

Szám: 1-32-16/2023.



2. sz. napirend

# ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2023. szeptember 28-ai soros ülésére

*Tárgy:*

**Egyes önkormányzati rendeletek módosítása  
(rendelettervezetek)**

*Előterjesztő:*

  
.....  
**Manninger Jenő**  
polgármester




*Törvényességi ellenjegyzés:*

  
.....  
**Dr. Gábor Hajnalka**  
jegyző



*Az előterjesztést készítette:*

  
.....  
**Dr. Varga Éva**  
aljegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Zala Vármegyei Kormányhivatal a ZA/030/1192-1/2023. iktatószámú, valamint a ZA/030/1219-1/2023. iktatószámú szakmai segítségnyújtásban kérte az abban hivatkozott önkormányzati rendeletek felülvizsgálatát, illetve módosítását, 2023. szeptember 30-i határidővel (1.-2. sz. melléklet). Az előterjesztés mellékletét képező I-IV. számú rendelettervezetek előterjesztésével a szakmai segítségnyújtásban foglaltaknak kívánunk eleget tenni. Az előterjesztés 2. számú mellékletét képező szakmai segítségnyújtás I. pontja szerinti, a környezet-egészségügyi tárgyú rendeletre vonatkozó jelzésben foglaltaknak Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az elhagyott hulladék felszámolásához szükséges helyi intézkedések körének meghatározásáról és a nem közművel összegyűjtött szennyvíz közszolgáltatásokról szóló 24/2023. (VII. 14.) önkormányzati rendelet megalkotásával már eleget tett.

### **1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosítása**

A Zala Vármegyei Kormányhivatal ZA/030/1192-1/2023. iktatószámú szakmai segítségnyújtása 1. mellékletében foglaltakon kívül az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII.19.) önkormányzati rendeletre vonatkozóan az alábbi módosításokat javaslom:

- a Döntőbizottság összetételének meghatározása a rendelet 1. § (3) bek. f) pontjában,
- az időközben eladott lakások törlése a rendelet 5-7. mellékletéből, és a listából kimaradt lakások szerepeltetése a 6. mellékletben.

Az Emberi Erőforrások Bizottsága a 2023. szeptember 5-i, a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság a 2023. szeptember 7-i ülésén azzal a módosítási javaslattal fogadta el a 2023. szeptember 7-ére összehívott rendkívüli ülés előterjesztéséhez csatolt I. számú rendelettervezetet, hogy a szociális jellegű bérlakások esetében tervezett 20 %-os mértékű, 2024.07.01-i hatályú bérleti díj emelés ne valósuljon meg a rendelet 4. mellékletének módosításával. Így az eredeti előterjesztés I. mellékletét képező rendelettervezet díjemelést tartalmazó 1. melléklete és az ahhoz kapcsolódó rendelkezések elhagyásra kerültek. Jelen előterjesztéshez csatolt I. számú rendelettervezet már nem tartalmazza a szociális alapú lakbér 2024.07.01-i hatállyal történő 20 % mértékű emelését.

Fentiekre figyelemmel javaslom az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezet elfogadását az I. melléklet szerint.

### **2. Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 13/2023. (III.31.) önkormányzati rendelet módosítása**

Az előterjesztés 1. számú mellékletét képező szakmai segítségnyújtás 2. melléklete szerint az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló rendelet bevezető része nem felel meg a megjelölt jogszabály-szerkesztéssel kapcsolatos előírásoknak.

Fentiekre figyelemmel javaslom az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 13/2023. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezet elfogadását a II. melléklet szerint.

### **3. Az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosítása**

Az előterjesztés 1. számú mellékletét képező szakmai segítségnyújtás 3. melléklete szerint a házingatlanok értékesítéséről szóló rendelet nem felel meg a megjelölt jogszabály-szerkesztéssel kapcsolatos előírásoknak. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 186/2023. (VII. 13.) számú határozata szerint a Keszthely, Kossuth Lajos u. 5. szám alatti, Keszthely 1154 hrsz.-ú ingatlan pince-, I. emeleti és tetőtér részét versenyeztetési eljárás keretében történő értékesítés útján kívánja hasznosítani, valamint az előterjesztésben foglaltak alapján egyetért az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelete módosításával, és a képviselő-testület Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 33.§ (3) bekezdése alapján felkéri a polgármestert, hogy a rendelettervezetet terjessze a képviselő-testület ülése elé (3. sz. melléklet). A Keszthely 1992 hrsz.-ú, Keszthely, Sopron u. 2. szám alatti üres ingatlan hasznosításának előkészítése folyamatban van, a Keszthely 449 hrsz.-ú, Keszthely, Lovassy u. 2. szám alatti ingatlan emeleti és tetőtéri szintje a Képviselő-testület 162/2021. (V. 12.) számú határozata alapján pályázati eljárás keretében értékesítésre került (4. sz. melléklet).

Fentiekre figyelemmel javaslom az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezet elfogadását a III. melléklet szerint.

### **4. Az egészségügyi alapellátási körzetekről szóló 3/2016.(I.29.) önkormányzati rendelet módosítása**

Az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Eatv.) módosításával 2023. július 1-jétől az önkormányzat alapellátási feladatai közül kikerült a védőnői ellátás, és az állam feladatába került át. Mindezek alapján a települési önkormányzat képviselő-testületének egészségügyi alapellátásokról szóló rendeletének hatálya már nem terjedhet ki a védőnői ellátásra, illetve annak körzeteinek megállapítására.

Az Eatv. 6. § (1) bekezdése 2023. július 1. napjától az alábbiak szerint módosult: Az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény végrehajtásáról szóló kormányrendeletben meghatározott praxiskezelő (a továbbiakban: praxiskezelő) jogszabályban meghatározott szempontok alapján, a települési önkormányzatok bevonásával alakítja ki az egészségügyi alapellátások körzeteit.

Az Eatv. 6. § (4) bekezdése értelmében nem kell alkalmazni a települési önkormányzatnak a körzethatárok megállapításáról szóló rendeletét, ha a praxiskezelő az egészségügyi alapellátási körzetet az (1) bekezdés szerint kialakította.

A fenti magasabb szintű jogszabályi változások miatt a települési önkormányzatok az egészségügyi alapellátásról alkotott önkormányzati rendeleteinek módosítása indokolt, a védőnői szolgálatra vonatkozó rendelkezéseket hatályon kívül kell helyezni.

A jelenlegi szabályozás szerint rendeletalkotási felhatalmazása az egészségügyi alapellátások körzetei tekintetében már nincs az önkormányzatoknak, az egészségügyi alapellátásokról szóló önkormányzati rendeletet azonban addig alkalmazni kell, amíg a praxiskezelő ki nem jelöli az egészségügyi alapellátási körzeteket.

Fentiekre figyelemmel javaslom az egészségügyi alapellátási körzetekről szóló 3/2016.(I.29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezet elfogadását a IV. melléklet szerint.

Keszthely Város honlapján felhívtuk a figyelmet arra, hogy az önkormányzati rendeletek elérhetők a Nemzeti Jogszabálytár Önkormányzati Rendelettarában a <https://or.njt.hu/> felületen, így a közzétételi kötelezettségünknek eleget tettünk.

**5. Az önkormányzat törzsvagyonyának átminősítéséről szóló 39/2013.(X.31.) önkormányzati rendelet módosítása** Keszthely, Tomaji sor 5661/3 hrsz.-ú közterület telekhatárrendezése kapcsán

Udvardy Gábor Gergely (Keszthely, Tomaji sor 2/a. szám alatti lakos) képviselőként a Kárpáti Ügyvédi Iroda azzal kereste meg az önkormányzatot, hogy az ügyfele által évek óta használt 57 m<sup>2</sup> nagyságú közterületre elbirtoklási igényét jelentse be annak érdekében, hogy az ingatlanrészen található elektromos mérőszekrénynél hálózatfejlesztést tudjon megvalósítani. (5. sz. melléklet – Megkeresés)

A jogi képviselővel folytatott egyeztetés során a felek arra a megállapodásra jutottak, hogy a térítés ellenében történő vagyónátruházás javasolt.

A közterületként nyilvántartott ingatlanrészt a helyi építési szabályzat és szabályozási terv a magántulajdonú ingatlanokhoz csatolni rendeli. (6. sz. melléklet – Szabályozási terv kivonat)

A terület kivett közterület jelleggel nyilvántartott ingatlan az önkormányzat kizárólagos tulajdonába tartozó törzsvagyonyba, forgalomképtelen vagyoni körbe tartozik, ezáltal a nemzeti vagyonyról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében nem idegeníthető el, nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható és rajta osztott tulajdon nem létesíthető. Az önkormányzat vagyonyáról és a vagyonyhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonyrendelet) 5.§ (1) bekezdés d.) és e.) pontja, valamint (2) bekezdése alapján a tulajdonosi jogokat gyakorló képviselő-testület a vagyontárgy rendeltetése, jellege, funkciója alapján rendeletalkotással dönt a vagyontárgyak törzsvagyony körébe történő besorolásáról, a besorolás megváltoztatásáról.

Az igénylő a Keszthely Város Jegyzője által kiadott adó- és értékbecslésben megadott 171.000,-Ft összegű forgalmi értéket elfogadta, így módon indokolt a Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelettel összhangban az ingatlan besorolásának önkormányzati rendelet formájában történő megváltoztatása és a forgalomképes törzsvagyonyba történő átsorolása.

A vagyonyrendelet 14. § (1) bekezdése értelmében a jogügylet megkötésére a polgármester jogosult, ezáltal a képviselő-testület döntési jogkörében eljárva javaslom az önkormányzat törzsvagyonyának átminősítéséről szóló 39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosítása kezdeményezésének támogatását.

A rendelettervezetekhez kapcsolódó előzetes hatásvizsgálat az előterjesztés 7. számú mellékletét képezi.

- I. melléklet: Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezet
- II. melléklet: Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 13/2023. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezet
- III. melléklet: Az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezet
- IV. melléklet: Az egészségügyi alapellátási körzetekről szóló 3/2016.(I.29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezet
- V. melléklet: Az önkormányzat törzsvagyonyának átminősítéséről szóló 39/2013.(X.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezet

## Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján, kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni, az alábbi határozati javaslatot, valamint rendelettervezeteket elfogadni szíveskedjenek.

### Határozati javaslat .../2023. (IX. 28.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Egyes önkormányzati rendeletek módosítása (rendelettervezetek)” c. előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet (SzMSz) 33. § (3) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó kezdeményezéssel egyetért és felkéri a polgármestert, hogy a rendelettervezetet terjessze a képviselő-testület soros ülése elé.
2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az SzMSz 33. § (3) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 13/2023. (III.31.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó kezdeményezéssel egyetért és felkéri a polgármestert, hogy a rendelettervezetet terjessze a képviselő-testület soros ülése elé.
3. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az SzMSz 33. § (3) bekezdése alapján az egészségügyi alapellátási körzetekről szóló 3/2016.(I.29.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó kezdeményezéssel egyetért és felkéri a polgármestert, hogy a rendelettervezetet terjessze a képviselő-testület soros ülése elé.
4. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az SzMSz 33. § (3) bekezdése alapján az önkormányzat törzsvagyónának átminősítéséről szóló 39/2013.(X.31.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó kezdeményezéssel egyetért és felkéri a polgármestert, hogy a rendelettervezetet terjessze a képviselő-testület soros ülése elé.

Határidő: azonnal  
Felelős: Manninger Jenő polgármester  
Dr. Gábor Hajnalka jegyző  
(Dr. Varga Éva aljegyző)

Keszthely, 2023. szeptember 20.

Manninger Jenő  
polgármester

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../.... (...) önkormányzati rendelete  
az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló  
32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) bekezdésében és a 4. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el.

**1. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) bekezdésében és a 4. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló rendeletét az alábbiak szerint alkotja meg.”

