

<i>Sorszám:</i> Ny/22.	<i>Tárgy:</i> Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 2/2026. (I. 22.) önkormányzati rendelet módosítása
<i>Döntéshozatal módja:</i> Minősített többség az Mötv. 50. §-a alapján	<i>Véleményező bizottság:</i> Ügyrendi, Lakásügyi és Közrendvédelmi Bizottság
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyílt ülés	<i>Előkészítette:</i> dr. Varsandán-Széni Ildikó jogász Nánási Zsolt osztályvezető, Városüzemeltetési Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2026. 01. 22-i ülésén megalkotta az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 2/2026. (I. 22.) *(a továbbiakban: Lakásrendelet)* rendeletét.

A Lakásrendelet megalkotását követően, annak vizsgálata során a Békés Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztálya a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 133. § (3) bekezdése alapján szakmai segítségnyújtással élt.

A szakmai segítségnyújtásban foglaltak szerint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény *(a továbbiakban: Lakástörvény)* 2. számú mellékletének e) pontja szerinti (a bérlő által a lakásba befogadható személyek köre és a befogadás feltételei) kötelező szabályozási elem az újonnan megalkotott Lakásrendeletben nem szerepel.

A Lakástörvény 21. § (2) bekezdése alapján az önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét. A Lakástörvény 21. § (6) bekezdése alapján Önkormányzati lakás esetén, ha a befogadáshoz a bérbeadói hozzájárulás szükséges, ennek feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg. A fent leírtakra tekintettel javasoljuk, hogy a Lakásrendelet az alábbi rendelkezésekkel kerüljön kiegészítésre.

„6/A. Bérlő által befogadható személyek köre, és a befogadás feltételei

15/A. § (1) A lakásba - ha e rendelet ettől eltérően nem rendelkezik - a bérlő a házastársán, gyermekén, befogadott gyermekének a gyermekén, valamint szülőjén kívül más személyt csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(2) A befogadás iránti kérelmet a bérbeadóhoz kell benyújtani.

(3) A hozzájáruláshoz szükséges:

a) a bérlő, bérlőtárs írásbeli befogadó nyilatkozata

b) a befogadott írásbeli nyilatkozata, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor a lakást 8 napon belül elhelyezési és más kártalanítási igény nélkül elhagyja.

(4) E szabályok megsértése esetén a bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony felmondására.

(5) Nem adható hozzájárulás, ha a bérlőnek bérleti díj, közüzemi-díj vagy egyéb lakáshasználattal kapcsolatos tartozása áll fenn.”

Előzetes hatásvizsgálat

az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 2/2026. (I. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, melynek eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

1. A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása nincs.

2. Környezeti és egészségi következményei:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának az adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletének e) pontja szerint a bérlő által a lakásba befogadható személyek körét és a befogadás feltételeit az önkormányzatnak rendeletben kell meghatározni.


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

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

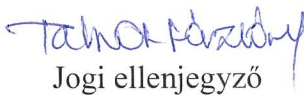
Az előterjesztésben foglaltak egyben a jogszabálytervezet jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a szerinti általános indokolását is képezik.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Békés, 2026. május 18.



Kálmán Tibor
polgármester



Jogi ellenjegyző



Pénzügyi ellenjegyző

**Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (V. 21.) önkormányzati rendelete
az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes
szabályokról szóló 2/2026. (I. 22.) rendelet módosításáról**

(TERVEZET)

[1] A rendelet célja a korábban megalkotott rendelet kiegészítése a törvény által meghatározott tartalom szerint.

[2] Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 21. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 9. pontjában meghatározott feladatkörében, és az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 2/2026. (I. 22.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„6/A. Bérlő által befogadható személyek köre, és a befogadás feltételei

15/A. §

(1) A lakásba - ha e rendelet ettől eltérően nem rendelkezik - a bérlő a házastársán, gyermekén, befogadott gyermekének a gyermekén, valamint szülőjén kívül más személyt csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(2) A befogadás iránti kérelmet a bérbeadóhoz kell benyújtani.

(3) A hozzájáruláshoz szükséges:

- a) a bérlő, bérlőtárs írásbeli befogadó nyilatkozata*
- b) a befogadott írásbeli nyilatkozata, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor a lakást 8 napon belül elhelyezési és más kártalanítási igény nélkül elhagyja.*

(4) E szabályok megsértése esetén a bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony felmondására. (5) Nem adható hozzájárulás, ha a bérlőnek bérleti díj, közüzemi-díj vagy egyéb lakáshasználattal kapcsolatos tartozása áll fenn.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Kálmán Tibor sk.
polgármester**

**Tárnok Lászlóné sk.
jegyző**

A rendelet kihirdetésre került: 2026. hó napján

**Tárnok Lászlóné
jegyző**