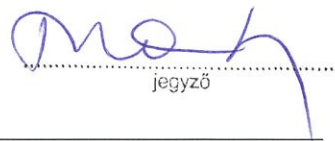




**BALATONALMÁDI VÁROS**  
**POLGÁRMESTERE**  
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.  
[polgarmester@balatonalmadi.hu](mailto:polgarmester@balatonalmadi.hu)  
+ 36 88 542 410

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.

  
jegyző

Szám: 1/132-3/2025.

## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület 2025. október 30-i ülésére

**Tárgy:** Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet módosítása

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzata 2025. június 7. napján megalapította a kizárólagos tulajdonát képező Balatonalmádi Községi Nonprofit Kft. (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., 32837315-2-19) elnevezésű gazdasági társaságát, továbbá 2025. október 15. napján megvásárolta a „VKSZ” Veszprémi Közüzemi Szolgáltató Zrt-nek a Balatonalmádi Kommunális és Szolgáltató Nonprofit Kft-ben (a továbbiakban: BALKOM) tulajdonát képező üzletrészét. Ugyanezzel egyidőben a BALKOM is megvásárolta a Vertikál Közszolgáltató Nonprofit Kft. üzletrészét. Ezzel az Önkormányzat a BALKOM 100%-os tulajdonát képező gazdasági társaság lett.

Fentiekre tekintettel már nem csak költségvetési szervek, hanem ezen önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok is városunk érdekében végzik munkájukat. Célszerű lenne, ha az általuk alkalmazott munkavállalókra is kiterjesztenénk az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) hatályát.

Ugyancsak szükséges javítani az Ör-ben még nem módosított – Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal megszűnése okán – hivatali megnevezést, amely az Ör. 14. § (2) bekezdését érinti. Azaz a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal megnevezésének módosítása szükséges Balatonalmádi Polgármesteri Hivatalra.

Fentiek alapján javaslom, hogy a T. Képviselő-testület módosítsa az Ör. ezen rendelkezéseit.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben szereplő rendelet tervezetet megtárgyalni és a rendeletet megalkotni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2025. október 20.

  
**Bercsényi László**  
polgármester

A rendeletek megalkotásához minősített többség szükséges.

Az előterjesztést készítette:

Tárnoki Renáta Sára jegyző

Kossárné Gál Alexa vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalja:

Gazdasági Bizottság

**Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (X. 30.) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen rendelettel módosítja az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló rendeletét.

[2] Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1) bekezdésében, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) bekezdésében, a 35. § (2) bekezdésében, a 84. §-ában kapott felhatalmazás alapján,

[3] Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Szolgálati lakás csak annak a személynek adható bérbe, aki)*

„a) az Önkormányzattal, annak valamely költségvetési szervével, vagy az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaságával köztisztviselői-, vagy közalkalmazotti jogviszonyban, munkaviszonyban áll,”

**2. §**

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdés alapján kiírt pályázatot meg kell jelentetni az Önkormányzat honlapján, és ki kell függeszteni a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.”

**3. §**

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 15. § f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra (szociális bérlakás) az a nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, bevándorolt, letelepedett, hontalan, a magyar hatóságok által menekültként vagy oltalmazottként elismert személy jogosult, aki és a vele együtt-költöző hozzátartozója]*

„f) az Önkormányzattal, annak költségvetési szervével, vagy az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaságával jogi vagy peres ügye nincs,”

#### 4. §

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 19. § f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Költségápolan önkormányzati bérlakásra az a nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, bevándorolt, letelepedett, hontalan, a magyar hatóságok által menekültként vagy oltalmazottként elismert személy pályázhat, aki és a vele együtt-költöző hozzátartozója)*

„f) az Önkormányzattal, annak költségvetési szervével, vagy az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaságával jogi vagy peres ügye nincs,”

#### 5. §

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 31. § (5) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Nem lehet bérbe adni a helyiséget annak a természetes, vagy jogi személynek, akinek:)*

„b) az önkormányzattal, költségvetési szervével, vagy az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaságával szemben tartozása áll fenn,”

#### 6. §

Ez a rendelet 2025. november 1-jén lép hatályba.

**Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló  
8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ...../2025.  
(.....) önkormányzati rendelet  
tervezete**

**előzetes hatásvizsgálat**

**I.**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) **A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.** Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről ... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. [...]

**(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell**

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
  - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
  - ab) környezeti és egészségi következményeit,
  - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

A Jat. 22. § szerint:

**22. § (1)** A jogalkalmazás és az utólagos hatásvizsgálat tapasztalatait is figyelembe véve a Kormány tagja gondoskodik arról, hogy **a tárgykört érintő új jogi szabályozás** vagy módosítás **megalkotása során**, ennek hiányában e célból kiadott jogszabály keretében

- a) az elavult, szükségtelenné vált,
- b) a jogrendszer egységébe nem illeszkedő,
- c) a szabályozási cél sérelme nélkül egyszerűsíthető, a jogszabály címzettjei számára gyorsabb, kevésbé költséges eljárásokat eredményező szabályozással felváltható,
- d) a normatív tartalom nélküli, tartalmilag kiüresedett vagy egyébként alkalmazhatatlan, vagy
- e) az indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű szabályozást megvalósító, **a feladatkörébe tartozó jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezésére**, illetve megfelelő módosítására **kerüljön sor**.

(2) Az (1) bekezdés szerinti felülvizsgálat lefolytatásáról az általa alkotott rendelet esetén **az önkormányzati rendelet esetén a jegyző gondoskodik.**

**II.**

A rendelet tervezetében (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

**1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása**

E körben a Jat. szerint „különösen” a következő kategóriákat kell vizsgálni.

**a) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai**

**aa) A Tervezet társadalmi hatásai:**

Jelentős hatásai nincsenek.

**ab) A Tervezet – jellegéből adódóan – gazdasági és költségvetési hatásokat keletkeztet:**

Nem releváns.

**b) A jogszabály környezeti és egészségi következményei**

Nem releváns.

**c) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai**

A jogszabálytervezet adminisztratív terheket nem keletkeztet.

**2.A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

Az Ör. módosításának elmaradása törvényességi felhívást vonhat maga után.

**3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A Tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel.

**INDOKOLÁS**  
**Általános indokolás**

Balatonalmádi Város Önkormányzata 2025. június 7. napján megalapította a kizárólagos tulajdonát képező Balatonalmádi Községi Nonprofit Kft. (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., 32837315-2-19) elnevezésű gazdasági társaságát, továbbá 2025. október 15. napján megvásárolta a „VKSZ” Veszprémi Közüzemi Szolgáltató Zrt-nek a Balatonalmádi Kommunális és Szolgáltató Nonprofit Kft-ben (a továbbiakban: BALKOM) tulajdonát képező üzletrészét. Ugyanezzel egyidőben a BALKOM is megvásárolta a Vertikál Közszolgáltató Nonprofit Kft. üzletrészét. Ezzel az Önkormányzat a BALKOM 100%-os tulajdonát képező gazdasági társaság lett.

Fentiekre tekintettel már nem csak költségvetési szervek, hanem ezen önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok is városunk érdekében végzik munkájukat. Célszerű lenne, ha az általuk alkalmazott munkavállalókra is kiterjesztenénk az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) hatályát.

Ugyancsak szükséges javítani az Ör-ben még nem módosított – Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal megszűnése okán – hivatali megnevezést, amely az Ör. 14. § (2) bekezdését érinti. Azaz a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal megnevezésének módosítása szükséges Balatonalmádi Polgármesteri Hivatalra.

**Részletes indokolás**

1-5.§-hoz: a módosító rendelkezéseket tartalmazza

6.§ -hoz: a hatályba léptető rendelkezéseket tartalmazza