



LETENYE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

8868 Letenye, Kossuth L. u. 10. Pf. 60. T/F.: 93/544-970

E-mail: igazgatas@letenye.hu

Hivatali Kapu: LETENYE KRID: 446070908

4. napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

*Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. február 12-i ülésére*

Tárgy:

Rendelet alkotás az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 3/2012. (III.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő:

Vida László polgármester

Készítő:

Kanizsai Mónika aljegyző

Egveztetve:

Tárgyalja:

-

Képviselő-testületi ülésre meghívást kap:

-

Költségvetési szempontból ellenőrizte:

Németh-Simon Tamara pénzügyi osztályvezető

Tartalmi, formai szempontból ellenőrizte:

Dr. Hámori Nóra jegyző

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Hámori Nóra jegyző

Melléklet: rendelet tervezet, indokolás, előzetes hatásvizsgálat

Tisztelt Képviselő-testület!

Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete megalkotta 2012. évben az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 3/2012. (III.1.) önkormányzati rendeletét. Azóta a rendelet többször is módosításra került. Az önkormányzat a rendelet felhatalmazása alapján üzemeltetési szerződést kötött az önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő ÉKKÖV Kft-vel.

Jelenlegi módosítás indoka, hogy Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testület a 2026. január 28-i ülésén a 11/2026. (I.28.) önkormányzati határozatával az alábbiakról döntött: Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, egyéb ingatlanok tekintetében a vagyontárgyak hasznosítását, a bérbeadói jogok gyakorlásával és a bérbeadót terhelő kötelezettségekkel kapcsolatos feladatokat a vonatkozó jogszabályok szerint 2026. március 1. napjától az önkormányzat, mint tulajdonos saját maga látja el. Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete az ÉKKÖV Kft.-vel. 2020. július 10.-én 2034. december 31. napjáig határozott időtartamra az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetésére kötött üzemeltetési szerződést közös megegyezéssel 2026. február 28. napjával megszünteti.

A lakbérek és bérleti díjak az önkormányzat bevételeit képezik majd. A lakbérek és a lakásokkal kapcsolatos költségek nyilvántartása elkülönülten kerül kezelésre.

Mindezek alapján 2026. március 1. napjától a bérbeadó személye Letenye Város Önkormányzata, az adminisztrációs feladatok ellátása pedig a Letenyei Közös Önkormányzati Hivatal feladata. Ezen változások kerültek átvezetésre a rendeletben.

A rendelet felülvizsgálata alapján a garázsok, a Madárvilág Ökocentrum és a Happy Bike bérleti díját az önkormányzat 2026. március 1. napjától határozatban állapítja meg, és a díjak felülvizsgálatát évente felülvizsgálja, az 5. melléklet törlésre került. A garázsok, a Happy Bike és a Madárvilág Ökocentrum átkerült az 1. mellékletbe.

A rendeletben a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott bizottságok elnevezései is átvezetésre kerültek Humán és Ügyrendi Bizottság Humán Bizottságra, a Városfejlesztési és Gazdasági Bizottság pedig Gazdasági Bizottságra.

Ezek alapján készült el a rendelet tervezete, melyet javaslok megvitatás után elfogadni.

Letenye, 2026. február 4.


Vida László
polgármester



Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (II. 13.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 3/2012. (III.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, s nem lakáscélú helyiségek, ingatlanok gazdálkodásával kapcsolatos feladatot átveszi a korábbi üzemeltetőjétől, az ÉKKÖV Kft-től, és ennek céljából módosítja rendeletét.

[2] Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, 54. § (1) és (3) bekezdésében, az 58. §-ban, az 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 8. melléklet 1.7.1. pontjában meghatározott feladatkörében eljáró Humán Bizottság, a 9/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 8. melléklet 2.5.14. pontjában meghatározott feladatkörében eljáró Gazdasági Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 3/2012. (III.1.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Képviselő-testület, mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó) a rendelet hatálya alá tartozó lakások és nem lakáscélú helyiségek, ingatlanok esetében a bérbeadói feladatok ellátását maga végzi. Bérbeadó gyakorolja a jelen rendeletben foglaltak szerint a bérbeadói jogokat és teljesíti a bérbeadóra háruló kötelezettségeket, valamint ellátja az ezekkel kapcsolatos feladatokat a bérleti szerződés megkötésétől annak megszüntetéséig. A bérleti jogviszony megszűnése után az önkormányzati tulajdonban álló lakás, helyiség kiürítésével, használatával kapcsolatos jogvitában a bérbeadó jogosult a perindításra.”