**2. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A lakások tekintetében az önkormányzatot, mint tulajdonost és bérbeadót megillető jogokat és kötelezettségeket, illetve a lakásgazdálkodással kapcsolatos feladatokat – e rendeletben szabályozott módon a képviselő-testület felhatalmazása alapján az alábbi szervek gyakorolják, illetve látják el. (1. melléklet)

- a) A Képviselő-testület
- b) Emberi Erőforrások Bizottsága
- c) Polgármester
- d) Polgármesteri Hivatal Önkormányzati és Igazgatási Osztálya (továbbiakban: Hivatal)
- e) VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft
- f) Keszthely Város Önkormányzata Döntőbizottsága: Keszthely Város Polgármestere, a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság elnöke, a Városstratégiai Bizottság elnöke, az Emberi Erőforrások Bizottsága elnöke, akadályoztatásuk esetén megbízottjaik (továbbiakban: Döntőbizottság).”

**3. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„2. §**

Önkormányzati bérlakás bérbeadása a bérbeadási jogcímeken belül e rendelet szabályai alapján: szociális, költségelví vagy piaci jelleggel történhet. A szociális címen bérbe adható lakásbérleményeket a rendelet 5. melléklete, a költségelven bérbeadható lakóépületek lakásbérleményeit a rendelet 6. melléklete, a Piaci alapon bérbeadható lakásbérleményeket a rendelet 7. melléklete tartalmazza.”

#### 4. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 3. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A kérelmet a Rendelet 2. mellékletében szereplő nyomtatványon lehet benyújtani.”

#### 5. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 4. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Nem szociális helyzet alapján, költségelví vagy piaci jellegű lakás bérbevételre az a nagykorú magánszemély jogosult, aki kieszthelyi lakcímmel rendelkezik, nyilatkozik a Rendelet 3. mellékletében meghatározott lakbér, továbbá az óvadék megfizetésének vállalásáról, jövedelmi és vagyonyilatkozat alapján a lakás fenntartásával kapcsolatos költségek megfizetésére képes. A jövedelméről szóló igazolást, annak hiányában az adóbevallását köteles a kérelemhez csatolni. A fizetőképesség mértéke megegyezik a lakásra megállapított lakbérnek és a külön szolgáltatások szerint számított költségének a háztartás összes jövedelméhez viszonyított arányával, ami egyszemélyes háztartás esetén 40%, többszemélyes háztartás esetén 30%.

(3) A kérelmet a Rendelet 3. mellékletében meghatározott nyomtatványon, az (1) bekezdésben meghatározott igazolások csatolásával kell benyújtani.”

#### 6. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 12. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „12. §

A képviselő-testület döntése szerint a bérbeadó által teljes körűen felújított és karbantartott költségelví, piaci vagy szociális alapon bérbe adott lakások vonatkozásában a bérbeadó költségviselése mellett közjegyző előtt kell a bérleti szerződést, vagy a bérleti szerződés módosítását megkötni az adósságállomány csökkentése, valamint a karbantartási kötelezettség teljesítésének biztosítékául.”

#### 7. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet „A felek jogai és kötelezettségei” alcíme a következő 17/A. §-sal egészül ki:

#### „17/A. §

(1) A lakásban visszamaradt társbérő és a bérbeadó között a megüresedett társbérleti lakrészre bérleti szerződés köthető.

(2) Ha a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadását a visszamaradt társbérlet nem kéri, a bérbeadó megfelelő cserelakás felajánlásával a társbérlet felszámolását kezdeményezi a bérleti jogviszony felmondásával.”

#### 8. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 26. §-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) Amennyiben bérbeadó a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Ltv.) 26. § (1) bekezdés szerinti felmondás esetén a bérlővel lakás felajánlása helyett abban állapodik meg, hogy részére pénzbeli térítést fizet, a bérlő a lakásbérleti jogviszony megszűnése hónapjára megállapított alaplakbér 10 éves összegével megegyező mértékű, de legfeljebb 1,5 millió forint összegű pénzbeli térítésre jogosult.”

#### 9. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 34. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A bérlő által szociális alapon fizetendő havi bérleti díj mértéke a 4. melléklet szerinti. Amennyiben a bérlőnek Keszthelyen kívül megfelelő és beköltözhető lakása van, illetve a Rendelet 3. §-a alapján bérleti jogra nem lenne jogosult, vagy a bérleti jogviszony ideje alatt válik jogosulatlanná, a bérlő a szociális alapon fizetendő lakbér helyett piaci alapú lakbér fizetésére válik kötelezetté.”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 34. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A lakásbérlemények övezet szerinti besorolását a rendelet 8. melléklete tartalmazza.”

#### 10. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 35. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A költségelven vagy piaci alapon bérbe adott lakás lakbérének mértékét

a) a lakás komfortfokozata, alapterülete

b) a településen belüli fekvése,

c) a szerződés keretében nyújtott külön szolgáltatások,

figyelembe vételével e rendelet 4. melléklete állapítja meg.”

#### 11. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 41. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „41. §

(1) Az el nem idegeníthető lakásokat a rendelet 9. melléklete tartalmazza. Az önkormányzati bérlakás-állomány növelését szolgáló központi költségvetési előirányzatból pályázat útján létesített önkormányzati bérlakás 20 évig nem idegeníthető el.



(2) A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználása az Ltv. 62. § (1)-(5) bekezdése szerint történik.”

#### 12. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 6. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

#### 13. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet

- a) 3. § (1) bekezdés a) pontjában a „mindenkori öregségi nyugdíjminimum” szövegrész helyébe a „szociális vetítési alap” szöveg,
- b) 3. § (1) bekezdés b) pontjában a „mindenkori öregségi nyugdíjminimum” szövegrész helyébe a „szociális vetítési alap” szöveg,
- c) 33. § (3) bekezdésében a „mindenkori sajátjogú öregségi nyugdíjminimum” szövegrészek helyébe a „szociális vetítési alap” szöveg lép.

#### 14. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet

- a) 5. melléklet 1.51. pontja,
- b) 6. melléklet 23. pont,
- c) 6. melléklet 27. pont,
- d) 6. melléklet 30. pont,
- e) 6. melléklet 31. pont,
- f) 6. melléklet 35. pont,
- g) 6. melléklet 38. pont,
- h) 6. melléklet 48. pont,
- i) 7. melléklet 1.33. és 1.34. pontja,
- j) 7. melléklet 1.52–1.55. pontja,
- k) 8. melléklet 1.22. pontja,
- l) 8. melléklet 2.12. pontja,
- m) 8. melléklet 2.15. pontja,
- n) 8. melléklet 4.4. pontja.

#### 15. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Manninger Jenő  
polgármester

Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző

1. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 6. melléklete a következő 65. ponttal egészül ki:

„65. Keszthely, Szent Miklós u. 14/A. 4/14.”

2. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 6. melléklete a következő 66. ponttal egészül ki:

„66. Keszthely, Vaszary K. u. 7/B. 4/14.”

## Részletes indokolás

### Az 1. §-hoz

A Zala Vármegyei Kormányhivatal a ZA/030/1192-1/2023. iktatószámú szakmai segítségnyújtásában foglaltak szerint a bevezető rész nem felel meg a JsZR. 6. § b) pontjában, 52. § (2) bekezdésében, 52. § (4) bekezdésében, 54. § (1) és 55. § (1) és (5) bekezdésében foglalt követelményeknek, mert a feladatkör megjelölése hiányos, mert nem tartalmazza az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjára történő hivatkozást és az MÖtv. 13. § (1) bekezdés 9. pontjára történő hivatkozást, valamint rövidítést vezet be.

### A 2. §-hoz

A Zala Vármegyei Kormányhivatal a ZA/030/1192-1/2023. iktatószámú szakmai segítségnyújtásában foglaltak szerint a mellékletek nem felelnek meg a JsZR. 127. § (3)-(4) és 128. § (1) bekezdésében meghatározott előírásoknak, mert a mellékletek megjelölése (formai követelménye) nem megfelelő (több helyen szerepel a „számú” szó, vagy rövidítése).

A rendeletben meghatározásra kerül a Döntőbizottság összetétele.

### A 3. §-hoz

A Zala Vármegyei Kormányhivatal a ZA/030/1192-1/2023. iktatószámú szakmai segítségnyújtásában foglaltak szerint a részletes rendelkezések nem felelnek meg a JsZR. 71. §-ában foglalt követelményeknek, mert nem hivatkozik a csatolt 5., 6., 7., 8., és 9. mellékletre.

### A 4. §-hoz

A Zala Vármegyei Kormányhivatal a ZA/030/1192-1/2023. iktatószámú szakmai segítségnyújtásában foglaltak szerint a mellékletek nem felelnek meg a JsZR. 127. § (3)-(4) és 128. § (1) bekezdésében meghatározott előírásoknak, mert a mellékletek megjelölése (formai követelménye) nem megfelelő (több helyen szerepel a „számú” szó, vagy rövidítése).

### Az 5. §-hoz

A Zala Vármegyei Kormányhivatal a ZA/030/1192-1/2023. iktatószámú szakmai segítségnyújtásában foglaltak szerint a mellékletek nem felelnek meg a JsZR. 127. § (3)-(4) és 128. § (1) bekezdésében meghatározott előírásoknak, mert a mellékletek megjelölése (formai követelménye) nem megfelelő (több helyen szerepel a „számú” szó, vagy rövidítése).

### A 6. §-hoz

Az Ltv. tételesen tartalmazza, hogy bérbeadó milyen jogcímen követelhet bérletől díjfizetést, költségviselést, melyek között nem szerepel a közjegyző előtt kötött bérleti szerződés költsége, így annak kifizetése bérbeadót terheli.

### A 7. §-hoz

Az önkormányzat rendeletben szabályozza a lakásban maradó társbérlő részére a megüresedett társbérlési lakrész bérbeadásának feltételeit az Ltv. 5. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.

### A 8. §-hoz

Az önkormányzat rendeletben szabályozza a cserelakás felajánlása helyett - megállapodás alapján - fizethető pénzbeli térítés mértékét és feltételeit az Ltv. 27. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.

#### **A 9. §-hoz**

A Zala Vármegyei Kormányhivatal a ZA/030/1192-1/2023. iktatószámú szakmai segítségnyújtásában foglaltak szerint a mellékletek nem felelnek meg a Jszt. 127. § (3)-(4) és 128. § (1) bekezdésében meghatározott előírásoknak, mert a mellékletek megjelölése (formai követelménye) nem megfelelő (több helyen szerepel a „számú” szó, vagy rövidítése).

A Zala Vármegyei Kormányhivatal a ZA/030/1192-1/2023. iktatószámú szakmai segítségnyújtásában foglaltak szerint a részletes rendelkezések nem felelnek meg a Jszt. 71. §-ában foglalt követelményeknek, mert nem hivatkozik a csatolt 5., 6., 7., 8., és 9. mellékletre.

#### **A 10. §-hoz**

A Zala Vármegyei Kormányhivatal a ZA/030/1192-1/2023. iktatószámú szakmai segítségnyújtásában foglaltak szerint a mellékletek nem felelnek meg a Jszt. 127. § (3)-(4) és 128. § (1) bekezdésében meghatározott előírásoknak, mert a mellékletek megjelölése (formai követelménye) nem megfelelő (több helyen szerepel a „számú” szó, vagy rövidítése).

#### **A 11. §-hoz**

A Zala Vármegyei Kormányhivatal a ZA/030/1192-1/2023. iktatószámú szakmai segítségnyújtásában foglaltak szerint a részletes rendelkezések nem felelnek meg a Jszt. 71. §-ában foglalt követelményeknek, mert nem hivatkozik a csatolt 5., 6., 7., 8., és 9. mellékletre.

A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályait az Ltv. 62. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően önkormányzati rendeletben kell meghatározni.

