási nehézségekkel küzdő polgárok támogatása.

Az Önkormányzat lakáshelyzetét, a lakásgazdálkodás jelenlegi rendszerét, annak működését áttekintve megállapításra került, hogy a feladat hatékonyságának elősegítése érdekében strukturális átalakításokra van szükség, melynek kidolgozása és kivitelezése egy alapos, átgondolt, egységes elvek és szempontok szerint meghatározott folyamat eredménye lehet.

Elsődleges szempont a rászoruló családok lakhatásának megfelelő biztosítása, valamint annak elősegítése, hogy városunk polgárait támogatni tudjuk - a jelenlegi magyarországi ingatlanpiaci helyzetben – kedvező bérlakáshoz jutási feltételekkel.

Mindezek mellett figyelembe kell venni azt a tényt is, hogy ezen feladatokat kizárólag abban az esetben tudjuk megfelelően ellátni, ha a rendelkezésünkre álló lakások folyamatos karbantartásáról, az igen sok leromlott állapotú ingatlan felújításáról is gondoskodni tudunk, így mindezek finanszírozása érdekében egy költséghatékonyra törekvő lakásgazdálkodást kell folytatnunk.

Ezen átalakítási folyamat első lépéseként, a feladatok párhuzamosságának kiküszöbölése, valamint a szervezeti hatékonyság növelése érdekében a teljes lakásállomány, valamint az önkormányzati tulajdonú, bérlet formájában hasznosítható helyiségek kezelésére a Polgármesteri Hivatalon belül külön szervezeti egység kerül felállításra azzal, hogy a jelenleg fennálló lakás-, és egyéb bérleti jogviszonyok áttekintését és a kapcsolódó munkafolyamatok megismerését követően további racionalizálási javaslatokat tegyen a gazdaságos és hatékony ingatlangazdálkodás elősegítése érdekében.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 20. §-a értelmében – az IM rendelet 21. §-a szerinti kivételek alkalmazásán kívül - az adott jogszabály tervezetéhez tartozó indokolást közzé kell tenni a Nemzeti Jogszabálytárban.

**Orosházi Polgármesteri Hivatal
Jegyzői Kabinet Jogi Csoport**

5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6. Telefon: (+36) 68 413-022
E-mail: varoshaza@oroshaza.hu Honlap: www.oroshaza.hu
Hivatali kapu: OROSHAZAPH, KRID: 504074100

Az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolást – a jogszabály előkészítőjének az indokolásban kifejtett, erre vonatkozó álláspontja alapján – nem kell közzétenni, ha a jogszabály

- a) jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható, illetve
- b) technikai vagy végrehajtási jellegű.

A jelen módosító önkormányzati rendeletnek az előzetes hatásvizsgálat alapján adminisztratív terheket befolyásoló hatása van, ezért szükségesnek tartom a kihirdetésre kerülő önkormányzati rendelethez csatolt indoklásnak a Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a rendelet-tervezet elfogadására.

Orosháza, 2025. március 18.

Raffai János
polgármester

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
a jogalkotásról szóló 2000. évi CXXX. tv. 17. §-a alapján

az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló
16/2006. (IX.15.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet

A rendelet-tervezet várható következményei:

1.	Társadalmi hatása:	A lakhatási nehézségekkel küzdők segítése.
2.	Gazdasági, költségvetési hatása:	A lakásgazdálkodási rendszer bevételi és kiadási oldalának összehangolásával a költségvetés stabilizálása.
3.	Környezeti és egészségi következményei:	Nincsenek.
4.	Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:	A Polgármesteri Hivatal adminisztratív terhei emelkednek.
5.	A megalkotás szükségessége:	A lakásgazdálkodás hatékonyságának növelése, a rendszer áttekinthetőbbé tétele.
6.	A jogalkotás elmaradásának várható következménye:	Az ingatlanállomány gazdaságos működtetésének veszélyeztetése.
7.	Az alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek	A Polgármesteri Hivatal szervezeti struktúrájának átalakításával kerülnek megteremtésre a feltételek.

Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete
az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról
szóló 16/2006. (IX.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete rendeletmódosításának célja a lakásgazdálkodással kapcsolatos feladatok párhuzamosságának kiküszöbölése, valamint a szervezeti hatékonyság növelése.

[2] Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 3. § (1) bekezdésében és 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdés és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. §

(1) A polgármester – a Képviselő-testület döntése alapján – az önkormányzati lakásokra és helyiségekre vonatkozóan megkötí a bérleti szerződéseket, gyakorolja a felmondási jogot.

(2) A 2025. április 1. előtt kötött és 2025. április 1. napján hatályban lévő bérleti szerződések tekintetében a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket 2025. április 1. napjától a polgármester és a Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága gyakorolja e rendelet szabályai szerint. ”

2. §

Ez a rendelet 2025. április 1-jén lép hatályba.

3. §

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Orosháza, 2025. március 18.

(Raffai János)
polgármester

(Dr. Tatár Zoltán)
jegyző

Kihirdetve: 2025. napján

(Dr. Tatár Zoltán)
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

Az önkormányzat egyik kiemelten fontos célja és feladata a lakosság szociális biztonságának megteremtése, melynek kapcsán meghatározó terület a lakhatási nehézségekkel küzdő polgárok támogatása.

A lakásgazdálkodás jelenlegi rendszerét, annak működését áttekintve megállapításra került, hogy a feladat hatékonyságának elősegítése érdekében strukturális átalakításokra van szükség, melynek kidolgozása és kivitelezése egy alapos, átgondolt, egységes elvek és szempontok szerint meghatározott folyamat eredménye lehet.

Elsődleges szempont a rászoruló családok lakhatásának megfelelő biztosítása, valamint annak elősegítése, hogy az állampolgárokat támogatni lehessen - a jelenlegi magyarországi ingatlanpiaci helyzetben – kedvező bérlakáshoz jutási feltételekkel.

Mindezek mellett figyelembe kell venni azt a tényt is, hogy ezen feladatokat kizárólag abban az esetben lehet megfelelően ellátni, ha a rendelkezésre álló lakások folyamatos karbantartása, az igen sok leromlott állapotú ingatlan felújítása is meg tud történni, így mindezek finanszírozása érdekében egy költséghatékonyságra törekvő lakásgazdálkodást kell folytatni.

Ezen átalakítási folyamat első lépése, a feladatok párhuzamosságának kiküszöbölése, valamint a szervezeti hatékonyság növelése érdekében a teljes lakásállomány, valamint az önkormányzati tulajdonú, bérlet formájában hasznosítható helyiségek kezelésére a Polgármesteri Hivatalon belül külön szervezeti egység létrehozása azzal, hogy a jelenleg fennálló lakás-, és egyéb bérleti jogviszonyok áttekintését és a kapcsolódó munkafolyamatok megismerését követően további racionalizálási javaslatokat tegyen a gazdaságos és hatékony ingatlangazdálkodás elősegítése érdekében.