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 3/2012. (III.1.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az 1. melléklet 10-16. pontjában felsorolt egyéb nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadói feladatait a Bérbeadó látja el, amely helyiségek bérleti díjának összegét a Képviselő-testület határozatban vizsgálja felül minden tárgyévét megelőző év november 30. napjáig. 2026. évre a díjmegállapítás időszak kezdete 2026. március 1. napja.”

2. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 3/2012. (III.1.) önkormányzati rendelet 24. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A lakásbérleti jogviszony meghosszabbítását a bérlőnek a bérleti jogviszony lejártá előtt legalább 60 nappal kell kérelmeznie. A kérelemhez szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén csatolni kell a jövedelemigazolásokat, a vagyony nyilatkozatot, a Letenyei Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) Pénzügyi Osztályának igazolását a lakbértartozás hiányáról és a közüzemi szolgáltatók igazolását a közüzemi díj tartozás hiányáról. Költségelven és piaci elven történő bérbeadás esetén a kérelemhez csak a lakbértartozás és a közüzemi díj tartozások hiányáról szóló igazolásokat kell csatolni.

(2) A lakásbérlet meghosszabbításáról a Humán Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.”

3. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 3/2012. (III.1.) önkormányzati rendelet 24/B. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A lakóingatlan komfortfokozatát és műszaki állapotát a Hivatal Városfejlesztési és Műszaki Osztálya méri fel és igazolja.”

4. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 3/2012. (III.1.) önkormányzati rendelet 26. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Ha a hiba a bérlőnek felróható, a bérlő köteles a javítás, helyreállítás költségeit és a keletkezett károkat megtéríteni”

5. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 3/2012. (III.1.) önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakbértámogatás iránti kérelmet a Hivatal, Önkormányzati és Hatósági Osztályán kell benyújtani az arra rendszeresített formanyomtatványon.”

6. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 3/2012. (III.1.) önkormányzati rendelet 43. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakbértámogatás megállapításáról, módosításáról és megszüntetéséről, valamint a jogtalanul igénybe vett támogatás visszafizetésének elrendeléséről és részletfizetési kedvezmény engedélyezéséről a Humán Bizottság dönt.”

7. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 3/2012. (III.1.) önkormányzati rendelet 48. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Amennyiben a bérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnt meg, és van a lakásbérlet folytatására jogosult személy, a bérleti jog folytatására irányuló kérelmét a halálesetét követő 60 napon belül a Hivatalnál kell benyújtani, amelyről a hatáskörrel rendelkező Humán Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.”

8. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 3/2012. (III.1.) önkormányzati rendelet 55/E. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az értékbecslés alapján a lakás vételárának alapját képező forgalmi értéket a Gazdasági Bizottság véleményének figyelembevételével a Képviselő-testület hagyja jóvá.”

9. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 3/2012. (III.1.) önkormányzati rendelet 58. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A versenytárgyalásról szóló hirdetményt a Hivatal hirdetőtábláján, a város honlapján és a megyei napilapban kell közzétenni legalább a versenytárgyalás napját megelőző 30 nappal korábban.”

10. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 3/2012. (III.1.) önkormányzati rendelet 69. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A nem lakás céljára szolgáló helyiség eladása esetén részletfizetést vagy fizetési haladékot – indokolt esetben – maximum egy évre a vagyontárgy értékesítésére hatáskörrel rendelkező Gazdasági Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület engedélyezhet a költségvetés helyzetére figyelemmel, mely kizárólag tulajdonjog fenntartással történhet, melynek tényét az ingatlan-nyilvántartásba a tulajdonjog átvezetése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg be kell jegyezni.”

11. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 3/2012. (III.1.) önkormányzati rendelet 71. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„71. §

E rendelet alkalmazásában nem minősül beköltözhetőnek a lakás, ha a pályázó/kérelmező tulajdonában lévő lakást haszonélvezeti jog terheli és a haszonélvező e jogát gyakorolja, vagy a lakás műszaki állapota miatt életvitelszerű tartózkodásra nem alkalmas. Arról, hogy a lakás műszaki állapota miatt életvitelszerű tartózkodásra nem alkalmas, a Hivatal Városfejlesztési és Műszaki Osztálya igazolását kell beszerezni.”

12. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 3/2012. (III.1.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

13. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 3/2012. (III.1.) önkormányzati rendelet

1. 26. § (7) bekezdése,
2. 5. melléklete.

14. §

Ez a rendelet 2026. március 1-jén lép hatályba.

