

*1 db rendelet-tervezet
1 db határozati javaslat*

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Szöllős László alpolgármester

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének helyi szabályairól szóló 30/2006. (XII.08.) önkormányzati rendeletének módosítása és a helyiségbérleti díjak megállapítása

Ügyintéző: Dr. Tóth Judit aljegyző

Iktatószám: -

Melléklet: -

Feladatot jelent: -

Véleményező bizottság:
Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai, Közrendvédelmi és
Polgári védelmi Bizottság

Bizottsági elnök:
Fórián Albert

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2026. május 5.

Törvényességi ellenőrzést végezte, látta:

Dr. Juhász Marica jegyző

Az ülés időpontja: 2026. május 6.

Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS ÜLÉS/ZÁRT ÜLÉS



Hajdúhadház Város Önkormányzata
Alpolgármesterétől

4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.
(52) 384-103
www.hajduhadhaz.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények, irányadó jogszabályok

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen a lakás- és helyiséggazdálkodás.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló a 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakás tv.) rendelkezik.

A Lakás tv. 36. § (2) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség (a továbbiakban: önkormányzati helyiség) bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit – az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával – önkormányzati rendelet határozza meg; a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja.

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének helyi szabályait a 30/2006. (XII.08.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: rendelet) állapította meg.

II. Döntési lehetőség bemutatása; döntés indokolása:

1.) Bérbe adható, nem lakás céljára szolgáló helyiségek meghatározása

Javaslom, hogy a rendelet kerüljön kiegészítésre a Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő, önkormányzat által bérbe adható, nem lakás céljára szolgáló helyiségek felsorolását tartalmazó melléklettel.

A fentiek alapján az önkormányzati rendelet módosítását az alábbiak szerint javasolt elfogadni:

Hatályos szabályozás	Módosítás elfogadását követő szabályozás
	<p style="text-align: center;">26. §</p> <p><i>(6) A Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő, önkormányzat által bérbe adható, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a rendelet 3. melléklete sorolja fel.</i></p>

3. melléklet a 30/2006. (XII.08.) önkormányzati rendelethez

**Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő,
önkormányzat által bérbe adható,
nem lakás céljára szolgáló helyiségek**

Megnevezés	Cím
Othello Borház	4242 Hajdúhadház, Gáborkert, Generosa dűlő 19633 hrsz
Hajdúhadház Város Önkormányzata Díszterme	4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1. szám
Vadas Csárda	4242 Hajdúhadház, Dr. Földi János utca 58/A. szám
Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám alatti bérlemények	4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám
Kerékpáros Pihenő	4242 Hajdúhadház, Gáborkert, 19606 hrsz
Vásártér I. rész	4242 Hajdúhadház, Vásártér
Vásártér karám	
Vásártér kiserdő + egyéb terület	
Sallai Ház épület	4242 Hajdúhadház, Bercsényi utca 13. szám
Sallai Ház udvar	4242 Hajdúhadház, Bercsényi utca 13. szám
Fényestelep iskolaépület	4242 Hajdúhadház, 16601/5 hrsz
Hajdúhadház, Mester 26. szám alatti épület	4242 Hajdúhadház, Mester u. 26. szám

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

A Jat. 17.§ (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A Jat 17/A. §-a alapján a jogszabály előkészítőjének feladata, hogy az előzetes hatásvizsgálat eredményét mérlegelje, és - a jogalkotás alapvető követelményei figyelembevételével - akkor tegyen javaslatot a jogszabály megalkotására, ha az a szabályozási cél eléréséhez feltétlenül szükséges.

A fentiek alapján a rendeletalkotás várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat tükrében - az alábbi tájékoztatás adható:

a) a rendeletalkotás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A rendelet-módosítás társadalmi hatása, hogy a rendelet melléklete egyértelműen rögzíti, hogy melyek azok az önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, melyeket az önkormányzat bérbe adhat. A rendelet-módosításnak gazdasági, költségvetési hatása nincs.

ab) környezeti és egészségi következményei:

A rendelet módosításának környezeti és egészségi következményei nincsenek.

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendelet módosítása adminisztratív terhet nem keletkeztet.

b) a rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet módosítása az Önkormányzat tulajdonában lévő, önkormányzat által bérbe adható, nem lakás céljára szolgáló helyiségek felsorolását tartalmazó melléklettel történő kiegészítése miatt szükséges. A módosítás elmaradásának jogi következménye nincs.

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek adottak.

Indokolási kötelezettség

A Jat. 18. §-a alapján:

(1) A jogszabály tervezete preambulomot tartalmaz, amelyben a szabályozás célját minden esetben meg kell határozni. A jogszabály tervezetének preambulumban a jogszabály előkészítője szükség szerint rögzítheti a szabályozással összefüggő azon elvi, elméleti tételeket, amelyeket a jogszabály tervezetének szerkezeti egységeiben a normatív tartalom hiánya miatt nem lehet rendezni.