#### **A 12. §-hoz**

A 6. mellékletből hiányzó lakások feltüntetése.

#### **A 13. §-hoz**

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) módosítása 2023. január 1-jétől bevezette a szociális vetítési alap fogalmát, így az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összege helyébe a szociális vetítési alap lépett.

#### **A 14. §-hoz**

Az eladásra került ingatlanok törlését tartalmazza.

#### **A 15. §-hoz**

Hatályba léptető, hatályon kívül helyező rendelkezés.

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../.... (...) önkormányzati rendelete  
az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló  
13/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében, 42. § (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. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 13/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében, 42. § (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.”

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Manninger Jenő  
polgármester

Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz**

A Zala Vármegyei Kormányhivatal a ZA/030/1192-1/2023. iktatószámú szakmai segítségnyújtásában foglaltak szerint a bevezető rész nem felel meg a Jszt. 6. § b) pontjában, 52. § (2) bekezdésében, 52. § (4) bekezdésében, 54. § (1) és 55. § (1) és (5) bekezdésében foglalt követelményeknek, mert a feladatkör megjelölése hiányos, mert nem tartalmazza az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjára történő hivatkozást.

### **A 2. §-hoz**

Hatályba léptető, hatályon kívül helyező rendelkezés.

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../.... (...) önkormányzati rendelete  
az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló  
31/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1), (3) valamint 58. § (2), (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el.

**1. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1), (3) valamint 58. § (2), (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló rendeletét az alábbiak szerint alkotja meg.”

**2. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő 5/A. §-sal egészül ki:

**„5/A. §**

A képviselő-testületi döntés alapján nem elidegeníthető ingatlanok listáját a rendelet 1. melléklete tartalmazza.”

**3. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**4. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Manninger Jenő  
polgármester

Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző

„1. melléklet

Képviselő-testületi döntés alapján nem elidegeníthető ingatlanok

	Hrsz.	Utca, házszám	Lakások és hozzátartozó helyiségek (db)	Nem lakás céljára szolgáló helyiségek (db)	Megjegyzés (1=épített lakásingatlanok, 2=stratégiai jelentőségű ingatlanok, 3=műemléki védetség alatt álló ingatlanok)
1	1127	Bakacs u. 10.		5	2
2	620	Fő tér 4.		2	2
3	2036	Kastély u. 4.	3		2
4	2037	Kastély u. 6.	1		2
5	2037	Kastély u. 8.	2		2
6	540	Kisfaludy u. 2.	4	2	2, 3
7	1156	Kossuth L. u. 1.		3	2
8	543	Kossuth L. u. 2.	6	5	2, 3
9	1155	Kossuth L. u. 3.	6	2	2, 3
10	1154	Kossuth L. u. 5.		2	2
11	573	Kossuth L. u. 10.		5	2, 3
12	574/1	Kossuth L. u. 12.		5	2, 3
13	1122	Kossuth L. u. 13.		2	2
14	599	Kossuth L. u. 20.		2	2, 3
15	600	Kossuth L. u. 22.	10	7	2,3
16	607	Kossuth L. u. 24.		4	2,3
17	608	Kossuth L. u. 26.		1	2
18	616	Kossuth L. u. 30.	4	7	2, 3
19	1063/1	Kossuth L. u. 33.		1	2
20	1042	Kossuth L. u. 41.	6	2	2
21	774/10	Kossuth L. u. 42.	irodaház		2
22	1041/2	Kossuth L. u. 43.	8	3	2
23	1040	Kossuth L. u. 45.	irodaház		2
24	4810/1-2	Lótéri út 1-23. (páratlan számozás)	12		1
25	4069/1	Napsugár u. 8.	24		1
26	2121	Rákóczi tér 12.		1	2
27	2048	Szalasztó u. 12.		2	2
28	2040/2	Szalasztó u. 16.		1	2



	Hrsz.	Utca, házszám	Lakások és hozzátartozó helyiségek (db)	Nem lakás céljára szolgáló helyiségek (db)	Megjegyzés (1=épített lakásingatlanok, 2=stratégiai jelentőségű ingatlanok, 3=műemléki védetség alatt álló ingatlanok)
29	2055	Szalasztó u. 22.		1	2

## Részletes indokolás

### Az 1. §-hoz

A Zala Vármegyei Kormányhivatal a ZA/030/1192-1/2023. iktatószámú szakmai segítségnyújtásában foglaltak szerint a bevezető rész nem felel meg a JsZR. 6. § b) pontjában, 52. § (2) bekezdésében, 52. § (4) bekezdésében, 54. § (1) és 55. § (1) és (5) bekezdésében foglalt követelményeknek, mert a feladatkör megjelölése hiányos, mert nem tartalmazza az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjára és az MÖtv. 13. § (1) bekezdés 9. pontjára történő hivatkozást, valamint rövidítést vezet be.

### A 2. §-hoz

A Zala Vármegyei Kormányhivatal a ZA/030/1192-1/2023. iktatószámú szakmai segítségnyújtásában foglaltak szerint a részletes rendelkezések nem felelnek meg a JsZR. 71. §-ában foglalt követelményeknek, mert nem hivatkozik a csatolt mellékletre.

### A 3. §-hoz

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 186/2023. (VII. 13.) számú határozata szerint a Keszthely, Kossuth Lajos u. 5. szám alatti, Keszthely 1154 hrsz.-ú ingatlan pince-, I. emeleti és tetőtér részét versenyeztetési eljárás keretében történő értékesítés útján kívánja hasznosítani, valamint az előterjesztésben foglaltak alapján egyetért az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelete módosításával, és a képviselő-testület Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 33.§ (3) bekezdése alapján felkéri a polgármestert, hogy a rendelettervezetet terjessze a képviselő-testület ülése elé. A Keszthely 1992 hrsz.-ú, Keszthely, Sopron u. 2. szám alatti üres ingatlan hasznosításának előkészítése folyamatban van, a Keszthely 449 hrsz.-ú, Keszthely, Lovassy u. 2. szám alatti ingatlan emeleti és tetőtéri szintje a képviselő-testület döntése alapján pályázati eljárás keretében értékesítésre került.

### A 4. §-hoz

Hatályba léptető, hatályon kívül helyező rendelkezés.

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../.... (...) önkormányzati rendelete  
az egészségügyi alapellátási körzetekről szóló  
3/2016.(I.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontjában kapott felhatalmazás alapján az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**1. §**

Hatályát veszti az egészségügyi alapellátási körzetekről szóló 3/2016.(I.29.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § d) pontja,
- b) 4. melléklete.

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Manninger Jenő  
polgármester

Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző

## Általános indokolás

A Zala Vármegyei Kormányhivatal ZA/030/1219-1/2023. iktatószámú szakmai segítségnyújtásban foglaltak szerint Az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény módosításával 2023. július 1-jétől az önkormányzat alapellátási feladatai közül kikerült a védőnői ellátás, és az állam feladatába került át. A fenti magasabb szintű jogszabályi változások miatt a települési önkormányzatok az egészségügyi alapellátásról alkotott önkormányzati rendeleteinek módosítása indokolt, a védőnői szolgálatra vonatkozó rendelkezéseket hatályon kívül kell helyezni.

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz**

A Zala Vármegyei Kormányhivatal ZA/030/1219-1/2023. iktatószámú szakmai segítségnyújtásban foglaltak szerint Az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény módosításával 2023. július 1-jétől az önkormányzat alapellátási feladatai közül kikerült a védőnői ellátás, és az állam feladatába került át. A fenti magasabb szintű jogszabályi változások miatt a települési önkormányzatok az egészségügyi alapellátásról alkotott önkormányzati rendeleteinek módosítása indokolt, a védőnői szolgálatra vonatkozó rendelkezéseket hatályon kívül kell helyezni.

### **A 2. §-hoz**

Hatályba léptető, hatályon kívül helyező rendelkezés.

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../.... (...) önkormányzati rendelete  
az önkormányzat törzsvagyonának átminősítéséről szóló  
39/2013.(X.31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében és 143. § (4) bekezdés i) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjában, 5. § (4) bekezdésében, 6. § (6) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**1. §**

Az önkormányzat törzsvagyonának átminősítéséről szóló 39/2013.(X.31.) önkormányzati rendelet a következő 1/A. §-sal egészül ki:

**„1/A. §**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Keszthely Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező forgalomképtelen törzsvagyonába tartozó, a keszthelyi 5661/3 hrsz.-ú 1.0149 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlanból a Keszthely 5689/5 hrsz.-ú ingatlannal határos 57 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt forgalomképes üzleti vagyoni körbe sorolja át településrendezési célok érdekében, Keszthely Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet alapján.”

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Manninger Jenő  
polgármester

Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz**

A keszthelyi 5661/3 hrsz.-ú 1.0149 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlanból a Keszthely 5689/5 hrsz.-ú ingatlannal határos 57 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt forgalomképes üzleti vagyoni körbe történő átsorolása településrendezési célok érdekében.

### **A 2. §-hoz**

Hatályba léptető, hatályon kívül helyező rendelkezés.



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Dr. Gábor Hajnalka jegyző részére**  
**Keszthelyi Polgármesteri Hivatal**

Iktatószám: ZA/030/1192-1/2023.  
Ügyintéző: Csikos Dániel  
Telefon: 92/507-744  
E-mail: torvenyesseg@zala.gov.hu

Tárgy: Szakmai segítségnyújtás

**Tisztelt Jegyző Asszony!**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdése rögzíti a helyi önkormányzati feladatokat. Az Mötv. 13. § (1) bekezdés 9. pontja alapján ide tartozik a lakás- és helyiséggazdálkodás.

E körben a helyi önkormányzatok kötelező feladatát a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) részletesen szabályozza.

A Miniszterelnökség Területi Közigazgatásért Felelős Államtitkára TKF-1/311/1/2023. számú, 2023. évi ellenőrzési munkatervében az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint ezek elidegenítésére vonatkozó helyi rendeletek vizsgálatát is kitézte. A célvizsgálat során áttekintettem a Keszthely Város Önkormányzatának valamennyi, tárgyban érintett rendeletét, amely eredményeképpen, valamint az Mötv. 133. § (3) bekezdésében biztosított jogkörömben a mellékletek szerinti észrevételeket teszem.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal a célvizsgálat során az alábbi jogforrások rendelkezéseivel való összhangot vizsgálta:

- Magyarország Alaptörvénye (2011. április 25.)
- A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.)
- Mötv.
- Ltv.
- A Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet)
- A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszer.)
- 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 (a továbbiakban: IM rendelet)

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: ( 36-92) 507-700  
E-mail: [hivatal@zala.gov.hu](mailto:hivatal@zala.gov.hu), KRID: 627393122, Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)

Kérem, hogy a szakmai segítségnyújtásban foglaltak alapján szíveskedjen áttekinteni Keszthely Város Önkormányzatának hivatkozott rendeleteit és szükség esetén szíveskedjen azok felülvizsgálatáról, illetve módosításáról gondoskodni.

Felhívom a figyelmét, hogy a jövőben ügyeljen az Ltv. 79. § (1) bekezdésében előírt, vélemény-kérési és hirdetmény közzétételi kötelezettség teljesítésére.

Kérem, hogy a rendeleteket a hatályos jogszabályoknak megfelelő – módosítására 2023. szeptember 30. napjáig kerüljön sor.

Segítő együttműködését ezúton is köszönöm.

