



## TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

DR. HORVÁTH KÁLMÁN  
FŐISPÁN

### **BÁTASZÉK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Iktatószám: TOB/22/624-1/2023.  
Ügyintéző: Feri Blanka

#### **Bátaszék**

**Tárgy:** szakmai segítségnyújtás Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások, helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésük szabályairól szóló 8/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendeletével kapcsolatban

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A fővárosi és vármegyei kormányhivataloknak a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletével kapcsolatos 2023. évi ellenőrzési munkaterve I. pontjának teljesítése érdekében a Tolna Vármegyei Kormányhivatal az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint ezek elidegenítésére vonatkozó önkormányzati rendeleteket vizsgálja.

A kormányhivatal Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 133. § (3) bekezdése alapján **Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások, helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésük szabályairól szóló 8/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendeletével** (továbbiakban: rendelet) kapcsolatban **szakmai segítséget** az alábbiak szerint nyújt.

1./ A tárgykörre vonatkozó szabályokat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) rögzíti.

Az Ltv. 2. számú melléklete foglalja össze, hogy mit kell tartalmaznia az önkormányzat lakásrendeletének, hivatkozással az Ltv. különböző szakaszaiban meghatározott szabályozási kérdésekre.

Az Ltv. 80. §-a feljogosítja az önkormányzatokat, hogy rendeletben lehetővé tegyék a gazdasági társaságoknak és a költségvetési szerveknek, hogy önállóan határozzák meg a feladataik ellátásához biztosított helyiség, valamint - az Ltv. hatályba lépésekor - vállalati, szolgálati és átmeneti lakás bérbeadásának feltételeit. Rendeleti felhatalmazás esetén az önkormányzati lakásokra és helyiségekre vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni, és a bérbeadó a lakásbérleti jog folytatására vonatkozó jogosultságot is kizárhatja.

Ha az önkormányzat a bérbeadás feltételeinek önálló meghatározását nem teszi lehetővé a fenti szervezeteknek, akkor az e szervezetek feladatainak ellátásához használt lakásokat és helyiségeket az önkormányzati lakásokra és helyiségekre vonatkozó szabályok szerint kell bérbe adni. Ezekre azonban az önkormányzat rendelete - az Ltv. keretei között - külön szabályokat állapíthat meg.

A rendelet **nem szabályozza az Ltv. 2. számú mellékletének s) pontjában rögzített az önkormányzat költségvetési szervének (vállalatának) saját feladataihoz biztosított önkormányzati helyiség és lakás bérbeadására történő felhatalmazást, illetőleg a bérbeadás feltételeit.**

Felhívom a figyelmet, hogy az **Ltv. 2. számú melléklete alapján meghatározott tartalmi elemeket hiánytalanul kell meghatározni.** Ez a szabályozási kötelezettség úgy is teljesíthető, hogy a képviselő-testület a rendeletben kizárja az egyes tartalmi elemek teljesülését.

**2./** Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 71. § (5) bekezdése alapján 2023. évben a **szociális vetítési alap** összege havonta 28 500 forint.

A szociális területen az öregségi nyugdíjminimumot, mint viszonyszámot felváltotta a szociális vetítési alap fogalma. Az öregségi nyugdíjminimum elsősorban a nyugdíj szakágazat mutatószáma, amelyet a társadalombiztosítási nyugellátásokhoz kapcsolódóan használnak. A szakmai irányító minisztérium szerint indokolt volt egy olyan viszonyítási alap létrehozása szociális területen, amely figyelembe veszi majd a szakterület sajátosságait. Erre tekintettel az egyes szociális ellátási formák jogosultsági feltételénél az egy főre jutó jövedelem összegét nem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegéhez, hanem a szociális vetítési alaphoz kell igazítani.

A leírtak miatt indokolt a **rendelet 2. § c) pontjának, 11. § (1) bekezdésének, 23. § (2) bekezdés a) és b) pontjának módosítása.**

**3./** A rendelet 39. § (2) bekezdése szerint a tartósan önkormányzati tulajdonban maradó lakások jegyzékét e rendelet 5. melléklete tartalmazza.

Tekintettel arra, hogy a **hatályos** (Nemzeti Jogszabálytár felületen publikált) **rendelet 5. melléklettel nem rendelkezik,** szükséges a rendelet felülvizsgálata.

#### **4./ A jogalkotásra és jogszabályszerkesztésre vonatkozó észrevételek**

**4.1./** A rendelet **bevezető része** nem a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: IRM rendelet) foglaltaknak megfelelően jelöli meg a felhatalmazó rendelkezéseket.

Az IRM rendelet 54. § (1) bekezdése szerint a nem eredeti jogalkotói hatáskörben megalkotni tervezett rendelet bevezető részében egyértelműen meg kell jelölni a jogszabály egyes rendelkezéseinek a megalkotásához szükséges valamennyi olyan felhatalmazó rendelkezést megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a rendeletet kiadják.

Fentiek alapján rendelet **bevezető részének módosítása szükséges.**

[Helyesen a felhatalmazó rendelkezés: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdése és 36. § (2) bekezdése, valamint a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 67. §-a]

**4.2./** A rendeletben a fejezetek nem az IRM rendelet 40. § (2) bekezdésének megfelelően kerültek megjelölésre.

Az IRM rendelet 40. § (2) bekezdése szerint a fejezetet megjelölése – az alábbi sorrendben – a fejezetnek a pozitív egész számokból képzett sorszámát római számmal, **a szerkezeti egység típusának megnevezését nagy kezdőbetűvel és a fejezet címét nagy kezdőbetűvel foglalja magában.**

A rendeletben a fejezeteket az IRM rendelet 40. § (2) bekezdése szerint szükséges megjelölni.

**4.3./** A rendeletben az **utolsó fejezet címe:** Átmeneti és záró rendelkezések.

Az IRM rendelet 41. § (3) bekezdése alapján ha a jogszabály tervezetében a fejezet a legmagasabb szintű szerkezeti egység, az utolsó fejezet címe: „Záró rendelkezések”.

**A rendeletben az utolsó fejezet címét az IRM rendelet 40. § (3) bekezdésének megfelelően módosítani szükséges.**

**4.4./ A rendeletben az alcímek nem kerültek megjelölésre.**

Az IRM rendelet 41. § (3) bekezdése szerint az alcím megjelölése - az alábbi sorrendben - az alcímnek a pozitív egész számokból képzett sorszámát arab számmal jelölve és az alcím címét nagy kezdőbetűvel foglalja magában.

**A rendeletben az alcímeket az IRM rendelet 41. § (3) bekezdésének megfelelően sorszámokkal kell ellátni.**

Jelen szakmai segítségnyújtásban foglaltak alapján indokolt a **rendelet felülvizsgálatát, módosítását és kiegészítését legkésőbb 2023. szeptember 30. napjáig elvégezni**. A rendelet felülvizsgálatának – az előírt határidőben történő – elvégzéséről tájékoztatni szíveskedjék.

Szekszárd, 2023. július 25.

Tisztelettel:



