



HIV/419- /2026

ELŐTERJESZTÉS

Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. június 18-i ülésére

Előterjesztés az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 21/2022. (X.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő:	dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester
Előkészítő:	Berkiné Sokorai Tünde aljegyző
Tárgyalja:	Jogi és Humán Bizottság Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
Meghívott:	
A döntés formája:	rendelet
Szavazás módja:	minősített többség
Mellékletek száma:	3

Az előterjesztést szakmai szempontból ellenőrizte:

dr. Kocsis Ottó
humán kabinetvezető

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Földesi Tamás



jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 21/2022. (X.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) részletesen szabályozza mindazon ingatlanok hasznosítását, annak módját és feltételeit, melyet akár lakhatási célra, akár üzleti célra ad bérbe az önkormányzat.

A Rendelet VII. fejezete rendelkezik a felek jogairól és kötelezettségeiről, – egyebek mellett – az alábbiak szerint:

26. §

(6) A bérlő köteles a lakás bérét és költségeit mindaddig megfizetni, amíg azt tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak jegyzőkönyvben át nem adja, akár benne tartózkodik az ingatlanban, akár nem.

Fenti szabályozás nem határozza meg, mit értünk a lakás költségei alatt, ezért annak pontosítása szükséges oly módon, hogy a társasházi közös költség fizetése is egyértelműen a bérlő kötelezettségei közé kerüljön.

Mindezek alapján indokolt a Rendelet módosítása oly módon, hogy a 26. § (6) pontja helyébe az alábbi rendelkezés kerüljön:

26. §

(6) A bérlő köteles a lakás bérleti díját és költségeit (közüzemi költségek, hulladékszállítás, társasházi közös költség) mindaddig megfizetni, amíg azt tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak jegyzőkönyvben át nem adja, akár benne tartózkodik az ingatlanban, akár nem.

A rendelet tervezet az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § értelmében a Rendelet tervezetéhez indoklás csatolása szükséges. Az indoklás az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

A Rendelet módosításához a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § alapján előzetes hatásvizsgálat is szükséges. Az előzetes hatásvizsgálat az előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

Kérem az előterjesztés megvitatását és a rendelet-tervezet elfogadását.

Csorna, 2026. június 11.

dr. Bónáné dr. Németh Katalin
polgármester



Döntési javaslat:

**Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének
../2026. (VI.18.) számú rendelete**

Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testülete jelen előterjesztéshez csatolt tartalommal megalkotta az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 21/2022. (X.20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet.

Felelős: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

Határidő: 2026. június 19.





1.sz. melléklet

SZÖVEGTERVEZET

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2026. (.....) önkormányzati rendelete
az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló
21/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja az önkormányzati bérlakás bérlőjét terhelő költségek pontosítása.
[2] Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében foglalt felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 21/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet 26. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A bérlő köteles a lakás bérleti díját és költségeit (közüzemi költségek, hulladékszállítás, társasházi közös költség) mindaddig megfizetni, amíg azt tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak jegyzőkönyvben át nem adja, akár benne tartózkodik az ingatlanban, akár nem.”

2. §

Ez a rendelet 2026. július 1. napján lép hatályba.

Csorna, 2026. június 18.

dr. Bónáné dr. Németh Katalin
polgármester

dr. Földesi Tamás
jegyző

Kihirdetési záradék

A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel a mai napon megtörtént.

Csorna 2026.

dr. Földesi Tamás
jegyző



2.sz. melléklet

**Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének
az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló
21/2022. (X. 20.) önkormányzati rendeletének módosításához**

I n d o k o l á s

1.§

A rendelet 26.§ (6) bekezdését módosítja, pontosítva az önkormányzati bérlakás bérlőjét terhelő költségeket a társasházi közös költséggel. Az egyéb rendelkezések változatlanok.

2.§

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.





3.sz. melléklet

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 21/2022. (X. 20.) önkormányzati rendeletének módosításához

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.

A Jat. 17. § (2) bekezdése határozza meg, hogy a jogszabály előkészítőjének a hatásvizsgálat során milyen szempontokat kell vizsgálnia, melyre tekintettel a javaslat várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat tükrében – az alábbi tájékoztatást adom:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai: az önkormányzati bérlakások bérlőinek költségei pontosításra kerülnek, a bérlők terhei kismértékben növekednek, a bérbeadó önkormányzatot terhelő költségek csökkennek.

Környezeti és egészségügyi következményei nem relevánsak.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: nincs.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei. A rendelet megalkotása esetén pontosítva lesznek az önkormányzati bérlakást bérlők terhei. Elmaradása esetén nem lesz pontos önkormányzati rendelkezés a tárgyban.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet megalkotásával összefüggő, szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek rendelkezésre állnak.