(2) A rendelet tervezetének preambuluma az (1) bekezdés szerinti tartalmi elemek mellett tartalmazza a rendelet megalkotásához szükséges, az igazságügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott érvényességi kellékek felsorolását.

(3) A jogszabály tervezetének preambuluma az igazságügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott jogszabályszerkesztési követelmények szerint kell kialakítani.

(4) A preambulomot a jogszabály módosítása esetén a jogszabály megváltozott tartalmának megfelelően módosítani kell, ha az a preambulom és a jogszabály rendelkezéseinek tartalmi összhangja megteremtése érdekében szükséges.

(5) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a jogszabály normatív tartalmával összefüggő társadalmi, gazdasági, szakmai okokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolásában a jogszabály előkészítője bemutathatja a szabályozással összefüggő azon részletes körülményeket, amelyek a szabályozás értelmezését segíthetik, továbbá ismertetheti a szabályozás előzményeit.

(6) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.

(7) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.

(8) A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabályszöveggel ellentétes részét.

Az elfogadásra javasolt rendelet-tervezet az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban van.

Az általános és a részletes indokolás a rendelet-tervezet szövegét követően kerül bemutatásra.

2.) A helyiségbérleti díjak megállapítása:

Javaslom, hogy a helyiségbérleti díjak összege határozatban kerüljön megállapításra, 2026. május 7. napjától az alábbiak szerint:

Megnevezés	Cím	Bérleti díj
Othello Borház	4242 Hajdúhadház, Gáborkert, Generosa dűlő 19633 hrsz	300 000 Ft/alkalom
Hajdúhadház Város Önkormányzata Díszterme	4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1. szám	300 000 Ft/alkalom
Vadas Csárda	4242 Hajdúhadház, Dr. Földi János utca 58/A. szám	250 000 Ft/alkalom
Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám alatti bérlemények	4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám	60 000 Ft /hó/helyiség
Kerékpáros Pihenő	4242 Hajdúhadház, Gáborkert, 19606 hrsz	50 000 Ft/alkalom
Vásártér I. rész	4242 Hajdúhadház, Vásártér	100 000 Ft /alkalom
Vásártér karám		100 000 Ft /alkalom
Vásártér kiserdő + egyéb terület		150 000 Ft /alkalom
Sallai Ház épület	4242 Hajdúhadház, Bercsényi utca 13. szám	80 000 Ft /alkalom
Sallai Ház udvar	4242 Hajdúhadház, Bercsényi utca 13. szám	80 000 Ft/alkalom

Fényestelep iskolaépület	4242 Hajdúhadház, 16601/5 hrsz	160 000 Ft / hónap
Fényestelep iskolaépület	4242 Hajdúhadház, 16601/5 hrsz	60 000 Ft/alkalom
Hajdúhadház, Mester 26. szám alatti épület	4242 Hajdúhadház, Mester u. 26. szám	2 000 Ft/m ²

Javaslom továbbá, hogy a fenti helyiségek tekintetében ingyenes használatra legyenek jogosultak:

- azok a civil szervezetek, egyesületek, alapítványok, amelyek Hajdúhadház Város Önkormányzatával megállapodással szabályozott keretek között együttműködnek,
- azok a szervezetek, melyekben Hajdúhadház Város Önkormányzata tagsággal, tulajdonjoggal rendelkezik,
- Hajdúhadház Város Önkormányzatának költségvetési szervei, az általuk tartott rendezvény tekintetében,
- Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének tagjai évente egy alkalommal, egy általuk választott helyiség tekintetében.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi rendelet-tervezetet minősített többséggel, a határozati javaslatot egyszerű többséggel elfogadni szíveskedjen.

RENDELET-TERVEZET

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2026. (...) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének helyi szabályairól szóló 30/2006. (XII.08.) önkormányzati rendelete módosításáról

[1] E rendelet célja Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének helyi szabályairól szóló 30/2006. (XII.08.) önkormányzati rendeletének a Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő, önkormányzat által bérbe adható, nem lakás céljára szolgáló helyiségek felsorolását tartalmazó melléklettel történő kiegészítése.

[2] Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX.

törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai, Közrendvédelmi és Polgári védelmi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének helyi szabályairól szóló 30/2006. (XII.8.) önkormányzati rendelet 26. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő, az önkormányzat által bérbe adható, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a rendelet 3. melléklete sorolja fel.”

2. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének helyi szabályairól szóló 30/2006. (XII.8.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 3. melléklettel egészül ki.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Dr. Juhász Marica
jegyző

Csáfordi Dénes
polgármester

Záradék:

Ez a rendelet a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történő kifüggesztéssel kihirdetve.

Hajdúhadház, 2026.

Dr. Juhász Marica
jegyző

3. melléklet a 30/2006. (XII.08.) önkormányzati rendelethez

**Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő,
önkormányzat által bérbe adható,
nem lakás céljára szolgáló helyiségek**

Megnevezés	Cím
Othello Borház	4242 Hajdúhadház, Gáborkert, Generosa dűlő 19633 hrsz
Hajdúhadház Város Önkormányzata Díszterme	4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1. szám
Vadas Csárda	4242 Hajdúhadház, Dr. Földi János utca 58/A. szám
Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám alatti bérlemények	4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám
Kerékpáros Pihenő	4242 Hajdúhadház, Gáborkert, 19606 hrsz
Vásártér I. rész	4242 Hajdúhadház, Vásártér
Vásártér karám	
Vásártér kiserdő + egyéb terület	
Sallai Ház épület	4242 Hajdúhadház, Bercsényi utca 13. szám
Sallai Ház udvar	4242 Hajdúhadház, Bercsényi utca 13. szám
Fényestelep iskolaépület	4242 Hajdúhadház, 16601/5 hrsz
Hajdúhadház, Mester 26. szám alatti épület	4242 Hajdúhadház, Mester u. 26. szám

Általános indokolás

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének helyi szabályairól szóló 30/2006. (XII.08.) önkormányzati rendeletének módosítása az Önkormányzat tulajdonában lévő, önkormányzat által bérbe adható, nem lakás céljára szolgáló helyiségek felsorolását tartalmazó melléklettel történő kiegészítése miatt szükséges.

A módosítás az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban van.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz

A rendeletet – az Önkormányzat tulajdonában lévő, az önkormányzat által bérbe adható, nem lakás céljára szolgáló helyiségek felsorolását tartalmazó - 3. számú melléklettel egészíti ki.

A 3. §-hoz

A rendelet hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezését tartalmazza.

Határozati javaslat

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2026. (V.06.) határozata
A Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő,
önkormányzat által bérbe adható,
nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy döntött, hogy a Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő, önkormányzat által bérbe adható, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját 2026. május 7. napjától az alábbiak szerint állapítja meg:

Megnevezés	Cím	Bérleti díj
Othello Borház	4242 Hajdúhadház, Gáborkert, Generosa dűlő 19633 hrsz	300 000 Ft/alkalom
Hajdúhadház Város Önkormányzata Díszterme	4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1. szám	300 000 Ft/alkalom
Vadas Csárda	4242 Hajdúhadház, Dr. Földi János utca 58/A. szám	250 000 Ft/alkalom
Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám alatti bérlemények	4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 13. szám	60 000 Ft /hó/helyiség
Kerékpáros Pihenő	4242 Hajdúhadház, Gáborkert, 19606 hrsz	50 000 Ft/alkalom
Vásártér I. rész	4242 Hajdúhadház, Vásártér	100 000 Ft /alkalom
Vásártér karám		100 000 Ft /alkalom
Vásártér kiserdő + egyéb terület		150 000 Ft /alkalom

Sallai Ház épület	4242 Hajdúhadház, Bercsényi utca 13. szám	80 000 Ft /alkalom
Sallai Ház udvar	4242 Hajdúhadház, Bercsényi utca 13. szám	80 000 Ft/alkalom
Fényestelep iskolaépület	4242 Hajdúhadház, 16601/5 hrsz	160 000 Ft / hónap
Fényestelep iskolaépület	4242 Hajdúhadház, 16601/5 hrsz	60 000 Ft/alkalom
Hajdúhadház, Mester 26. szám alatti épület	4242 Hajdúhadház, Mester u. 26. szám	2 000 Ft/m ²

A Képviselő-testület úgy döntött továbbá, hogy a fenti helyiségek tekintetében ingyenes használatra jogosultak:

- azok a civil szervezetek, egyesületek, alapítványok, amelyek Hajdúhadház Város Önkormányzatával megállapodással szabályozott keretek között együttműködnek,
- azok a szervezetek, melyekben Hajdúhadház Város Önkormányzata tagsággal, tulajdonjoggal rendelkezik,
- Hajdúhadház Város Önkormányzatának költségvetési szervei, az általuk tartott rendezvény tekintetében,
- Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének tagjai évente egy alkalommal, egy általuk választott helyiség tekintetében.

Határidő: folyamatos

Felelős: Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal Pénz- és Adóügyi Iroda

Végrehajtásért felelős: Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal Pénz- és Adóügyi Iroda

Hajdúhadház, 2026. május 5.

Tisztelettel:

Szöllős László
alpolgármester