**Zalaegerszeg, az elektronikus aláírás időbélyegzője szerint**

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

**Tisztelettel:**

**Dr. Varga Andrea**  
főigazgató



**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 32/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről**

***I. Megfelelés magasabb szintű jogszabályi rendelkezéseknek***

1. Az önkormányzat rendelete nem tartalmazza a lakásban maradó társbérlő részére a megüresedett társbérlési lakrész bérbeadásának feltételeit az Ltv. 5. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.
2. Az önkormányzat rendelete nem tartalmazza a cserelakás felajánlása helyett - megállapodás alapján - fizethető pénzbeli térítés mértékét és feltételeit az Ltv. 27. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.
3. Az önkormányzat rendelete nem tartalmazza a lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályait az Ltv. 62. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.
4. Az önkormányzati rendelet 12. § rendelkezése alapján a bérbeadó által teljes körűen felújított és karbantartott költségelvű, piaci vagy szociális alapon bérebe adott lakások vonatkozásában a bérlő és bérbeadó közös, egyenlő arányú költségviselése mellett közjegyző előtt kell a bérleti szerződést, vagy a bérleti szerződés módosítását megkötöni. Az Ltv. tételesen tartalmazza, hogy bérbeadó milyen jogcímen követelhet bérlőtől díjfizetést, költségviselést, melyek között nem szerepel a közjegyző előtt kötött bérleti szerződés költsége. A rendelet fenti rendelkezésével az önkormányzat túllép az Ltv. által kapott felhatalmazás keretein, így az jogszabálysértő.
5. A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) módosítása - ahogy arról a Zala Vármegyei Kormányhivatal ZA/030/1063-1/2023. számú szakmai segítségnyújtásban tájékoztatást adott - 2023. január 1-jétől bevezette a szociális vetítési alap fogalmát, így az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összege helyébe viszonyítási a szociális vetítési alap lépett.

A rendelet 3. § (1) bekezdése a) és b) pontja, és a 33. § (3) bekezdése nem felel meg az Szt. 2023. január 1-jétől hatályos módosításának, mivel az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összege fogalmat használja a szociális vetítési alap fogalma helyett.

***II. Megfelelés a jogszabály-szerkesztéssel kapcsolatos előírásoknak***

***II/1. A jogalkotás, jogszabályszerkesztés előírásainak való megfelelés***

II/1.1. A bevezető rész nem felel meg a Jszt. 6. § b) pontjában, 52. § (2) bekezdésében, 52. § (4) bekezdésében, 54. § (1) és 55. § (1) és (5) bekezdésében foglalt követelményeknek, mert

- feladatkör megjelölése hiányos, mert nem tartalmazza az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjára és az Mötv. 13. § (1) bekezdés 9. pontjára történő hivatkozást,
- rövidítést vezet be.

II/1.2. A részletes rendelkezések nem felelnek meg a Jszt. 71. §-ában foglalt követelményeknek, mert nem hivatkozik a csatolt 5., 6., 7., 8., és 9. mellékletre.

II/1.4. A mellékletek nem felelnek meg a Jszt. 127. § (3)-(4) és 128. § (1) bekezdésében meghatározott előírásoknak, mert a mellékletek megjelölése (formai követelménye) nem megfelelő (több helyen szerepel a „számú” szó, vagy rövidítése).

***II/2. A kihirdetett normaszöveg, az NJT ÖR.-ben közzétett normaszöveg, a honlapon közzétett normaszöveg és a TFÍK-n beküldött normaszöveg egyezősége***

A rendelet közzététele nem történt meg a település honlapján.

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről**

***Megfelelés a jogszabály-szerkesztéssel kapcsolatos előírásoknak***

***1. A jogalkotás, jogszabályszerkesztés előírásainak való megfelelés***

A bevezető rész nem felel meg a Jszt. 6. § b) pontjában, 52. § (2) bekezdésében, 52. § (4) bekezdésében, 54. § (1) és 55. § (1) és (5) bekezdésében foglalt követelményeknek, mert a feladatkör megjelölése hiányos, mert nem tartalmazza az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjára történő hivatkozást.

***2. A kihirdetett normaszöveg, az NJT ŐR.-ben közzétett normaszöveg, a honlapon közzétett normaszöveg és a TFÍK-n beküldött normaszöveg egyezősége***

A rendelet közzététele nem történt meg a település honlapján.

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2014.(XII. 19.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről**

***Megfelelés a jogszabály-szerkesztéssel kapcsolatos előírásoknak***

***1. A jogalkotás, jogszabályszerkesztés előírásainak való megfelelés***

1.1. A bevezető rész nem felel meg a Jszt. 6. § b) pontjában, 52. § (2) bekezdésében, 52. § (4) bekezdésében, 54. § (1) és 55. § (1) és (5) bekezdésében foglalt követelményeknek, mert

- feladatkör megjelölése hiányos, mert nem tartalmazza az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjára és az Mötv. 13. § (1) bekezdés 9. pontjára történő hivatkozást,
- rövidítést vezet be.

1.2. A részletes rendelkezések nem felelnek meg a Jszt. 71. §-ában foglalt követelményeknek, mert nem hivatkozik a csatolt mellékletre.

***2. A kihirdetett normaszöveg, az NJT ÖR.-ben közzétett normaszöveg, a honlapon közzétett normaszöveg és a TFÍK-n beküldött normaszöveg egyezősége***

A rendelet közzététele nem történt meg a település honlapján.





ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Zala vármegye valamennyi jegyzője részére

Iktatószám: ZA/030/1219-1/2023.  
Ügyintéző: Salamonné Fiszter Ágnes  
Telefon: 92/507-723  
E-mail: torvenyesseg@zala.gov.hu

Tárgy: Szakmai segítségnyújtás

**Tisztelt Címzetes Főjegyző Úr!**  
**Tisztelt Jegyző Asszony!**  
**Tisztelt Jegyző Úr!**

A Zala Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 133. § (3) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva az alábbi szakmai segítségnyújtást adja.

### **I. Környezet-egészségügy**

Az egyes energetikai és hulladékgazdálkodási tárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi II. törvény 22. § a)-b) pontjai értelmében 2023. július 1. napjától hatályát veszítette az Mötv. 13. § (1) bekezdés 19. pontja, valamint a 23. § (4) bekezdés 11. pontjában a „hulladékgazdálkodás” szövegrész.

Fentiek alapján megszűnik a települési önkormányzatok egyik feladata, a hulladékgazdálkodásról való gondoskodás. A módosítással megszüntetésre kerül a települési önkormányzat hulladékgazdálkodási közszolgáltatás megszervezéséért fennálló felelőssége.

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Hulladéktv.) módosításának következtében 2023. július 1-től a települési önkormányzatoknak hulladékgazdálkodási feladatai az alábbiak.

#### **1.) Az elhagyott hulladék felszámolása, közterület tisztán tartása**

A Hulladéktv. 33. § (4) bekezdése szerint a települési önkormányzat a Mötv. 13. § (1) bekezdés 5. pontjában foglalt köztisztasági feladatok ellátása körében eleget tesz a közterületen elhagyott hulladék felszámolásával összefüggő kötelezettségének.

A Hulladéktv. 35. § (1) bekezdés h) pontja alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete önkormányzati rendeletben állapítja meg az **elhagyott hulladék felszámolásához szükséges helyi intézkedések körét.**

A Hulladéktv. 88. § (4) bekezdés c) pontja értelmében felhatalmazást kap a települési önkormányzat képviselő-testülete, hogy rendeletben határozza meg a **közterület tisztán tartására vonatkozó részletes szabályokat.**

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY  
TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: ( 36-92) 507-700  
E-mail: [hivatal@zala.gov.hu](mailto:hivatal@zala.gov.hu), KRID: 627393122, Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)

## **2.) A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási díj átvállalása**

A Hulladéktv. 88. § (4) bekezdés e) pontja alapján felhatalmazást kap a települési önkormányzat képviselő-testülete, hogy rendeletben határozza meg a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási díj átvállalásával érintett személyi kört, az átvállalására vonatkozó feltételeket.

A Hulladéktv. 35. § (4) bekezdése alapján, ha a települési önkormányzat 2017. június 23-át követően és 2023. július 1-jét megelőzően díjkezdvezményt, vagy díjkompenzációt állapított meg, és nem tájékoztatja írásban 2023. július 1-jét megelőzően a Koordináló szervet, 2023. július 1-jén vagy azt követően a koncessziós társaságot arról, hogy a díjkezdvezménnyel, illetve díjkompenzációval kapcsolatosan 2023. július 1-jét megelőzően általa viselt költségeket 2023. július 1-jét követően nem viseli, az önkormányzat továbbra is megfizeti az ingatlanhasználó helyett a díjkezdvezménynek, illetve díjkompenzációnak megfelelő összeget a koncessziós társaság részére, a koncessziós társaság pedig az önkormányzat által befizetett összeggel csökkentett díjat fizet meg az érintett ingatlanhasználóval. A települési önkormányzat a tájékoztatását 2023. július 1-je után is megadhatja, ebben az esetben a fizetési kötelezettség a tájékoztatás megküldését követő második hónap első napjától terheli.

Ugyanezen szakasz (5)-(7) bekezdései értelmében a települési önkormányzat átvállalás esetében a korábbi díjkezdvezmény, illetve díjkompenzáció mértékétől eltérhet, többet és kevesebbet egyaránt átvállalhat az ingatlanhasználó által fizetendő díjból.

A települési önkormányzat képviselő-testülete rendeletet alkothat az (5) bekezdés szerinti hulladékgazdálkodási közszolgáltatási díj részben, vagy egészben történő átvállalásáról. Az önkormányzat rendeletében megállapítja a díj átvállalásával érintett személyi kört, az átvállalás e személyi körre vonatkozó egyéb feltételeit.

(7) Az önkormányzat a (6) bekezdés szerinti rendeletének kihirdetéséről, módosításáról vagy hatályon kívül helyezéséről haladéktalanul tájékoztatja a koncessziós társaságot.

**A fenti rendelkezések értelmében – ahogy az a Belügyminisztérium Önkormányzati Hírlevelének 2023. évi 7. számában is olvasható – szükségessé vált a települési önkormányzatoknak a hulladékgazdálkodással kapcsolatban alkotott rendeleteinek hatályon kívül helyezése.**

Az önkormányzatok által eddig biztosított hulladékgazdálkodással kapcsolatos kedvezmények megmaradnak, új kedvezmények bevezetésére az önkormányzatoknak nem lesz felhatalmazása. Az önkormányzat azonban szociális alapon a jövőben is biztosíthat saját forrásai terhére hozzájárulást a településen élők hulladékszolgáltatási költségeihez, melynek részletszabályait rendeletben szükséges szabályozni.

Fennmarad továbbá a települési önkormányzatok rendeletalkotási kötelezettsége az elhagyott hulladék felszámolásához szükséges helyi intézkedések körét érintően.

**Fentiek alapján a településtisztasági, illetve köztisztasági témakörben alkotott rendeletek felülvizsgálata és módosítása szükséges. E témakörben a települési önkormányzat képviselő-testületének meg kell határoznia az elhagyott hulladék felszámolásához szükséges intézkedések körét, valamint a közterület tisztán tartására vonatkozó részletes szabályokat, továbbá lehetősége van rendeletben szabályozni a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási díj átvállalásával érintett személyi kört, és az átvállalására vonatkozó feltételeket.**

## **II. Egészségügyi alapellátás**

Az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Eatv.) 2023. július 1-jétől kiegészült a 6/B. §-sal, amely szerint az állam az egészségügyi alapellátás körében – a települési önkormányzattal együttműködésben – gondoskodik a védőnői ellátásról.

Ezzel egyidőben hatályon kívül helyezték az Eatv. 5. § (1) bekezdés d) pontját, tehát 2023. július 1-jétől. az önkormányzat alapellátási feladatai közül kikerült a védőnői ellátás, és az állam feladatába került át.

Mindezek alapján a települési önkormányzat képviselő-testületének egészségügyi alapellátásokról szóló rendeletének hatálya már nem terjedhet ki a védőnői ellátásra, illetve annak körzeteinek megállapítására.

