



## Sárospatak Város Polgármesterétől

3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.  
Hivatali Kapu: SPATAKONK (KRID: 450043973)  
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu, Telefon: 47/513-240



### ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testületnek -

**a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2023. (X. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2023. (X. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) írja elő az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadásának eljárási szabályait. A Rendelet 7. § alapján a Képviselő-testület a Pénzügyi és Gazdasági Bizottságra átruházza a lakás nem szociális helyzet alapján történő bérbeadására vonatkozó pályázati felhívás kiírásával, valamint az Egészségügyi és Szociális Bizottságra átruházza a lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadására vonatkozó pályázati felhívás kiírásával kapcsolatos hatáskört.

Az állami támogatások és kedvező hitelintézeti kölcsönöknek köszönhetően egyre több alkalommal fordul elő, hogy – saját ingatlan vásárlás okán – az önkormányzati lakások bérlői az 1 éves időtartamú határozott idejű jogviszonyt nem kívánják meghosszabbítani vagy a szerződés lejáratát előtt kezdeményezik a közös megegyezéssel történő megszüntetést. Ennek eredményeképpen megnövekedtek az üres lakások bérbeadására vonatkozó pályázatok kiírásának esetei.

Tekintettel arra, hogy a pályázatok kiírását a Pénzügyi és Gazdasági, valamint az Egészségügyi és Szociális Bizottság hagyja jóvá a havonta tartandó rendes ülések keretében, előfordul, hogy a bérlakások 2-3 hónapig üresen állnak, amely egyrészt – a közüzemi díjak megfizetése miatt – anyagi terhet ró az önkormányzatra, másrészt – a közüzemi órák átíratása, előterjesztések, jegyzőkönyvek – többlet adminisztrációt jelentenek.

Fentiek alapján a Rendelet módosítása vált indokolttá akként, hogy az önkormányzati bérlakások szociális, illetve nem szociális helyzet alapján történő bérbeadására vonatkozó pályázati felhívás kiírásával kapcsolatos hatáskört a Képviselő-testület a bizottságok helyett a polgármesterre ruházza át, mely lényegesen megkönnyítené és meggyorsítaná a bérbeadás folyamatát.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2023. (X. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról döntést hozni szíveskedjék.

**Sárospatak, 2026. február 13.**

**dr. Farkas Szabolcs**

Készítette: dr. Dobránszky Tímea  
jogi referens

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Szabó Gergő LL.M  
jegyző

# SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

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

## **a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2023. (X. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A hosszú távon fenntartható lakásgazdálkodás céljából

[2] Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### 1. §

A Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2023. (X. 30.) önkormányzati rendelet 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. § A Képviselő-testület

a) a Pénzügyi és Gazdasági Bizottságra átruházza

aa) Lakás nem szociális helyzet alapján történő bérbeadására vonatkozó pályázatok elbírálásával, és a bérlő kiválasztásával,

ab) a nem szociális helyzet alapján bérbe adott Lakás bérleti szerződésének meghosszabbítása iránti kérelem elbírálásával,

b) az Egészségügyi és Szociális Bizottságra átruházza

ba) Lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadására vonatkozó pályázatok elbírálásával, és a bérlő kiválasztásával,

bb) a szociális helyzet alapján bérbe adott Lakás bérleti szerződésének meghosszabbítása iránti kérelem elbírálásával,

c) a polgármesterre átruházza

ca) az azzal kapcsolatos döntést, hogy egy Lakás szociális helyzet alapján, nem szociális helyzet alapján vagy városérdekből kerüljön bérbeadásra,

cb) Lakás nem szociális helyzet alapján és szociális helyzet alapján történő bérbeadására vonatkozó pályázati felhívás kiírásával,

cc) az 5. § (2) bekezdés szerinti kötelezéssel,

cd) a bérleti szerződés 12. § (2) bekezdése szerinti módosításával

ce) a bérlő vagy bérlőtárs általi Lakásba fogadáshoz kapcsolódó írásbeli hozzájárulás megadásával vagy megtagadásával, kapcsolatos hatáskört.”

### 2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

## **INDOKOLÁS**

### **Általános indokolás**

A Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2023. (X. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) írja elő az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadásának eljárási szabályait. A Rendelet 7. § alapján a Képviselő-testület a Pénzügyi és Gazdasági Bizottságra átruházza a lakás nem szociális helyzet alapján történő bérbeadására vonatkozó pályázati felhívás kiírásával, valamint az Egészségügyi és Szociális Bizottságra átruházza a lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadására vonatkozó pályázati felhívás kiírásával kapcsolatos hatáskört.

Az állami támogatások és kedvező hitelintézeti kölcsönöknek köszönhetően egyre több alkalommal fordul elő, hogy – saját ingatlan vásárlás okán – az önkormányzati lakások bérlői az 1 éves időtartamú határozott idejű jogviszonyt nem kívánják meghosszabbítani vagy a szerződés lejáratát előtt kezdeményezik a közös megegyezéssel történő megszüntetést. Ennek eredményeképpen megnövekedtek az üres lakások bérbeadására vonatkozó pályázatok kiírásának esetei.

Tekintettel arra, hogy a pályázatok kiírását a Pénzügyi és Gazdasági, valamint az Egészségügyi és Szociális Bizottság hagyja jóvá a havonta tartandó rendes ülések keretében, előfordul, hogy a bérlakások 2-3 hónapig üresen állnak, amely egyrészt – a közüzemi díjak megfizetése miatt – anyagi terhet ró az önkormányzatra, másrészt – a közüzemi órák átíratása, előterjesztések, jegyzőkönyvek – többlet adminisztrációt jelentenek.

Fentiek alapján a Rendelet módosítása vált indokoltá akként, hogy az önkormányzati bérlakások szociális, illetve nem szociális helyzet alapján történő bérbeadására vonatkozó pályázati felhívás kiírásával kapcsolatos hatáskört a Képviselő-testület a bizottságok helyett a polgármesterre ruházza át, mely lényegesen megkönnyítené és meggyorsítaná a bérbeadás folyamatát.

### **Részletes indokolás**

az 1. §-hoz

A Lakás nem szociális helyzet alapján és szociális helyzet alapján történő bérbeadására vonatkozó pályázati felhívás kiírásával kapcsolatos hatáskört a Képviselő-testület a polgármesterre ruházza át.

a 2. §-hoz

A módosító rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

# ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

## Sáropatak Város Önkormányzata Képviselő-testületének

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

a Sáropatak Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2023. (X. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

### 1. A jogszabály tervezett hatásai

#### 1.1. Társadalmi hatások

A módosítás közvetlenül nem érinti a bérbeadás jogosultsági feltételeit, a pályázók körét, valamint a pályázatok elbírálásának és a bérlő kiválasztásának rendjét, mivel ezek továbbra is a bizottságok hatáskörében maradnak.

A pályázati felhívások kiírásának hatásköre polgármesterhez telepítésével várhatóan rövidül az üresen állás időtartama, ezáltal gyorsabbá válhat a lakások hasznosítása, ami közvetetten kedvezően hat a lakhatási lehetőségek elérhetőségére.

#### 1.2. Gazdasági, költségvetési hatások

A módosítás eredményeként várhatóan csökken az üresen álló lakásokhoz kapcsolódó, az önkormányzatot terhelő közüzemi jellegű kiadás. Ezzel párhuzamosan valószínűsíthető a bérleti díjbevételek korábbi realizálása, illetve a bérbeadás folyamatának gyorsulásából adódó bevételkiesés mérséklődése.

#### 1.3. Környezeti, egészségi követelmények

A rendelet-tervezetnek környezeti, egészségügyi következményei nincsenek.

#### 1.4 Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A módosítás csökkenti a pályázati felhívások kiírásához kapcsolódó belső előterjesztési és döntés-előkészítési folyamatok idejét, és mérsékli a bizottsági ülésekhez kötött várakozást. Az üresen állás időtartamának csökkenésével mérséklődhet a közüzemi órák átírásához, a kapcsolódó ügyintézéshez, valamint a többszöri adminisztratív lépésekhez kapcsolódó hivatali teher.

### 2. A jogszabály megalkotásának szükségessége:

A módosítás megalkotása azért szükséges, mert az önkormányzati bérlakások bérleti jogviszonyának megszűnése és az üresedések gyakoribbá válása miatt a pályázati felhívások kiírása rendszeresen ismétlődő feladattá vált, amely bizottsági ülésekhez kötötten esetenként elhúzódik. A hatáskör polgármesterhez történő telepítésével a lakások hasznosítása gördülékenyebbé és gyorsabbá tehető, ezáltal csökkenthető az üresen állásból eredő költség- és adminisztrációs teher.

### 3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek:

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak, a módosítás új szervezeti egység létrehozását, többletlétszámot vagy többlet tárgyi eszköz biztosítását nem igényli.

Sáropatak, 2026. február 13.

dr. Szabó Gergő LL.M  
jegyző