AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 185.
MELLÉKLET: db

TÁRGY: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének ……/2026. (……) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 6/2022. (V. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

(tervezet)

E L Ő T E R J E S Z T É S

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2026. november 5-i rendkívüli ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:	***Berlinger Attila József polgármester***
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	***Smolek Erika kodifikátor,*** ***Magyarné Somogyvári Tünde osztályvezető*** ***Neiner András stratégiai és tervezési munkatárs***
ELŐADÓ:	***dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző***
KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:	
VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:	**hirdetményen keresztül érdekképviseletek**
EGYÉB SZERVEZET:	
MEGTÁRGYALTA:	***HATÁROZAT SZÁMA:***

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző

Terjedelem: 1 + 6 oldal

Rendelet-tervezetre: Minősített többség
Mötv. 42. § 1. pontja és 50. § alapján

Tisztelt Közgyűlés!

Az előterjesztés a lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 6/2022. (V. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szól.

A fenti rendelet módosítását indokolja, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata a TOP_PLUSZ-1.3.2-23-SE1-2025-00004 azonosítószámú, „Szociális városrehabilitáció Szekszárdon” című projekt keretében támogatást nyert a szegregált lakóterületek rehabilitációját célzó program megvalósítására.

A projekt céljaihoz kapcsolódóan szükséges a projektbe bevont, Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló, Szekszárd, Rákóczi utca 57. szám alatti ingatlan szociális bérlakásként történő kijelölésére, elidegenítésére, valamint a bérlők kiválasztására vonatkozó szabályok rendeleti szintű meghatározása.

A rendeletmódosítás célja, hogy a lakásrendeletben egyértelműen megjelenjenek a projekthez kapcsolódó különös lakásgazdálkodási szabályok, biztosítva a projekt célcsoportjának megfelelő kiválasztását és a lakás szociális célú hasznosításának folytonosságát. A módosítás a Rákóczi utca 57. szám alatti ingatlant a projekt keretében bevont önkormányzati szociális bérlakásként jelöli ki, amelyre a lakásrendelet szociális bérlakásokra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni, az elidegenítésre vonatkozó különös szabályok figyelembevételével.

A tervezet meghatározza az ingatlanra vonatkozó elidegenítési tilalom időtartamát, amely a projekt lezárásától számított öt év. Rögzíti továbbá, hogy amennyiben a lakás vagy a lakások valamelyike az elidegenítési tilalom lejártát követően nem kerül elidegenítésre a bérlő részére, az ingatlan a továbbiakban kizárólag szociális célú bérlakásként adható bérbe.

A rendeletmódosítás a bérlő kiválasztására vonatkozóan is különös szabályokat állapít meg. Ennek megfelelően a projekt keretében a bérlőt a Központi Statisztikai Hivatal 2022. évi népszámlálási adatai alapján meghatározott 2. számú szegregátum területén élő helyi lakosok közül kell kiválasztani. A tervezet külön rendelkezik arról az esetről is, ha az eredetileg kijelölt bérlő bérleti szerződése a fenntartási idő alatt bármely okból megszűnik. Ebben az esetben az új bérlőt ugyancsak a KSH 2022. évi népszámlálási adatai alapján meghatározott 2. számú szegregátum területén élő helyi lakosok közül kell kiválasztani.

A fenntartási idő lejártát követően a bérlő kijelölése során előnyt élveznek a Szekszárd Megyei Jogú Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégiájának Antiszegregációs Tervében meghatározott, szegregátumnak, kis létszámú szegregátumnak vagy szegregációval veszélyeztetettnek minősülő lakóterületen élő, alacsony státuszú helyi lakosok közül pályázatot benyújtó személyek.

A módosítás célja ezzel a projekt célcsoportjához igazodó bérlőkiválasztás biztosítása a fenntartási idő alatt, valamint a szociális célú lakáshasznosítás és a társadalmi integráció szempontjainak érvényesítése a fenntartási idő lejártát követően is.