Az Eatv. 6. § (1) bekezdése 2023. július 1. napjától az alábbiak szerint módosult: Az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény végrehajtásáról szóló kormányrendeletben meghatározott praxiskezelő (a továbbiakban: praxiskezelő) jogszabályban meghatározott szempontok alapján, a települési önkormányzatok bevonásával alakítja ki az egészségügyi alapellátások körzeteit.

Az Eatv. 6. § (4) bekezdése értelmében nem kell alkalmazni a települési önkormányzatnak a körzethatárok megállapításáról szóló rendeletét, ha a praxiskezelő az egészségügyi alapellátási körzetet az (1) bekezdés szerint kialakította.

Az önkormányzatok képviselő-testületei 2023. június 30-ig rendeletben jelölték ki az egészségügyi alapellátások körzeteit, azonban - fentiek alapján – 2023. július 1-től az egészségügyi alapellátási körzetek kialakítása önkormányzati feladat helyett állami feladattá válik, amelyet a praxiskezelő végez. A körzetek kialakítása a helyi sajátosságok figyelembe vétele érdekében a települési önkormányzatok bevonásával történik.

**A fenti magasabb szintű jogszabályi változások miatt a települési önkormányzatok az egészségügyi alapellátásról alkotott önkormányzati rendeleteinek módosítása indokolt, a védőnői szolgálatra vonatkozó rendelkezéseket hatályon kívül kell helyezni.**

**A jelenlegi szabályozás szerint rendeletalkotási felhatalmazása az egészségügyi alapellátások körzetei tekintetében már nincs az önkormányzatoknak, az egészségügyi alapellátásokról szóló önkormányzati rendeletet azonban addig alkalmazni kell, amíg a praxiskezelő ki nem jelöli az egészségügyi alapellátási körzeteket.**

Kérem, hogy a szakmai segítségnyújtásban foglaltak alapján, az illetékességi területén fekvő helyi önkormányzatok fenti feladatok kapcsán alkotott rendeleteit áttekinteni és felülvizsgálni, és a rendeleteket - a hatályos jogszabályoknak megfelelően - legkésőbb 2023. szeptember 30. napjáig módosítani szíveskedjenek.

Zalaegerszeg, az elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

**Dr. Varga Andrea**  
főigazgató



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2023.07.14 10:31:16  
Zala Vármegyei Kormányhivatal  
Kiadmányozta: TFIK TFIK



KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
2023. július 13-ai soros  
nyílt  
ülésének jegyzőkönyvéből

186/2023. (VII. 13.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek II.” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltak alapján egyetért Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelete módosításával, és a képviselő-testület Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 33.§ (3) bekezdése alapján felkéri a polgármestert, hogy a rendelettervezetet terjessze a képviselő-testület ülése elé.
2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendeletében szabályozott hatásköri megosztás és előírások figyelembevételével a Keszthely, Kossuth Lajos u. 5. szám alatti, Keszthely 1154 hrsz.-ú ingatlan pince-, I. emeleti és tetőtér részét versenyeztetési eljárás keretében történő értékesítés útján kívánja hasznosítani az alábbi feltételekkel:
  - a. vevő tudomásul veszi, hogy az értékesítésre kerülő ingatlanhoz tartozó telek mértéke a parkolóval és a játszótérrel nem érintett részre korlátozódik;
  - b. az a) pontban leírtak figyelembevételével az ingatlan induló vételára 72.000.000,-Ft. Az értékesítést általános forgalmi adófizetési kötelezettség nem terheli;
  - c. vevő tudomásul veszi és hozzájárul ahhoz, hogy az adásvételi szerződés megkötését megelőzően eladó elkészíteti a jelenlegi állapotot rögzítő társasház alapító okiratot, valamint elvégzetteti a szükséges telekalakítási feladatokat;
  - d. a képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy az a) pontban meghatározott területrésze vevő a majdani társasház osztatlan közös tulajdonából kizárólagos használati jogot szerezzen;
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos intézkedések megtételére és a szükséges szerződések aláírására.

*Keszthely, a Balaton fővárosa*

4. A képviselő-testület ezzel egyidejűleg 315/2020. (XI. 26.) sz. határozatát hatályon kívül helyezi.

**Határidő:** 1. pontra – 2023. szeptember 30.

az értékesítési felhívás közzétételére – 2023. július 31.

**Felelős:** Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

**Dr. Gábor Hajnalka sk.**  
**jegyző**

**Manninger Jenő sk.**  
**polgármester**

A kivonat hiteles:

  
Tóth Ibolya  
testületi referens





**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**162/2021. (V. 12.) számú határozata**

Keszthely Város Polgármestere - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében eljárva, figyelemmel a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet rendelkezéseire - a „Vagyonhasznosítási ügyek” című előterjesztés tárgyában az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendeletében szabályozott hatásköri megosztás és előírások figyelembevételével a Keszthely 448 és 449 hrsz-ú ingatlanokból a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelő telekalakítási eljárást követően létrejövő Keszthely 448/3, valamint a Keszthely 442/1, 442/2 és 443/1 hrsz-ú ingatlan együttest - e tárgyban korábban már született képviselő-testületi döntéseket is megerősítve - versenyeztetési eljárás keretében történő értékesítés útján kívánja hasznosítani.
2. Keszthely Város Önkormányzata, mint tulajdonos a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 5. § (1) bekezdésében foglaltakra, továbbá az ingatlan korábbi funkciójára is figyelemmel az értékesítés feltételeit az alábbiak szerint határozza meg:
  - a) a vételi ajánlathoz csatolni kell az ingatlanra vonatkozó közérdekű a b) pont szerinti hasznosítási elképzeléseket,
  - b) vevő vállalja, hogy az ingatlan egészét hosszú távon és közérdekű, közösségi, köznevelési, közoktatási, kulturális célokra hasznosítja,
  - c) az ingatlan felújításával egyidejűleg a területén nyitott, bárki által ingyenesen hozzáférhető és használható játszótérrel kell vevőnek kialakítani,
  - d) vevő köteles az ingatlan rendbetételét, az esetleges balesetveszély elhárítását, az illetéktelen bejutások megakadályozását, valamint a szükséges állagmegóvási munkálatok elvégzését legkésőbb az adásvételi szerződés aláírásától számított 1 éven belül megkezdeni,
  - e) az önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja,
  - f) igény esetén a Keszthely, 448/1 és 448/2 hrsz-ra az ingatlan megközelítéséhez szükséges mértékben térítésmentesen az önkormányzat szolgalmi jogot biztosíthat.
3. Az ingatlan együttes meghirdetésre kerülő induló vételára: 126.509.000,- Ft
4. A polgármester gondoskodik az önkormányzat törzsvagyonának átminősítéséről szóló 39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezet képviselő-testület elé terjesztéséről, egyidejűleg a vonatkozó pályázati felhívás közzétételéről.
5. A polgármester gondoskodik továbbá az önkormányzat törzsvagyonának átminősítéséről szóló 39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet hatályba lépését követően az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatásáról.

**Határidő:** folyamatos, illetve 2021. augusztus 31.

**Felelős:** Nagy Bálint polgármester  
 Dr. Gábor Hajnalka jegyző  
 (Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)



Jogi ellenjegyzés:  
 Keszthely, 2021. május 12.

**Dr. Gábor Hajnalka**  
jegyző



Keszthely Város Önkormányzata  
Keszthely  
Fő tér 1.  
8360

Elektronikus levél!

Manninger Jenő Polgármester részére!

Tárgy: Keszthely belterület 5661/3 hrsz-ú kivett közterületből 62 m<sup>2</sup> elbirtoklása

Tisztelt Polgármester Úr!

Ügyfelünk, Udvardy Gábor Gergely (8360 Keszthely, Tomaji sor 2/A.) képviseletében eljárva a csatol meghatalmazás alapján, dr. Gábor Hajnalka jegyzőasszonnyal 2023. február 15. napján folytatott egyeztetésekre tekintettel az alábbiak miatt keresem meg levellemmel.

Ügyfelünk tulajdonában áll a Keszthely belterület 5689/5 hrsz-ú ingatlan, mely a Tomaji soron található. Az ingatlan közterületi kapcsolatát a Keszthely belterület 5661/3 hrsz-ú ingatlan, mint „kivett közterület” adja.

Udvardy Úr 2021. augusztus 10. napján vásárolta az ingatlant általa megtekintett állapotban.

2022. novemberében kérvényezte az áramszolgáltatónál, hogy az ingatlan áramhálózatát bővíthesse, felújíthassa, azonban az áramszolgáltató tájékoztatta, hogy az ingatlant ellátó villanyóra szekrény a Keszthely belterület 5660/3 hrsz-ú ingatlanon található, ezért a szükséges munkálatok elvégzéséhez Ügyfelünknek (kb. 1.000.000,- Ft összköltségért) szükséges a szekrényt áthelyeztetni saját ingatlanjára.

Ügyfelünk, tekintettel arra, hogy az áramszolgáltató nyilatkozatát nem fogadta el, hiszen a villanyóra szekrény a kerítésén belül található, felmérést kezdeményezett a Geomol Földmérő Irodánál, akik elkészítették a csatolt felmérési vázlatot, valamint Ügyfelünk rendelkezésére bocsátottak egy a ZMKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztályától beszerzett 1983. augusztus 10. napján kelt megosztási vázrajzot.

Az 1983-as dokumentum alapján megállapítható, hogy az akkori tulajdonosok létesítettek (számunkra érthetetlen módon) egy utat, melyet 5689/1. hrsz-on tüntettek fel, és amelyet feltehetően valamilyen formában a Keszthely Város Önkormányzatának adtak át, és amelyet az Önkormányzat összevont az 5661/3. hrsz-ú közterülettel, előidézve a jelenlegi állapotot.

A lényeges elem, hogy a dokumentáció teljes átírása közben a természetbeni állapot mit sem változott, így Ügyfelünk (és jogelődje) a területet, amelyen a villanyóra is megtalálható 1983. óta is háborítatlanul, sajátjaként birtokolja.

A fentiek alapján kétséget kizáróan megállapítható, hogy Ügyfelünk a kerítéssel kerített rész vonatkozásában (kb. 62 m<sup>2</sup>) elbirtokolta Keszthely Város Önkormányzatától a felmérési vázrajzon jelölt ingatlanrészt.

*A vázrajzból megállapítható, hogy az ügyben érintett a Keszthely belterület 5689/4 hrsz-ú ingatlan is, azonban az Ó tekintetükben a terület csupán töredéke Udvardy Úr által elbirtokolt résznek. Irodánk Udvardy Úr kérésére megpróbálja felvenni a kapcsolatot a tulajdonosokkal, hiszen az elbirtoklás körében ok- és célszerű lenne egyszerre valamennyi viszonyt rendezni.*

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:44. § (1) bekezdése szerint „elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, aki a dolgot ingatlan esetén tizenöt, ingó dolog esetén tíz éven át sajátjaként szakadatlanul birtokolja”, továbbá az 5:46. §-a szerint „az új birtokos saját elbirtoklásának idejéhez hozzászámíthatja azt az időt, amely jogelődjének birtoklása idején már elbirtoklási időnek minősült.” Tekintve, hogy a kerítés az 1983-ban készített megosztási vázrajzot megelőzően és azt követően a mai napig érintetlenül áll, Ügyfelünk jogelődje 1983-tól kezdődően 1998-ban jogszerűen elbirtokolta a területet.

