Orosháza Város Önkormányzat
Polgármesterétől

Iktatószám: JK/832-2/2026.

Tárgy: A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII.8.) önkormányzati rendelet módosítása

Orosháza Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének tárgybani rendelete a lakáskérelem benyújtásának általános feltételeiről az alábbiak szerint rendelkezik:

***9. §** (1) Lakáskérelmet - jogcímtől függetlenül - az nyújthat be, illetve lakásbérleti szerződés azzal a nagykorú, cselekvőképes természetes személlyel köthető aki:*
a) magyar állampolgár, vagy
b) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján állandó tartózkodásra jogosult, vagy
*c) a harmadik országbeli állampolgárok beutazására és tartózkodására vonatkozó általános szabályokról szóló törvény alapján **huzamos tartózkodásra** jogosult, vagy*
d) a magyar hatóságok által menekültként elismert, vagy
e) hontalan.

A harmadik országbeli állampolgárok beutazására és tartózkodására vonatkozó általános szabályokról szóló 2023. évi XC. törvény 2. §-a értelmében *harmadik országbeli állampolgár Magyarországon rövid, tartós vagy huzamos időtartamban tartózkodhat*.

A rövid időtartamú magyarországi tartózkodás bármely száznyolcvan napon belül kilencven napot meg nem haladó, a **tartós** időtartamú magyarországi tartózkodás bármely száznyolcvan napon belül **kilencven napot meghaladó** tervezett magyarországi tartózkodás, a huzamos tartózkodási jogosultsággal rendelkező harmadik országbeli állampolgár pedig határozatlan időtartamú tartózkodásra jogosult Magyarországon.

A harmadik országbeli állampolgár **tartós** magyarországi tartózkodása célhoz rendelt és engedélyköteles. A magyarországi tartózkodásra jogosító engedély határozott időre szól, és a fent hivatkozott törvényben meghatározott jogcímekhez kötődik. Az engedély kiadása több olyan feltételhez is kötött, mint pl. a kérelmezőnek rendelkeznie kell a tartózkodása teljes időtartamára a lakhatását és megélhetését, valamint a kiutazás költségeit is biztosító anyagi fedezettel, biztosítottnak kell lennie az egészségügyi ellátások teljes körére, nem állhat kiutasítás vagy beutazási és tartózkodási tilalom hatálya alatt, illetve beutazása vagy tartózkodása nem veszélyezteti Magyarország közrendjét, közbiztonságát, nemzetbiztonságát vagy közegészségügyi érdekét.

Az Orosházi Református Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola igazgatója azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy egy, az iskolában dolgozó pedagógus részére közérdekű jogcímen lakhatást biztosítson. Az érintett, harmadik országbeli (Európai Unión kívüli) állampolgárságú munkavállaló **tartós** magyarországi tartózkodásra jogosult, a jelenleg hatályos helyi rendelet alapján

nem köthető vele bérleti szerződés, azonban foglalkoztatása, és egyben helyben lakhatása kiemelten fontos az intézmény, és ezáltal városunk számára is.

Tekintettel arra, hogy várhatóan hasonló ügyekben is fognak érkezni kérelmek az Önkormányzathoz, ezért indokolt a lakáskérelem benyújtásának feltételeit rendeleti szinten ezen elemmel kiegészítve módosítani.

Fentiek alapján jelen előterjesztés javaslatot tesz arra, hogy tartós időtartamú magyarországi tartózkodással rendelkező harmadik országbeli állampolgár részére is tudjon az Önkormányzat lakást biztosítani.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17. §-a alapján a rendelet-tervezet hatásai:

1. **Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatások:** A rendelet-tervezet lehetőséget biztosít tartós időtartamú magyarországi tartózkodással rendelkező harmadik országbeli állampolgár részére önkormányzati lakás juttatására.
2. **Környezeti és egészségi következmények** nincsenek.
3. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** A rendelet-tervezet az adminisztratív terheket nem befolyásolja.
4. **A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei:** A rendelet-tervezet elmaradása hátrányos helyzetet teremt az egyebekben jogszerűen Magyarországon tartózkodó munkavállalónak.
5. **A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek** a hivatalon belül adottak.

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.
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 rendeletnek az előzetes hatásvizsgálat alapján kimutatható társadalmi hatása van, ezért szükségesnek tartom a kihirdetésre kerülő önkormányzati rendelethez csatolt indokolásnak a Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételét.

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

Orosháza, 2026. november 16.

Raffai János
polgármester

Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII.8.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja az önkormányzati lakáshoz jutás feltételrendszerének módosítása akként, hogy jogosultságot szerezzenek azon személyek, akik foglalkoztatása, és egyben helyben lakhatása kiemelten fontos a város számára.

[2] Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. §-ában, 58. § (2)-(3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (1)-(2) bekezdésében, valamint a 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2025. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Lakáskérelmet - jogcímtől függetlenül - az nyújthat be, illetve lakásbérleti szerződés azzal a nagykorú, cselekvőképes természetes személlyel köthető aki:)

„*c)* a harmadik országbeli állampolgárok beutazására és tartózkodására vonatkozó általános szabályokról szóló törvény alapján tartós vagy huzamos tartózkodásra jogosult, vagy”

2. §

Ez a rendelet 2026. november 24-én …. óra … perckor lép hatályba.

3. §

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

(Raffai János)
polgármester

(Dr. Tatár Zoltán)
jegyző

Kihirdetve: 2026. november 24-én … óra … perckor.

(Dr. Tatár Zoltán)
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

A rendelet lehetőséget biztosít tartós időtartamú magyarországi tartózkodással rendelkező harmadik országbeli állampolgár részére önkormányzati lakás juttatására.