A rendelet alkotásánál figyelembe kellett venni, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény **79. §** (1) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„Az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezetének véleményét ki kell kérnie. A rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviseleteket véleményük közlésére."

Ennek a jogszabályi helynek eleget téve a honlapon határidő megjelölésével hirdetményt teszünk közzé az érdekképviseletek részére, a beérkezett véleményekről tájékoztatni fogom a Tisztelt Közgyűlést.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) kötelező feladatként állítja a jogszabály előkészítője elé, hogy előzetes hatásvizsgálatot folytasson le, felmérve ezzel a szabályozás várható következményeit. Megfelelve a Jat. 17. § (1)-(2) bekezdésében foglalt előírásnak, az előzetes hatásvizsgálat eredményéről hatásvizsgálati lapot készítettünk, melyet tájékoztatásul csatolunk az előterjesztéshez.

Az előterjesztés részét képezi a rendelet-tervezet egyes szakaszaihoz igazodó részletes indokolás is. Az előterjesztést a bizottságok a közgyűlést megelőzően tárgyalják, a bizottsági elnökök a közgyűlésen ismertetik a rendelet-tervezettel kapcsolatos álláspontjukat.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztést tárgyalja meg, a rendelet-tervezetet fogadja el.

Szekszárd, 2026. október 26.

Berlinger Attila József
polgármester

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) kötelező feladatként állítja a jogszabály előkészítője elé, hogy előzetes hatásvizsgálatot folytasson le, felmérve ezzel a szabályozás várható következményeit. Megfelelve a Jat. 17. § (1)-(2) bekezdésében foglalt előírásnak, az előzetes hatásvizsgálat eredményéről az alábbiakban számolunk be.

a) Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás: A módosítás elősegíti a projekt célcsoportjába tartozó, szegregált lakóterületen élő helyi lakosok lakhatási lehetőségeinek biztosítását, valamint a társadalmi integráció erősítését. A rendeletmódosítás közvetlen költségvetési többletkiadást önmagában nem eredményez. A projekthez kapcsolódó pénzügyi hatások a projekt költségvetésében jelennek meg.

b) Környezeti és egészségi következményei: A módosításnak közvetlen környezeti és egészségi hatása nincs.

c) Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Nem releváns.

d) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A projekt megvalósításához kapcsolódó, az érintett önkormányzati bérlakás kijelölésére, elidegenítésére és a bérlők kiválasztására vonatkozó különös szabályok helyi rendeletben történő rögzítése indokolt. A projekt keretében bevont önkormányzati bérlakás hasznosítására és a bérlők kiválasztására vonatkozó különös szabályok nem jelennének meg a lakásrendeletben, ami a projekt megvalósítása során jogalkalmazási bizonytalanságot okozhatna.

c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A rendelet tervezet elfogadását követően az alkalmazása nem igényel többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt.

INDOKOLÁS

A lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 6/2022. (V. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezethez

Általános indokolás

A rendeletmódosítás általános indoka, hogy a TOP_PLUSZ-1.3.2-23-SE1-2025-00004 azonosítószámú, „Szociális városrehabilitáció Szekszárdon” című projekt keretében bevont, Szekszárd, Rákóczi utca 57. szám alatti önkormányzati ingatlan szociális bérlakásként történő kijelölésére, elidegenítésére, valamint a bérlők kiválasztására vonatkozó különös szabályok meghatározásra kerüljenek.

