



**PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE**

8500 Pápa, Fő utca 5.

Tel: 89/324-585

Fax: 89/515-083

*E-mail: polgarmester@papa.hu*

92

**ELŐTERJESZTÉS**  
*a Képviselőtestület 2024. szeptember 25-i ülésére*

**Tárgy:** Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének .../2024. (...) önkormányzati rendelet-tervezete az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 28/2013. (XI.14.) önkormányzati rendelet módosításáról

**Előadó:** Dr. Áldozó Tamás polgármester

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének  
.../2024. (...) önkormányzati rendelet-tervezete  
az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló  
28/2013. (XI.14.) önkormányzati rendelet módosításáról

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, és az 54. § (1) és (3) 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) Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 28/2013. (XI.14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 2. § 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A rendelet alkalmazásában)*

„3. bérbeadó: Pápa Város Polgármestere;”

- (2) A Rendelet 2. § 7. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A rendelet alkalmazásában)*

„7. család: egy lakásban együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti közeli hozzátartozók közössége;”

### 2. §

A Rendelet 25. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(3) A meghirdetett helyiség bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati tárgyaláson a legmagasabb bérleti díjra tesz ajánlatot. Amennyiben a pályázat nyertese a használatbavételtől visszalép, vagy 30 napon belül nem köt bérleti szerződést, a pályázati biztosítékot elveszti és a helyiségre a pályázati tárgyaláson részt vett következő legkedvezőbb ajánlatot tevővel kell bérleti szerződést kötni.”

### 3. §

A Rendelet 29. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(2) A vételár megfizetéséhez önkormányzati támogatás nem vehető igénybe.”

### 4. §

- (1) A Rendelet 31. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(3) Az elővásárlási joggal rendelkező részére a vételár az általa befizetett igénybevételi díjjal vagy pályázati biztosítékkal csökkentett forgalmi érték. Amennyiben a bérlő nem fizetett

igénybevételi díjat vagy pályázati biztosítékot, akkor a vételár mértéke a helyi forgalmi érték.”

(2) A Rendelet 31. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az elővásárlási joggal rendelkező részére a vételár kiegyenlítésére legfeljebb 24 havi részletfizetés adható.”

## 5. §

A Rendelet

- a) 2. § 13. pontjában a „Szabó Ervin utca” szövegrész helyébe a „Tisza Kálmán utca” szöveg,
  - b) 3. § (5) bekezdésében a „szerződés-kötéstől” szövegrész helyébe a „szerződéskötéstől” szöveg,
  - c) 4. § (1) bekezdés a) pontjában a „feladat-ellátásához” szövegrész helyébe a „feladat ellátásához” szöveg,
  - d) 25. § (1a) bekezdésében a „Pápa Város Jegyzője” szövegrész helyébe az „a bérbeadó” szöveg
- lép.

## 6. §

Hatályát veszti a Rendelet

- a) 25. § (5) bekezdése,
- b) 26. § (1)–(5) bekezdése.

## 7. §

Ez a rendelet 2024. október 1-jén lép hatályba.

Pápa, 2024. szeptember 17.

Dr. Áldozó Tamás  
polgármester

Dr. Nagy Krisztina  
jegyző



## Általános indokolás

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 28/2013. (XI.14.) önkormányzati rendeletet a jegyző felülvizsgálta. Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelettel, valamint Pápa Város Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendeletében foglaltakkal való összhang megteremtése és a jogbiztonság érdekében indokolt a módosító jogszabály megalkotása. Indokolja továbbá az átruházott hatáskör gyakorlójának módosítását az, hogy az ügyekben az anyagi jog jogosultja az önkormányzat és az önkormányzat képviselőjében a törvény szerint a polgármester jár el.

## Részletes indokolás

### Az 1. §-hoz

Az önkormányzati rendelet-tervezet az értelmező rendelkezéseket szabályozza újra. A lakások és helyiségek vonatkozásában a bérbeadó a polgármester lesz. Ennek indoka, hogy az ingatlanok tulajdonosa az önkormányzat, a lakás- és helyiséggazdálkodásból származó bevételek (lakbér, óvadék, közös költség, bérleti díj, vételár) nem a Polgármesteri Hivatal, hanem az önkormányzat bevételeként jelennek meg és a feladatokhoz kapcsolódó költségeket is az önkormányzat működési és felhalmozási kiadásai közé kell tervezni.

A lakások bérbeadásához szorosan kapcsolódó család fogalmát is pontosítja az önkormányzati rendelet-tervezet.

### A 2. §-hoz

A jogalkotásról szóló törvény és végrehajtási rendeletének megfelelően, a jogbiztonság érdekében a hatályos önkormányzati rendeletnek a helyiségek pályázati úton történő bérbeadására vonatkozó rendelkezéseit egy szakaszban szabályozza újra az önkormányzati rendelet-tervezet.

### A 3. §-hoz

Az önkormányzati bérlakások megvásárlásához – a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben foglalt kedvezményeken túl – az önkormányzati rendelet-tervezet további támogatást nem javasol megállapítani.

### A 4. §-hoz

Az önkormányzati rendelet-tervezet a helyiségek – elővásárlásra jogosultnak történő – értékesítésére vonatkozó rendelkezéseit (vételár mértéke, részletfizetés) pontosítja.

### Az 5. §-hoz

Az önkormányzati rendelet-tervezet szövegcsere módosításai technikai jellegűek.

### A 6. §-hoz

A helyiségek vonatkozásában a bérbeadó jogait és kötelezettségeit a bérleti szerződés részletesen tartalmazza, ezért nem indokolt azok önkormányzati rendeletben történő szabályozása.

**A 7. §-hoz**

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

**Előzetes hatásvizsgálat**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerinti a jogszabályok előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai az önkormányzati rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

**Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai**

Az önkormányzati rendelet-tervezet elfogadásának társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásai nincsenek.

**Környezeti és egészségi következményei:**

Az önkormányzati rendelet-tervezet elfogadása nem jár környezeti és egészségi következményekkel.

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

Az önkormányzati rendelet-tervezet elfogadását követően a lakásbérleti szerződéseket módosítani kell, amely az adminisztrációs feladatokat átmenetileg megnöveli.

**A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

Az önkormányzati rendelet-tervezet megalkotását az azonos szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése és a jogbiztonság indokolja.

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

Az önkormányzati rendelet-tervezet alkalmazásához a személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Összeállította: Dr. Nagy Krisztina jegyző

Bencz Rita szociális és közigazgatási osztályvezető

Pápa, 2024. szeptember 17.



  
Dr. Áldozó Tamás  
polgármester