*A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Polgármester Urat, hogy nyilatkozzon, szükség esetén kérje az Önkormányzat beleegyezését, hogy Ügyfelünk, az általa birtokolt területet peren kívül, egyszerű Ön által tett nyilatkozattétellel elbirtokolhassa, ezzel elkerülve a tetemes áramszolgáltatónak fizetendő díjat és elősegítve a természetes állapot földhivatalban való feltüntetését. Természetesen Ügyfelünk valamennyi költség megfizetését viseli.*

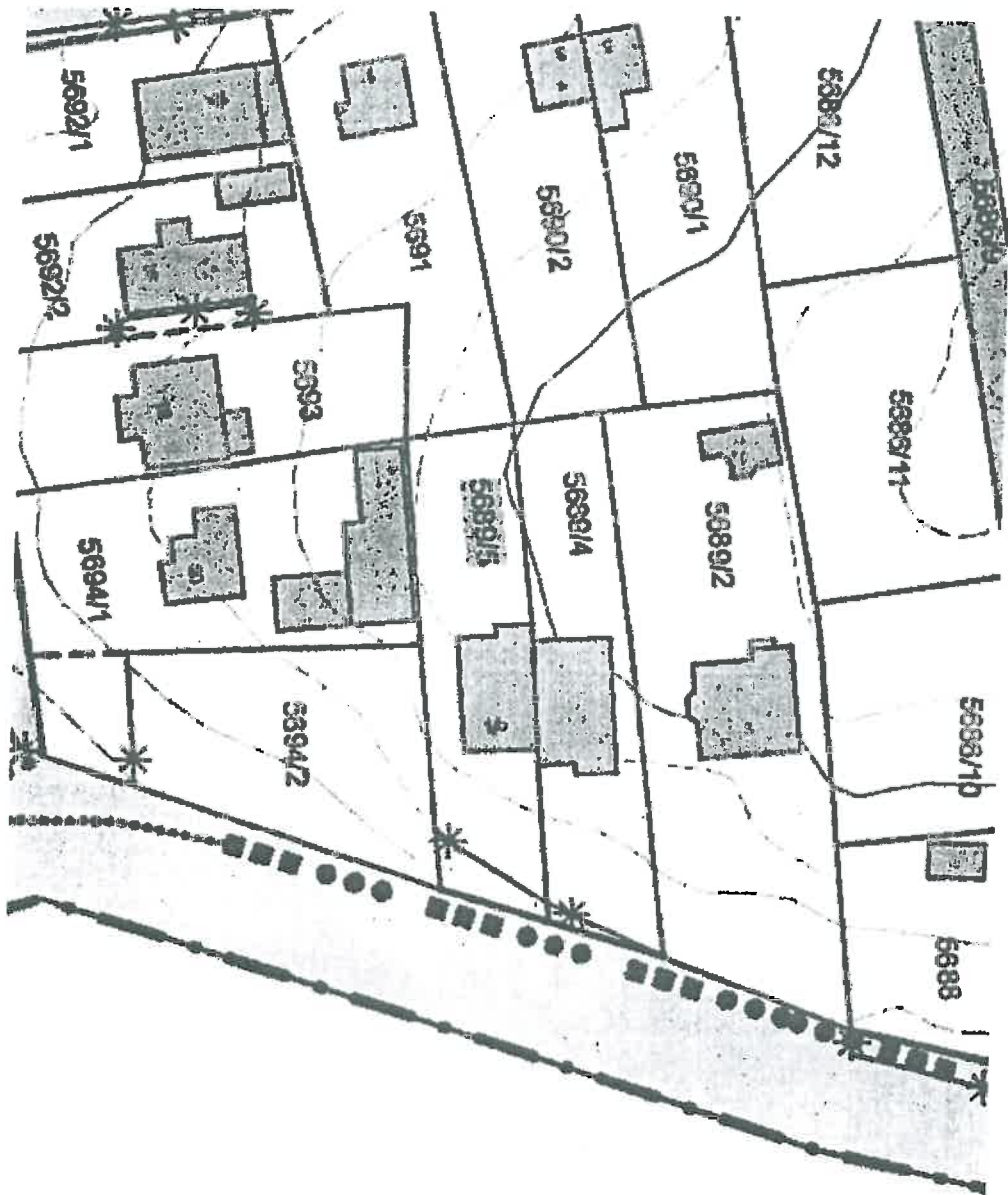
Keszthely, 2023. február 17.

Tisztelettel:  
Véghné dr. Kárpáti Brigitta  
ügyvéd

  
K Á R P Á T I  
ÜGYVÉDI IRODA

Digitálisan aláírta:  
Véghné Dr.  
Kárpáti Brigitta  
Dátum:  
2023.02.17  
08:43:22 +01'00'

6. S. melleklot



## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

## I.

<b>Rendelet-tervezet címe:</b>	<b>Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2023. (...) az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról (rendelet-tervezet)</b>			
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</b>				
<b>Társadalmi, gazdasági hatás</b>	<b>Költségvetési hatás</b>	<b>Környezeti, egészségügyi következmények</b>	<b>Adminisztratív terheket befolyásoló hatás</b>	<b>Egyéb hatás</b>
Nincs	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs
<b>A rendelet megalkotása szükséges:</b> A Zala Vármegyei Kormányhivatal ZA/030/1192-1/2023. iktatószámú szakmai segítségnyújtásban foglaltak szerint				
<b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</b> jogszabályszerkesztéssel kapcsolatos előírásoknak nem megfelelés				
<b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek: -</b>				
<b>Személyi</b>	<b>Szervezeti</b>	<b>Tárgyi</b>	<b>Pénzügyi</b>	
Nem igényel további személyi feltételeket	A jelenlegi szervezeti struktúrában a szükséges feltételek biztosítottak	Nem igényel tárgyi erőforrásokat	Nem igényel pénzügyi erőforrásokat	

II.

<b>Rendelet-tervezet címe:</b>	<b>Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2023. (...) az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 13/2023. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításáról (rendelet-tervezet)</b>			
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</b>				
<b>Társadalmi, gazdasági hatás</b>	<b>Költségvetési hatás</b>	<b>Környezeti, egészségügyi következmények</b>	<b>Adminisztratív terheket befolyásoló hatás</b>	<b>Egyéb hatás</b>
Nincs	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs
<b>A rendelet megalkotása szükséges: A Zala Vármegyei Kormányhivatal ZA/030/1192-1/2023. iktatószámú szakmai segítségnyújtásban foglaltak szerint</b>				
<b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: jogszabályszerkesztéssel kapcsolatos előírásoknak nem megfelelés</b>				
<b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek: -</b>				
<b>Személyi</b>	<b>Szervezeti</b>	<b>Tárgyi</b>	<b>Pénzügyi</b>	
Nem igényel további személyi feltételeket	A jelenlegi szervezeti struktúrában a szükséges feltételek biztosítottak	Nem igényel tárgyi erőforrásokat	Nem igényel pénzügyi erőforrásokat	

## III.

<b>Rendelet-tervezet címe:</b>	<b>Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2023. (...) az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról (rendelet-tervezet)</b>			
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</b>				
<b>Társadalmi, gazdasági hatás</b>	<b>Költségvetési hatás</b>	<b>Környezeti, egészségügyi következmények</b>	<b>Adminisztratív terheket befolyásoló hatás</b>	<b>Egyéb hatás</b>
Nincs	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs
<b>A rendelet megalkotása szükséges:</b> A Zala Vármegyei Kormányhivatal ZA/030/1192-1/2023. iktatószámú szakmai segítségnyújtásban foglaltak szerint				
<b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</b> jogszabályszerkesztéssel kapcsolatos előírásoknak nem megfelelés				
<b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek: -</b>				
<b>Személyi</b>	<b>Szervezeti</b>	<b>Tárgyi</b>	<b>Pénzügyi</b>	
Nem igényel további személyi feltételeket	A jelenlegi szervezeti struktúrában a szükséges feltételek biztosítottak	Nem igényel tárgyi erőforrásokat	Nem igényel pénzügyi erőforrásokat	

## IV.

<b>Rendelet-tervezet címe:</b>	<b>Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2023. (...) az egészségügyi alapellátási körzetekről szóló 3/2016.(I.29.) önkormányzati rendelet módosításáról (rendelet-tervezet)</b>			
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</b>				
<b>Társadalmi, gazdasági hatás</b>	<b>Költségvetési hatás</b>	<b>Környezeti, egészségügyi következmények</b>	<b>Adminisztratív terheket befolyásoló hatás</b>	<b>Egyéb hatás</b>
Nincs	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs
<b>A rendelet megalkotása szükséges: A Zala Vármegyei Kormányhivatal ZA/030/1219-1/2023. iktatószámú szakmai segítségnyújtásban foglaltak szerint</b>				
<b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: jogszabályszerkesztéssel kapcsolatos előírásoknak nem megfelelés</b>				
<b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek: -</b>				
<b>Személyi</b>	<b>Szervezeti</b>	<b>Tárgyi</b>	<b>Pénzügyi</b>	
Nem igényel további személyi feltételeket	A jelenlegi szervezeti struktúrában a szükséges feltételek biztosítottak	Nem igényel tárgyi erőforrásokat	Nem igényel pénzügyi erőforrásokat	



## V.

<b>Rendelet-tervezet címe:</b>	<b>Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2023. (...) az önkormányzat törzsvagyonának átminősítéséről szóló 39/2013.(X.31.) önkormányzati rendelet módosításáról (rendelet-tervezet)</b>			
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</b>				
<b>Társadalmi, gazdasági hatás</b>	<b>Költségvetési hatás</b>	<b>Környezeti, egészségügyi következmények</b>	<b>Adminisztratív terheket befolyásoló hatás</b>	<b>Egyéb hatás</b>
Nincs	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs
<b>A rendelet megalkotása szükséges:</b> a keszthelyi 5661/3 hrsz.-ú 1.0149 m <sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlanból a Keszthely 5689/5 hrsz.-ú ingatlannal határos 57 m <sup>2</sup> nagyságú területrészt forgalomképes törzsvagyonba történő átsorolása				
<b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</b> a tervezett jogügylet nem jöhet létre				
<b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek: -</b>				
<b>Személyi</b>	<b>Szervezeti</b>	<b>Tárgyi</b>	<b>Pénzügyi</b>	
Nem igényel további személyi feltételeket	A jelenlegi szervezeti struktúrában a szükséges feltételek biztosítottak	Nem igényel tárgyi erőforrásokat	Nem igényel pénzügyi erőforrásokat	

## KIVONAT

### A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései

5. § (1) Ha a szerződés alapján a bérlők a lakás meghatározott lakószobáját és egyes helyiségeit kizárólagosan, más helyiségét pedig közösen használják, társbérlők. A társbérlő önálló bérlő.
- (2) Önkormányzati és állami lakásban megüresedett társbérleti lakrészt ismételten, önálló bérletként bérbe adni nem lehet.
- (3) Önkormányzati rendelet szabályozza az önkormányzati lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrésznek a lakásban maradó társbérlő részére történő bérbeadásának feltételeit.
- (4) A társbérlő a lakrészébe – a (2) bekezdésben említettekén kívül – más személyt csak a másik társbérlő írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (5) A (3)–(4) bekezdés szerinti befogadáshoz a bérbeadó írásbeli hozzájárulása is szükséges, kivéve azt a személyt, akit a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhat.
- (6) Önkormányzati lakás esetén, ha a befogadáshoz a bérbeadói hozzájárulás szükséges, ennek feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.

*Társbérleti jogviszonyról akkor beszélhetünk, ha a (társ)bérlő a lakásnak egy vagy több helyiségét kizárólagosan, a többi helyiséget pedig a többi társbérlővel közösen használhatja. A társbérlő önálló bérlőnek minősül. Ebből megállapítható a két legfontosabb különbség a társbérlők és a bérlőtársak közt. A bérlőtársak kötelezettsége a bérbeadóval szemben egyetemleges, míg a társbérlő önálló bérlőként csak a saját magatartásáért (kötelezettségeiért) felel, és ezért önállóan köteles helytállni. A bérlőtársak az egész lakást együtt használhatják (főszabályként minden bérlőtárs az egész lakást), míg a társbérlők a lakás egyes részeit kizárólag, míg más részeit a társbérlőkkel közösen használhatják.*

*Önkormányzati és állami lakásban megüresedett társbérleti lakrészt ismételten, önálló bérletként bérbe adni nem lehet. Egyéb tulajdonban lévő lakásoknál azonban nincs akadálya annak, hogy a felek szerződéses megállapodása alapján a megüresedett társbérleti lakrészt ismételten bérbe adják. Tipikusnak mondható egyébként a társbérlet a felsőoktatásban tanuló és lakást bérlő fiatalok körében, amikor a bérbeadó külön-külön, egymástól függetlenül köt bérleti szerződéseket a lakás egyes szobáira, a fürdőszoba, konyha közös használatával.*

*Ha a bérbeadó adja bérbe az általa használt lakás egy részét, akkor nem társbérleti, hanem albérleti jogviszony jön létre.*

*Önkormányzati rendelet szabályozza az önkormányzati lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrésznek a lakásban maradó társbérlő részére történő bérbeadásának feltételeit.*

*Az állami tulajdonban lévő társbérleti lakrész megüresedése esetén a lakással rendelkező szerv határozhatja meg, hogy ki tarthat igényt a megüresedett lakrészre.*

27. § (1) A bérbeadó a 26. § (1) bekezdés szerinti felmondás esetén a bérlővel megállapodhat, hogy lakás felajánlása helyett részére pénzbeli térítést fizet.

(2) Önkormányzati lakás esetén a pénzbeli térítés mértékét és fizetésének feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.

30. § (1) A bérlőtárs és a társbérlő a bíróságtól kérheti a lakásban lakó másik bérlőtárs, illetőleg a társbérlő lakásbérleti jogviszonyának megszüntetését, ha az, illetőleg a vele együttlakó személy

a) a lakással kapcsolatos közös költségek őt terhelő részét nem fizeti meg;

b) a közös használatú helyiségeket szándékosan rongálja, beszenyeezi vagy a tisztántartásukra vonatkozó rendelkezéseket megszegi;

c) a lakásban lakó személyek nyugalma zavarja vagy velük szemben az együttélés követelményeit durván sértő, botrányos magatartást tanúsít;

d) a lakásrészbe a törvény tiltó rendelkezése ellenére más személyt befogad.

(2) Az (1) bekezdés rendelkezéseit házastársak és volt házastársak esetében akkor lehet alkalmazni, ha lakásbérleti jogviszonyukat a házasság felbontását, illetőleg a házassági életközösség megszűnését követően bírósági eljárás nélkül megállapodással rendezték, vagy azt a bíróság közöttük szabályozta.

(3) A kereset megindítása előtt a bérlőtársat, illetőleg a társbérlőt fel kell hívni a költség megfizetésére, illetőleg a kifogásolt magatartás megszüntetésére. Nincs szükség előzetes felszólításra, ha a magatartás olyan súlyos, hogy a sérelmet szenvedett féltől a bérlőtársi (társbérleti) jogviszony további fenntartása nem várható el.

(4) Ha a felszólítás eredménytelen volt, a keresetet a felhívásban a költség megfizetésére megszabott határidő elteltétől, illetőleg a sérelmes magatartás folytatásától vagy megismétlődésétől, ha pedig a felszólításra nincs szükség, a tudomásra jutástól számított harminc nap alatt kell megindítani. E határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

(5) Ha valamelyik bérlőtárs a lakást a visszatérés szándéka nélkül elhagyta, a bíróság – a visszamaradt bérlőtárs kérelmére – az eltávozott bérlőtárs bérlőtársi jogviszonyát megszüntetheti.

49. § (1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg

a) a bérlőt;

b) a bérlőtársakat egyenlő arányban;

c) \* a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában;

d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét.

(2) \* Társbérlet esetén a közösen használt lakóterületet az (1) bekezdés c) pontjában említett arányban kell figyelembe venni.

Az elidegenítésből származó bevételek felhasználása

62. § (1) Az önkormányzat, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakóépületeinek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből származó, 1994. március 31. napját követően befolyó – az (5) bekezdés szerint csökkentett – teljes bevételét a számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán köteles elhelyezni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettség az állami tulajdonú lakóépületek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből származó, önkormányzatot megillető bevételekre is vonatkozik, tekintet nélkül arra, hogy az elidegenítésről a megszűnt tanácsai szerv vagy az önkormányzat döntött-e.

(3) \* Az önkormányzat az (1) és (2) bekezdésben említett bevételeit lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra, különösen:

a) új lakás építésére, új vagy használt lakás megvásárlására,

b) lakóépület teljes vagy részletes felújítására, korszerűsítésére,

c) városrehabilitációra,

d) az EU-források felhasználásához szükséges önrész biztosítására,

e) önkormányzati helyi támogatás nyújtására,

f) lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítására, közművesítésére,

g) a lakáscélú állami támogatásokról szóló külön jogszabály szerinti pályázati önrész finanszírozására, ideértve a társasházi tulajdonosoktól és a lakásszövetkezetektől átvállalt önrészt is,

h) a 34. § (3) bekezdésében említett önkormányzati lakbértámogatás nyújtására, továbbá

i) az állampolgár tulajdonában álló lakásra - ideértve az államosított lakást is - 1953. április 1. napja előtt bármilyen jogcímen, illetőleg azt követően a lakásügyi hatóság kiutaló határozata alapján létrejött lakásbérlet (a továbbiakban: kényszerbérlet) felszámolására használhatja fel. A felhasználás részletes szabályait önkormányzati rendeletben kell meghatározni.

(4) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott kötelezettség nem vonatkozik azokra az önkormányzatokra, amelyek e törvény alapján rendeletalkotásra nem kötelesek.

(5) A lakás és helyiség elidegenítéséből származó bevételből az önkormányzat levonhatja

a) az épület elidegenítésre való előkészítésével;

b) a földrészlet megosztásával;

c) a társasházzá való átalakítással;

d) a forgalmi érték megállapításával;

e) az elidegenítés lebonyolításával

kapcsolatban ténylegesen felmerülő költségeket. Az önkormányzat továbbá levonja az 1991. évi XXXIII. törvény 43. §-a alapján a szolgálati lakással, illetve a bérlőkiválasztási joggal rendelkező szervet megillető vételárrészt.

62/A. § \* (1) Az önkormányzat a 45. § szerinti vételi jogok gyakorlásából származó - a 62. § (5) bekezdése szerint csökkentett - teljes bevételét a számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán köteles elhelyezni.

(2) A teljes bevétel elsősorban lakóépület homlokzatának teljes vagy részleges felújítására, korszerűsítésére vagy ahhoz való hozzájárulásra használható fel.

(3) A teljes bevétel a (2) bekezdésben foglaltakon túl csak

a) lakóépület szerkezetének, műszaki berendezéseinek teljes vagy részleges felújítására, korszerűsítésére vagy ahhoz való pénzügyi hozzájárulásra,

b) jelenleg használaton kívül álló önkormányzati lakás bérbeadás céljából történő felújítására, nem lakás célú önkormányzati helyiség lakássá történő átalakítására,

c) a lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabály szerinti pályázati önrész finanszírozására, ideértve a társasházi tulajdonosoktól és a lakásszövetkezetektől átvállalt önrészt is használható fel.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet (kivonat)

4. melléklet<sup>1</sup>

Szociális alapú lakbér								
komfortfokozat	belváros		családi házas, lakótelep		kültérületi		vidéki	
	70 nm alatt	70 nm felett	70 nm alatt	70 nm felett	70 nm alatt	70 nm felett	70 nm alatt	70 nm felett
összkomfortos	664 Ft	588 Ft	513 Ft	454 Ft	307 Ft	271 Ft	307 Ft	271 Ft
komfortos	513 Ft	454 Ft	394 Ft	348 Ft	237 Ft	210 Ft	237 Ft	210 Ft
félkomfortos	384 Ft	340 Ft	296 Ft	262 Ft	178 Ft	158 Ft	178 Ft	158 Ft
komfort nélküli	256 Ft	226 Ft	195 Ft	173 Ft	116 Ft	103 Ft	116 Ft	103 Ft
Költség alapú lakbér								
komfortfokozat	belváros		családi házas, lakótelep		kültérületi		vidéki	
	70 nm alatt	70 nm felett	70 nm alatt	70 nm felett	70 nm alatt	70 nm felett	70 nm alatt	70 nm felett
összkomfortos	1 131 Ft	1 001 Ft	870 Ft	770 Ft	522 Ft	462 Ft	522 Ft	462 Ft
komfortos	868 Ft	768 Ft	668 Ft	591 Ft	400 Ft	354 Ft	400 Ft	354 Ft
félkomfortos	655 Ft	579 Ft	503 Ft	445 Ft	301 Ft	267 Ft	301 Ft	267 Ft
komfort nélküli	432 Ft	383 Ft	333 Ft	295 Ft	200 Ft	176 Ft	200 Ft	176 Ft
Piaci I. alapú lakbér								
komfortfokozat	belváros		családi házas, lakótelep		kültérületi		vidéki	
	70 nm alatt	70 nm felett	70 nm alatt	70 nm felett	70 nm alatt	70 nm felett	70 nm alatt	70 nm felett
összkomfortos	1 462 Ft	1 293 Ft	1 123 Ft	994 Ft	675 Ft	597 Ft	675 Ft	597 Ft
komfortos	1 122 Ft	993 Ft	864 Ft	764 Ft	517 Ft	457 Ft	517 Ft	457 Ft
félkomfortos	848 Ft	750 Ft	653 Ft	578 Ft	392 Ft	347 Ft	392 Ft	347 Ft
komfort nélküli	562 Ft	497 Ft	445 Ft	393 Ft	258 Ft	229 Ft	258 Ft	229 Ft
Piaci II. alapú lakbér								
komfortfokozat	belváros és lakótelepi							
összkomfortos	2 000 Ft							

5. melléklet

Szociális címen bérebe adható lakásbérlemények<sup>2</sup>

1. Keszthely

1.1. Cserszeg u. 3. fsz. 1.

1.2. Cserszeg u. 6.

1.3. Lehel u. 46. fsz. 1.

1.4. Lehel u. 46. fsz. 2.

1.5. Lehel u. 46. fsz. 3.

1.6. Lehel u. 46. fsz. 4.

1.7. Lehel u. 46. fsz. 5.

- 
- 1 Módosította a 4/2018. (I.26.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 27. napjától. Módosította az 1/2019. (II.1.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. február 2. napjától. Módosította a 38/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. január 1. napjától. A 4. melléklet a Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.
- 2 Az 5. melléklet a Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 29/2022. (X. 27.) önkormányzati rendelete 6. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

- 1.8. Lőtéri u. 1.
- 1.9. Lőtéri u. 3.
- 1.10. Lőtéri u. 5.
- 1.11. Lőtéri u. 7.
- 1.12. Lőtéri u. 9.
- 1.13. Lőtéri u. 11.
- 1.14. Lőtéri u. 13.
- 1.15. Lőtéri u. 15.
- 1.16. Lőtéri u. 17.
- 1.17. Lőtéri u. 19.
- 1.18. Lőtéri u. 21.
- 1.19. Lőtéri u. 23.
- 1.20. Napsugár u. 8/A. fsz. 1.
- 1.21. Napsugár u. 8/A. fsz. 2.
- 1.22. Napsugár u. 8/A. fsz. 3.
- 1.23. Napsugár u. 8/A. fsz. 4.
- 1.24. Napsugár u. 8/A. I/5.
- 1.25. Napsugár u. 8/A. I/6.
- 1.26. Napsugár u. 8/A. I/7.
- 1.27. Napsugár u. 8/A. I/8.
- 1.28. Napsugár u. 8/B. fsz. 1.
- 1.29. Napsugár u. 8/B. fsz. 2.
- 1.30. Napsugár u. 8/B. fsz. 3.
- 1.31. Napsugár u. 8/B. fsz. 4.
- 1.32. Napsugár u. 8/B. I/5.
- 1.33. Napsugár u. 8/B. I/6.
- 1.34. Napsugár u. 8/B. I/7.
- 1.35. Napsugár u. 8/B. I/8.