Részletes indokolás

1. §-hoz: A rendelkezés a lakásrendeletet új 7/C. §-sal egészíti ki. Meghatározza a projekt keretében bevont, Szekszárd, Rákóczi utca 57. szám alatti önkormányzati ingatlan szociális bérlakásként történő kijelölését, valamint az ingatlanra irányadó, elidegenítéssel és bérlőkiválasztással kapcsolatos különös szabályokat. Rögzíti az elidegenítési tilalomnak a projekt lezárásától számított ötéves időtartamát, továbbá előírja, hogy az elidegenítés elmaradása esetén az ingatlan a továbbiakban kizárólag szociális célú bérlakásként hasznosítható. Meghatározza a projekt keretében történő első bérlőkiválasztás, valamint a fenntartási időszak alatt megszűnő bérleti jogviszony esetén az új bérlő kiválasztásának területi szempontját. A fenntartási idő lejártát követően előnyben részesíti az önkormányzat stratégiai dokumentumaiban meghatározott, szegregátumnak, kis létszámú szegregátumnak vagy szegregációval veszélyeztetettnek minősülő lakóterületen élő, alacsony státuszú helyi lakosok közül pályázatot benyújtó személyeket.
2. §-hoz: Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (6) bekezdése, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III.13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján jelen indoklás a Nemzeti Jogszabálytárban közzétételre kerül.

T E R V E Z E T

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének
……./2026. (…….) önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló
6/2022. (V. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet módosításának célja, a „Szociális városrehabilitáció Szekszárdon” című projektbe bevont önkormányzati szociális bérlakás kijelölésére, elidegenítésére és a bérlők kiválasztására vonatkozó különös szabályok meghatározása.
[2] Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, valamint 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva - a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 53. § (1) bekezdés d) pont de) alpontjában meghatározott feladatkörében eljáró Gazdasági és Pénzügyi Bizottság, valamint a Szociális és Egészségügyi Bizottság véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1. §

A lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 6/2022. (V. 30.) önkormányzati rendelet a következő 7/C. §-sal egészül ki:

„7/C. § (1) A TOP_PLUSZ-1.3.2-23-SE1-2025-00004 azonosítószámú, „Szociális városrehabilitáció Szekszárdon” című - a szegregált lakóterületek rehabilitációját megvalósító programok (továbbiakban: Szekszárd városrehabilitációs program) keretében elnyert támogatás révén - Szekszárd Megyei Város Önkormányzata tulajdonában lévő, a Szekszárd városrehabilitációs programba bevont önkormányzati szociális bérlakásként a Szekszárd, Rákóczi u. 57. sz. alatt ingatlant jelöli ki. Ezen lakásra jelen rendelet szociális bérlakásokra vonatkozó rendelkezései irányadóak azzal, hogy az elidegenítésükre a (2) bekezdés rendelkezéseit kell alkalmazni.
(2) Az e rendelet (1) bekezdésében írt bérlakás tekintetében a Szekszárd városrehabilitációs programhoz kapcsolódóan előírt elidegenítési tilalom a projekt lezárásától számított öt évig áll fenn. Amennyiben a bérlakások vagy egy részük az elidegenítési tilalom lejárta után nem kerül elidegenítésre a bérlők számára, azokat a továbbiakban kizárólag szociális célú bérlakásként adható bérbe.
(3) A Szekszárd városrehabilitációs program keretében a bérlőt a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) 2022. évi népszámlálás adatai alapján meghatározott 2. számú szegregátum területén élő helyi lakosok közül kell kiválasztani.
(4) Amennyiben a Szekszárd városrehabilitációs program során kijelölt eredeti bérlő bérleti szerződése bármely okból megszűnne a fenntartási idő alatt, az új bérlőt a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) 2022. évi népszámlálás adatai alapján meghatározott 2. számú szegregátum területén élő helyi lakosok közül kell kiválasztani. A fenntartási idő lejártát követően a bérlő kijelölése során előnyt élvez a Szekszárd város közigazgatási területén szegregátumnak, kis létszámú szegregátumnak vagy szegregációval veszélyeztetettnek minősülő Szekszárd Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája (továbbiakban: FVS) Antiszegregációs Tervében

meghatározott lakóterületen élő, alacsony státuszú helyi lakosok közül pályázatot benyújtó személy.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Berlinger Attila József
polgármester

dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző