1 db rendelet-tervezet

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI E L Ő T E R J E S Z T É S

Előterjesztő: Csáfordi Dénes polgármester

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

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. szeptember 1.

Törvényességi ellenőrzést végezte, látta:

Dr. Juhász Marica *jegyző* .....

Az ülés időpontja: 2026. szeptember 17.

Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS ÜLÉS/ZÁRT ÜLÉS

Hajdúhadház Város Önkormányzata
Polgármesterétől
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 a 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakás tv.) rendelkezik.

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:

A Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakásokat a rendelet 1. melléklete sorolja fel.

Szükséges a rendelet 1. számú mellékletének a kiegészítése az alábbi lakásokkal:
- 4242 Hajdúhadház, Bercsényi utca 39. szám,
- 4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 22. szám,
- 4242 Hajdúhadház, Szélső utca 29. szám,
- 4242 Hajdúhadház, Kossuth utca 12. I/3.
- 4242 Hajdúhadház, Attila utca 1. szám

Fentieken túl szükséges a rendelet mellékletéből törölni a 4242 Hajdúhadház, Epres utca 28. számot, tekintettel arra, hogy telekalakítás következtében az önkormányzat tulajdonát képező lakás címe 4242 Hajdúhadház, Epres utca 32. szám lett, mely címhez két bérlemény tartozik.

Az önkormányzati rendelet módosítását az alábbiak szerint javasolt elfogadni:

Hatályos szabályozás	Módosítás elfogadását követő szabályozás
1. melléklet a 30/2006. (XII.08.) önkormányzati rendelethez **Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások** 4071 Hortobágy, Rózsa S utca 33.	**1. melléklet a 30/2006. (XII.08.) önkormányzati rendelethez** **Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások** 4071 Hortobágy, Rózsa S. utca 33.

4242 Hajdúhadház, dr Földi J utca 49/3.	4242 Hajdúhadház, dr. Földi J. utca 49/3.
4242 Hajdúhadház, dr Földi J utca 49.	4242 Hajdúhadház, dr. Földi J. utca 49.
4242 Hajdúhadház, Kossuth utca 42.	4242 Hajdúhadház, Kossuth utca 42.
4242 Hajdúhadház, Epres utca 28.	*4242 Hajdúhadház, Kossuth utca 12. I/3.*
4242 Hajdúhadház, Epres utca 32.	4242 Hajdúhadház, Epres utca 32.
4242 Hajdúhadház, Szőlős utca 14.	4242 Hajdúhadház, Szőlős utca 14.
4242 Hajdúhadház, Hajdú utca 20.	4242 Hajdúhadház, Hajdú utca 20.
4242 Hajdúhadház, Bercsényi utca 66.	*4242 Hajdúhadház, Bercsényi utca 39.*
4242 Hajdúhadház, Hajnal utca 2.	4242 Hajdúhadház, Bercsényi utca 66.
4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 16.	4242 Hajdúhadház, Hajnal utca 2.
4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 19.	4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 16.
4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 21.	4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 19.
4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 23.	4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 21.
4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 25.	*4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 22.*
4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 27.	4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 23.
4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 29.	4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 25.
4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 31.	4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 27.
4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 33.	4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 29.
4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 35.	4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 31.
4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 37.	4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 33.
	4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 35.
	4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 37.
	4242 Hajdúhadház, Szélső utca 29.
	4242 Hajdúhadház, Attila utca 1. 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 - önkormányzati tulajdonban lévő lakások felsorolását tartalmazó – 1. számú melléklete aktualizálásra kerül. 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 lakások felsorolását tartalmazó 1. számú melléklet aktualizálása miatt szükséges.

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 preambulumot tartalmaz, amelyben a szabályozás célját minden esetben meg kell határozni. A jogszabály tervezetének preambulumában 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 preambulumát az igazságügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott jogszabályszerkesztési követelmények szerint kell kialakítani.
(4) A preambulumot a jogszabály módosítása esetén a jogszabály megváltozott tartalmának megfelelően módosítani kell, ha az a preambulum 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.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi rendelet-tervezetet <u>minősített többséggel</u> 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 lakások felsorolását tartalmazó 1. mellékletének a felülvizsgálata.

[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 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

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

Dr. Juhász Marica	Csáfordi Dénes
jegyző	polgármester

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

Hajdúhadház, 2026. …….

Dr. Juhász Marica
jegyző

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

Hajdúhadház Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások

4071 Hortobágy, Rózsa S. utca 33.

4242 Hajdúhadház, dr. Földi J. utca 49/3.

4242 Hajdúhadház, dr. Földi J. utca 49.

4242 Hajdúhadház, Kossuth utca 42.

4242 Hajdúhadház, Kossuth utca 12. I/3.

4242 Hajdúhadház, Epres utca 32.

4242 Hajdúhadház, Szőlős utca 14.

4242 Hajdúhadház, Hajdú utca 20.

4242 Hajdúhadház, Bercsényi utca 39.

4242 Hajdúhadház, Bercsényi utca 66.

4242 Hajdúhadház, Hajnal utca 2.

4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 16.

4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 19.

4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 21.

4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 22.

4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 23.

4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 25.

4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 27.

4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 29.

4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 31.

4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 33.

4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 35.

4242 Hajdúhadház, Irinyi utca 37.

4242 Hajdúhadház, Szélső utca 29.

4242 Hajdúhadház, Attila utca 1. 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 lakások felsorolását tartalmazó 1. melléklet aktualizálása miatt szükséges.
A módosítás az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban van.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások felsorolását tartalmazó 1. számú melléklet módosításáról rendelkezik.

A 2. §-hoz

A rendelet hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezését tartalmazza.

Hajdúhadház, 2026. szeptember 1.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester