



Zámoly Község Polgármesterétől
8081 Zámoly, Kossuth utca 43.
Tel.: 06-22/251-000, e-mail: polgarmester@zamoly.hu

ELŐTERJESZTÉS

**Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. június 3. napján tartandó rendes nyílt testületi ülésére**

Iktatószám: Z/1062-11/2026.

Tárgy: Lakásrendelet felülvizsgálatának megtárgyalása

Előterjesztő: Dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Törvényességi szempontból megvizsgálta: Dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Előkészítette: Dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Melléklet: Hatásvizsgálati lap, Rendelet-tervezet

Tisztelt Képviselő-testület!

Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2025. november 5. napján megtartott rendes nyílt ülésén tárgyalta a „2026. évi szolgáltatási és egyéb díjak megtárgyalása” című napirendi pontot. A napirendi ponthoz készített előterjesztés tervezettel kapcsolatban 2025. október 31. napján a Z/2169-3/2025. iktatószámú törvényességi észrevételt tettem és javasoltam Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati bérlakásokról szóló 14/2013. (XI. 4.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: lakásrendelet) felülvizsgálatára történő felkérésemet. A képviselő-testület az önkormányzati bérlakásokról szóló 14/2013. (XI. 4.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról szóló 179/2025. (XI.5.) határozatával felkért a lakásrendelet teljes körű felülvizsgálatára. A képviselő-testület a 2026. március 4. napján megtartott rendes nyílt ülésén a 61/2026. (III.4.) határozatával a lakásrendelet felülvizsgálatával kapcsolatos tájékoztatást tudomásul vette.

A lakásrendelet felülvizsgálata közben megállapítottam, hogy a lakásrendelet 4. § (4) bekezdése szerinti lakásnyilvántartás a Zámolyi Közös Önkormányzati Hivatalban nem lelhető fel. Sallai Mihály Polgármester úrral történt egyeztetést követően Zámoly Község Önkormányzata tulajdonában álló lakás céljára szolgáló ingatlanokról az E-ING rendszerből lekérésre kerültek az elektronikus hitelesített tulajdoni lap másolatok. A szerződés-nyilvántartásban fellelhető bérleti szerződések adatait is figyelembe véve gondoskodtam a lakásnyilvántartás elkészítéséről. Megjegyzem, hogy a lekért tulajdoni lap másolatokon található adatok több ingatlan esetében nem a valóságnak

megfelelően tartalmazzák az adatokat, ezért ezekkel kapcsolatban megtettem a szükséges intézkedéseket annak érdekében, hogy az ingatlan-nyilvántartásban, a központi címregiszterben és a Központi személyiadat- és lakcímnyilvántartásban helyesen szerepeljenek az adatok.

A lakásrendelet felülvizsgálata során továbbá az alábbiakat állapítottam meg, mint ahogyan azokat már korábban a törvényességi észrevételemben is jeleztem:

- A Nemzeti Jogszabálytár (NJT) – <https://or.njt.hu> – felületén megtalálható a jelenleg hatályos lakásrendelet A lakásrendelet 2. melléklete tartalmazza az önkormányzati tulajdonú lakásokra vonatkozó lakbérek mértékét. A lakásrendelet – a megalkotása óta eltelt időre is figyelemmel – olyan rendelkezéseket tartalmaz, amelyek Zámoly településre nézve nem helytállóak, ezen túlmenően több rendelkezése és maga az önkormányzati rendelet egészében is jogsértő.
- A képviselő-testület az önkormányzati lakások bérleti díjáról szóló 7/2022. (VII. 11.) önkormányzati rendelettel megállapította a lakbérek mértékét (600 Ft/m²/hó), ezt az önkormányzati rendeletet a képviselő-testület hatályon kívül helyezte az önkormányzati lakások bérleti díjáról szóló 7/2022. (VII. 11.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 5/2023. (IV. 12.) önkormányzati rendeletével 2023. április 12. napjával.
- A szolgálati lakások díjáról szóló 222/2024. (XI. 6.) határozattal a képviselő-testület a szolgálati lakások bérleti díjának összegét 2025. január 1-jétől 600,- Ft/m²/hó összegben állapította meg.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXIII. törvény (a továbbiakban: lakástörvény) 79. § (2) bekezdése értelmében a községi önkormányzatnak **nem kell rendeletben megállapítani** az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat, **ha a tulajdonában lévő lakások száma, illetőleg helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat.**

Megállapítottam, hogy Zámoly Község Önkormányzata tulajdonában húsznál kevesebb lakás, illetőleg helyiség van.

Megvizsgáltam a Nemzeti Jogszabálytárban és a képviselő-testület korábbi éveken megtartott üléseiről készült jegyzőkönyvekben foglaltakat a lakásrendelettel és az önkormányzati lakások bérleti díjának megállapításával kapcsolatban, továbbá átnéztem az ezzel összefüggésben meghozott határozatokat és rendeleteket annak megállapítása céljából, hogy 2023. évben a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály 2023.03.03.

napján kelt, FE/02/498-111/2023. iktatószámú levelében – a lakásrendelet felülvizsgálatára vonatkozó ismételt megkeresésben – foglaltaknak eleget tettek-e.

A lakásrendelet felülvizsgálatának eredményeként megállapítottam a fentiekben hivatkozott lakástörvény 79. § (2) bekezdésében és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály levelében foglaltakra figyelemmel, hogy a lakásrendelet jogsértő, így indokolt Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati bérlakásokról szóló 14/2013. (XI. 4.) önkormányzati rendeletének a hatályon kívül helyezése.

A hatásvizsgálati lapot és a lakásrendelet hatályon kívül helyezéséről szóló önkormányzati rendelet-tervezetet elkészítettem, amelyek az előterjesztés mellékletét képezik.

Ezen túlmenően megállapítottam, hogy a képviselő-testület 179/2025. (XI.5.) határozatának címében és 2. pontjában elírás történt, a „14/2013. (IV.11.)” szövegrész helyesen „14/2013. (XI.4.)”, ezért javaslom a 179/2025. (XI.5.) határozat módosításának elfogadását a határozati javaslat szerinti tartalommal.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, továbbá a határozati javaslatot és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Az előterjesztésben szereplő



- határozati javaslatról egyszerű többséggel kell dönteni.
- rendelet-tervezetről Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének Zámoly Község Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti- és Működési Szabályzatáról szóló 12/2024. (X. 14.) önkormányzati rendelete 48. § (2) bekezdés a) pontja minősített többséggel kell dönteni.

Zámoly, 2026. június 3.

Tisztelettel:



Sallai Mihály
polgármester



Dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

Határozat-tervezet:

**Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (VI.3.) határozata**

a 179/2025. (XI.5.) határozat módosításáról

1. Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati bérlakásokról szóló 14/2013. (IV. 11.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról meghozott 179/2025. (XI.5.) határozatának
 - a) címét az alábbi címre módosítja: „az önkormányzati bérlakásokról szóló 14/2013. (XI. 4.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról”
 - b) 2. pontjában foglaltakat az alábbiakra módosítja: „A képviselő-testület felkéri Dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyzőt Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati bérlakásokról szóló 14/2013. (XI. 4.) önkormányzati rendelete teljes körű felülvizsgálatára.”
2. A képviselő-testület megbízza Sallai Mihály polgármestert, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Sallai Mihály polgármester

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján

A tervezett jogszabály:	Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (... ..) önkormányzati rendelete önkormányzati bérlakásokról szóló 14/2013. (XI. 4.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről
A tervezett jogszabály várható következményei:	
Társadalmi hatásai:	A rendelet megalkotásának közvetlen társadalmi hatása nincs.
Gazdasági, költségvetési hatásai:	A rendelet megalkotásának közvetlen gazdasági, költségvetési hatása nincs.
Környezeti következmények:	A rendelet megalkotásának közvetlen környezeti következménye nincs.
Egészségi következmények:	A rendelet megalkotásának közvetlen egészségi következménye nincs.
Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	A rendelet megalkotásának adminisztratív terhet befolyásoló hatása nincs.
A jogszabály megalkotásának szükségessége:	Magasabb rendű jogszabálynak való megfelelés.
A jogalkotás elmaradásának várható következményei:	Törvényességi észrevétel.
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	Teljes mértékben rendelkezésre állnak.

A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangban állnak, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20. § szerinti egyeztetési kötelezettség nem áll fenn.

Zámoly, 2026. június 3.


Sallai Mihály
polgármester



Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (... ..) önkormányzati rendelete

önkormányzati bérlakásokról szóló 14/2013. (XI. 4.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről

[1] A rendelet megalkotásának célja Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati bérlakásokról szóló 14/2013. (XI. 4.) önkormányzati rendelete hatályon kívül helyezése.

[2] Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti az önkormányzati bérlakásokról szóló 14/2013. (XI. 4.) önkormányzati rendelet.

2. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba, és 2026. június 6-án hatályát veszti.

(2) Az 1. § 2026. június 5-én lép hatályba.

Sallai Mihály
polgármester

Dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati bérlakásokról szóló 14/2013. (XI. 4.) önkormányzati rendelete felülvizsgálata megtörtént.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXIII. törvény 79. § (2) bekezdése értelmében a községi önkormányzatnak nem kell rendeletben megállapítani az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat, ha a tulajdonában lévő lakások száma, illetőleg helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat.

Tekintettel a fenti jogszabályi rendelkezésre és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály 2023. március 3. napján kelt, FE/02/498-111/2023. iktatószámú levelében foglaltakra, indokolt Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati bérlakásokról szóló 14/2013. (XI. 4.) önkormányzati rendeletének a hatályon kívül helyezése.