- 1.36. Napsugár u. 8/C. fsz. 1.
- 1.37. Napsugár u. 8/C. fsz. 2.
- 1.38. Napsugár u. 8/C. fsz. 3.
- 1.39. Napsugár u. 8/C. fsz. 4.
- 1.40. Napsugár u. 8/C. I/5.
- 1.41. Napsugár u. 8/C. I/6.
- 1.42. Napsugár u. 8/C. I/7.
- 1.43. Napsugár u. 8/C. I/8.
- 1.44. Pál u. 1. fsz. 3.
- 1.45. Kárpát u. 16.
- 1.46. Kárpát u. 17.
- 1.47. Kárpát u. 18.
- 1.48. Kárpát u. 19.
- 1.49. Kárpát u. 20.
- 1.50. Sopron u. 39. fsz. 4.
- 1.51. Szendrey major 15.
- 1.52. Transzformátor telep 1. fsz. 1.
- 1.53. Transzformátor telep 1. fsz. 2.
2. Cserszegtomaj, Szőlős u. 1.
3. Esztergályhorváti, Deák F. u. 19.
4. Kéthely, Hunyadi u. 27.
5. Zalavár, Petőfi u. 11.

**Költségelven bérbeadható lakóépületek lakásbérleményei**

1. Keszthely, Béri Balogh Á. u. 2/B. 3/10.
2. Keszthely, Béri Balogh Á. u. 2/B. 3/11.
3. Keszthely, Béri Balogh Á. u. 3. 3/4.
4. Keszthely, Cserszeg u. 18.
5. Keszthely, Fodor u. 16. 3/12.
- 6.<sup>4</sup>
7. Keszthely, Fodor u. 42. 2/9.
8. Keszthely, Fodor u. 42. 3/15.
9. Keszthely, Fodor u. 42. 4/20.
10. Keszthely, Külső Zsidi út 24.
11. Keszthely, Lovassy S. u. 1. fsz. 1.
12. Keszthely, Lovassy S. u. 1. fsz. 2.
13. Keszthely, Lovassy S. u. 1. fsz. 4.
14. Keszthely, Lovassy S. u. 1. I/3.
15. Keszthely, Rákóczi tér 13/A. 5/3.
16. Keszthely, Rákóczi tér 13/A. 5/4.
17. Keszthely, Rákóczi tér 13/A. 9/3.
18. Keszthely, Rákóczi tér 13/A. 9/4.
19. Keszthely, Rákóczi tér 13/B. I/7.
20. Keszthely, Rákóczi tér 13/B. 5/6.
21. Keszthely, Rákóczi tér 13/B. 9/6.
22. Keszthely, Rákóczi tér 13/B. 9/8.
23. Keszthely, Rákóczi tér 14/A. 4/14.

---

3 Módosította az 1/2019. (II.1.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. február 2. napjától. A 6. melléklet a Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 29/2022. (X. 27.) önkormányzati rendelete 6. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

4 A 6. melléklet 6. pontját a Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelete 3. §-a hatályon kívül helyezte.



24. Keszthely, Rózsa u. 9. 1/3.
25. Keszthely, Szent Miklós u. 5. fsz. 1.
26. Keszthely, Szent Miklós u. 14/A. 3/11.
27. Keszthely, Szent Miklós u. 14/A. 3/12.
28. Keszthely, Vaszary K. u. 7/A. 1/2.
29. Keszthely, Vaszary K. u. 7/B. 2/6.
30. Keszthely, Vaszary K. u. 11/A. fsz. 1.
31. Keszthely, Vaszary K. u. 11/A. 4/11.
32. Keszthely, Vaszary K. u. 11/B. fsz. 2.
33. Keszthely, Vaszary K. u. 11/B. 3/10.
34. Keszthely, Vaszary K. u. 11/B. 3/11.
35. Keszthely, Vaszary K. u. 24/B. 1/4.
36. Keszthely, Vásár tér 2/B. 1/2.
37. Keszthely, Vásár tér 6/A. 4/3.
38. Keszthely, Vásár tér 8/A. 4/13.
39. Keszthely, Vásár tér 10/A. fsz. 2.
40. Keszthely, Vásár tér 10/A. fsz. 3.
41. Keszthely, Vásár tér 10/A. 1/4.
42. Keszthely, Vásár tér 10/A. 1/5.
43. Keszthely, Vásár tér 10/A. 2/7.
44. Keszthely, Vásár tér 10/A. 2/8.
45. Keszthely, Vásár tér 10/A. 4/14.
46. Keszthely, Vásár tér 10/A. 4/15.
47. Keszthely, Vásár tér 10/A. 5/16.
48. Keszthely, Vásár tér 10/A. 5/17.
49. Keszthely, Vásár tér 10/A. 7/22.
50. Keszthely, Vásár tér 10/A. 8/26.
51. Keszthely, Vásár tér 10/B. fsz. 1.

52. Keszthely, Vásár tér 10/B. 1/4.
53. Keszthely, Vásár tér 10/B. 4/14.
54. Keszthely, Vásár tér 10/B. 5/18.
55. Keszthely, Vásár tér 10/B. 6/20.
56. Keszthely, Vásár tér 10/B. 6/21.
57. Keszthely, Vásár tér 10/B. 7/22.
58. Keszthely, Vásár tér 10/B. 8/26.
59. Keszthely, Vásár tér 10/B. 8/27.
60. Keszthely, Vásár tér 10/B. 9/29.
61. Keszthely, Vásár tér 10/B. 10/33.
62. Keszthely, Vásár tér 12/A. 4/12.
63. Keszthely, Vásár tér 12/B. 4/12.
64. Keszthely, Zsidi út 37. 2/6.

7. melléklet

**Piaci alapon bérbeadható lakásbérlemények**

1. Piaci I.
  - 1.1. Keszthely, Bakacs u. 8. fsz. 1.
  - 1.2. Keszthely, Bakacs u. 8. fsz. 3.
  - 1.3. Keszthely, Bakacs u. 8. 1/7.
  - 1.4. Keszthely, Bakacs u. 8. 2/9.
  - 1.5. Keszthely, Bakacs u. 10. 1/3.
  - 1.6. Keszthely, Deák F. u. 49. fsz. 2.
  - 1.7. Keszthely, Erzsébet királyné útja 36. fsz. 2.
  - 1.8. Keszthely, Georgikon u. 3.
  - 1.9. Keszthely, Georgikon u. 4. fsz. 2.
  - 1.10. Keszthely, Kastély u. 4. fsz. 1.

- 1.11. Keszthely, Kastély u. 8. fsz. 1.
- 1.12. Keszthely, Kastély u. 8, fsz. 2.
- 1.13. Keszthely, Kisfaludy u. 2. 1/2.
- 1.14. Keszthely, Kisfaludy u. 2. 1/3.
- 1.15. Keszthely, Kisfaludy u. 2. 1/4.
- 1.16. Keszthely, Kisfaludy u. 2. 1/5.
- 1.17. Keszthely, Kisfaludy u. 14. fsz. 1.
- 1.18. Keszthely, Kisfaludy u. 14. fsz. 2.
- 1.19. Keszthely, Kisfaludy u. 14. fsz. 3.
- 1.20. Keszthely, Kisfaludy u. 14. fsz. 4.
- 1.21. Keszthely, Kisfaludy u. 14. fsz. 5.
- 1.22. Keszthely, Kossuth L. u. 2. fsz. 1.
- 1.23. Keszthely, Kossuth L. u. 2. fsz. 2.
- 1.24. Keszthely, Kossuth L. u. 2. fsz. 5.
- 1.25. Keszthely, Kossuth L. u. 3. 1/3.
- 1.26. Keszthely, Kossuth L. u. 3. 1/4.
- 1.27. Keszthely, Kossuth L. u. 3. 1/5.
- 1.28. Keszthely, Kossuth L. u. 3. 1/6.
- 1.29. Keszthely, Kossuth L. u. 5. 1/2.
- 1.30. Keszthely, Kossuth L. u. 5. 1/3.
- 1.31. Keszthely, Kossuth L. u. 11. 1/1.
- 1.32. Keszthely, Kossuth L. u. 12. 1/1.
- 1.33. Keszthely, Kossuth L. u. 12. 1/2.
- 1.34. Keszthely, Kossuth L. u. 12. 2/1.
- 1.35. Keszthely, Kossuth L. u. 12. 2/2.
- 1.36. Keszthely, Kossuth L. u. 13. 1/3.
- 1.37. Keszthely, Kossuth L. u. 13. 1/4.
- 1.38. Keszthely, Kossuth L. u. 22. fsz. 1.

- 1.39. Keszthely, Kossuth L. u. 22. fsz. 2.
- 1.40. Keszthely, Kossuth L. u. 22. fsz. 3.
- 1.41. Keszthely, Kossuth L. u. 22. 1/4.
- 1.42. Keszthely, Kossuth L. u. 22. 1/5.
- 1.43. Keszthely, Kossuth L. u. 22. 1/6.
- 1.44. Keszthely, Kossuth L. u. 22. 1/7.
- 1.45. Keszthely, Kossuth L. u. 24. fsz. 1.
- 1.46. Keszthely, Kossuth L. u. 24. 1/7.
- 1.47. Keszthely, Kossuth L. u. 24. 1/9.
- 1.48. Keszthely, Kossuth L. u. 24. 1/10.
- 1.49. Keszthely, Kossuth L. u. 24. 1/11.
- 1.50. Keszthely, Kossuth L. u. 24. 2/12.
- 1.51. Keszthely, Kossuth L. u. 30. 1/4.
- 1.52. Keszthely, Kossuth L. u. 31. fsz. 1.
- 1.53. Keszthely, Kossuth L. u. 31. fsz. 2.
- 1.54. Keszthely, Kossuth L. u. 31. fsz. 3.
- 1.55. Keszthely, Kossuth L. u. 31. fsz. 4.
- 1.56.<sup>5</sup>
- 1.57. Keszthely, Kossuth L. u. 41. fsz. 2.
- 1.58. Keszthely, Kossuth L. u. 41. fsz. 3.
- 1.59. Keszthely, Kossuth L. u. 41. fsz. 4.
- 1.60. Keszthely, Kossuth L. u. 41. fsz. 5.
- 1.61. Keszthely, Kossuth L. u. 43. fsz. 2.
- 1.62. Keszthely, Kossuth L. u. 43. fsz. 3.
- 1.63. Keszthely, Kossuth L. u. 43. fsz. 4.
- 1.64. Keszthely, Kossuth L. u. 43. fsz. 5.
- 1.65. Keszthely, Kossuth L. u. 43. 1/1.

---

<sup>5</sup> A 7. melléklet 1.56. pontját a Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2023. (VII. 14.) önkormányzati rendelete 2. §-a hatályon kívül helyezte.

- 1.66. Keszthely, Kossuth L. u. 43. 1/2.
- 1.67. Keszthely, Kossuth L. u. 44. fsz. 7.
- 1.68. Keszthely, Kossuth L. u. 44. fsz. 8.
- 1.69. Keszthely, Kossuth L. u. 89. fsz. 1.
- 1.70. Keszthely, Kossuth L. u. 89. fsz. 2.
- 1.71. Keszthely, Kossuth L. u. 89. fsz. 3.
- 1.72. Keszthely, Kossuth L. u. 89. 1/5.
- 1.73. Keszthely, Kossuth L. u. 89. 1/6.
- 1.74. Keszthely, Nádor u. 11.
- 1.75. Keszthely, Szalasztó u. 12. fsz. 1.
- 1.76. Keszthely, Szalasztó u. 12. fsz. 2.
- 1.77. Keszthely, Szalasztó u. 12. 1/3.
2. Piaci II.: Keszthely, Fodor u. 42. 1/6.