1. melléklet a .../2026. (II. 13.) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 3/2012. (III.1.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2. pont helyébe a következő pont lép:

„2. Irodaház, Letenye, Kossuth u. 32.”

2. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 3/2012. (III.1.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő 14. ponttal egészül ki:

„14. Happy Bike, Letenye, Eötvös u. 25. ”

3. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 3/2012. (III.1.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő 15. ponttal egészül ki:

„15. Letenye, Kárpáti u. 3. szám alatt lévő 2 db garázs”

4. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 3/2012. (III.1.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő 16. ponttal egészül ki:

„16. Madárvilág Ökocentrum, Letenye, Kárpáti u. 12. szám”

Végső előterjesztői indokolás

Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete megalkotta 2012. évben az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 3/2012. (III.1.) önkormányzati rendeletét. Azóta a rendelet többször is módosításra került. Az önkormányzat a rendelet felhatalmazása alapján üzemeltetési szerződést kötött az önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő ÉKKÖV Kft-vel.

Jelenlegi módosítás indoka, hogy Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testület a 2026. január 28-i ülésén döntött arról a 11/2026. (I.28.) önkormányzati határozatával az alábbiakról döntött: Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, egyéb ingatlanok tekintetében a vagyontárgyak hasznosítását, a bérbeadói jogok gyakorlásával és a bérbeadót terhelő kötelezettségekkel kapcsolatos feladatokat a vonatkozó jogszabályok szerint 2026. március 1. napjától az önkormányzat, mint tulajdonos saját maga látja el. Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete az ÉKKÖV Kft.-vel. 2020. július 10.-én 2034. december 31. napjáig határozott időtartamra az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetésére kötött üzemeltetési szerződést közös megegyezéssel 2026. február 28. napjával megszünteti.

A lakbérek és bérleti díjak az önkormányzat bevételeit képezik majd. A lakbérek és a lakásokkal kapcsolatos költségek nyilvántartása elkülönülten kerül kezelésre.

Mindezek alapján 2026. március 1. napjától a bérbeadó személye Letenye Város Önkormányzata, az adminisztrációs feladatok ellátása pedig a Letenyei Közös Önkormányzati Hivatal feladata. Ezen változások kerültek átvezetésre a rendeletben.

A rendelet felülvizsgálata alapján a garázsok, a Madárvilág Ökocentrum és a Happy Bike bérleti díját az önkormányzat 2026. március 1. napjától határozatban állapítja meg, és a díjak felülvizsgálatát évente felülvizsgálja.

A rendeletben a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott bizottságok elnevezései is átvezetésre kerültek Humán és Ügyrendi Bizottság Humán Bizottságra, a Városfejlesztési és Gazdasági Bizottság pedig Gazdasági Bizottságra.

Előzetes hatásvizsgálat

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján

**A rendelet-tervezet címe: Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete
/2026.(.....) önkormányzati rendelete**

A rendelet-tervezet címe: az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 3/2012. (III.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Társadalmi-gazdasági hatása: nincs

Költségvetési hatása: az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek, ingatlanok üzemeltetésével kapcsolatos bevételek (lakbér, bérleti díj) az önkormányzatot illeti majd, ezek üzemeltetésével kapcsolatos költségek pedig az önkormányzatot terhelik. A lakásokkal kapcsolatos feladatok ellátását elkülönült könyvvizsgálattal kell nyilvántartani.

Környezeti, egészségi következményei: nincs

Adminisztratív terhet befolyásoló hatása: A könyvvizsgálati feladatoknál: elkülönült nyilvántartás, számlázás, szerződések készítése. Nyilvántartások vezetése plusz feladatként jelenik meg. A köztisztviselők, önkormányzati dolgozók által a lakásokkal, egyéb helyiségekkel és ingatlanokkal kapcsolatban ellátandó feladatok szétosztásra kerülnek, munkaköri leírásban pedig rögzítésre.

Egyéb hatása: a bérlők, ügyfelek, részére az ügyfélfogadási idő változik, egyéb más hatása nincs

A rendelet megalkotásának szükségessége: A feladat ellátását az önkormányzat átveszi, megszűnt az üzemeltetési szerződés, melyet a rendeleten szükséges átvezetni.

A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények: Egyes jogszabálysértő rendelkezések miatt a Zala Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívást bocsáthat ki.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

- **személyi:** Nem igényel további személyi feltételeket.
- **szervezeti:** Nem igényel szervezeti változást.
- **tárgyi:** Rendelkezésre állnak.
- **pénzügyi:** Rendelkezésre állnak.