Szám: ÖNK/1-8/2026.

ELŐTERJESZTÉS
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának
2026. október 29-i
Közgyűlésére

Tárgy: A) Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

B) Döntés a Veszprém, Házgyári út 1. szám alatti társasházban meglévő bérlőkijelölési joggal érintett lakóegységek bérleti díjának módosításáról

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető
Lendvai-Frikkel Attila ügyvezető, "VESZOL" Nonprofit Kft.

Az előterjesztést megtárgyalta: Veszprém MJV Önkormányzata Közgyűlésének:
Közjóléti Bizottsága
Tulajdonosi Bizottsága
Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága
Pénzügyi és Költségvetési Bizottsága
Ügyrendi és Igazgatási Bizottsága

A döntés meghozatala a rendelet vonatkozásában **minősített**, a határozat vonatkozásában **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Madarászné dr. Ifju Bernadett
csoportvezető

A)

Tisztelt Közgyűlés!

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) szabályait kell alkalmazni az önkormányzati tulajdonú bérlakásra.

A bérbeadót illető jogok érvényesítésével és a bérbeadót terhelő kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos teendőket az Önkormányzattal kötött megállapodás alapján a "VESZOL" Nonprofit Kft. látja el.

A "VESZOL" Nonprofit Kft. a bérlők helyzetének feltárása és a gazdasági helyzet figyelembevételével az önkormányzati bérlakások bérleti díjának 3%-os növelésére tett javaslatot 2027. január 1-től. A Lakásrendelet módosítását követően elegendő idő áll rendelkezésre a lakók kiértesítésére és a változás átvezetésére.

A Cserhát ltp. 8. I/1. számú ingatlan bérlőkijelölési joggal volt érintett. A lakásra a 61/2023. (II. 23.) közgyűlési határozat alapján kötött megállapodással a Veszprémi Csolnoky Ferenc Kórház szerzett bérlőkijelölési jogot, melyet 2026. június 1-én felmondott, így a Cserhát ltp. 8. I/1. számú lakás a továbbiakban önkormányzati bérlakásként vehető igénybe.

A jövőben a Pápai út 37. I/1. és I/3. lakásokat a "VESZOL" Nonprofit Kft. külön kezeli. Az ingatlanból a bérlők kiköltöztek. A két ingatlan nem szomszédos egymással.

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény 32. §-a alapján fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megvitatni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Veszprém, 2026. október 5.

Varga Tamás

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
…/2026. (X. 29.) önkormányzati rendelete
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja az önkormányzati tulajdonú és a rendelet hatálya alá tartozó bérlakások bérleti díjainak felülvizsgálata.

[2] Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, 19. §-ában, 34. § (1)-(2) és (4)-(5) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 4. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) Az Ör. 5. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet 2027. január 1-jén lép hatályba.

Porga Gyula s.k.	**dr. Dancs Judit s.k.**
polgármester	jegyző

1. melléklet a .../2026. (X. 29.) önkormányzati rendelethez

1. Az Ör. 4. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 2–14. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„

	(A	*B*	*C*	*D*	*E)*
2					
3	Damjanich János utca 5/A. VII/28.	összkomfortos	62	1196	74152
4	Damjanich János utca 7/A. IV/18.	összkomfortos	42	1196	50232
5	Flórián utca 6. II/10.	komfortos	56	939	52584
6	Haszkovó utca 33/C. II/8.	összkomfortos	32	1196	38272
7	Haszkovó utca 37/A. IV/14.	összkomfortos	52	1196	62192
8	Kalmár tér 12. III/12.	összkomfortos	51	1196	60996
9	Kittenberger Kálmán utca 13.	komfortos	118	939	110802
10	Kittenberger Kálmán utca 13.	komfortos	40	939	37560
11	Kossuth Lajos utca 6. XIII/83.	összkomfortos	53	1196	63388
12	Lóczy Lajos utca 44/C. IV/13.	összkomfortos	69	1196	82524
13	Nagy László utca 2/B. II/8.	összkomfortos	41	1196	49036
14	Nagy László utca 4/B. IV/14.	összkomfortos	46	1196	55016

„

2. Az Ör. 4. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 16–18. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„

	(A	*B*	*C*	*D*	*E)*
16	Rózsa utca 48. VI/60.	összkomfortos	28	1196	33488
17	Stromfeld Aurél utca 9/F. I/2.	összkomfortos	54	1196	64584
18	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 7.	komfortos	39	939	36621

„

2. melléklet a .../2026. (X. 29.) önkormányzati rendelethez

1. Az Ör. 5. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

„

	(A	*B*	*C*	*D*	*E*	*F*	*G*	*H*	*I)*
2	Cserhát ltp. 8. I/1.	összkomfortos	103	487	50161	1408	145024	1594	164182

„

2. Az Ör. 5. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat a következő 2a. sorral egészül ki:

„

	(A	*B*	*C*	*D*	*E*	*F*	*G*	*H*	*I)*
2a	Cserhát ltp. 8. I/2.	összkomfortos	45	487	21915	1408	63360	2533	114000

„

3. Az Ör. 5. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 3–61. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„

	(A	*B*	*C*	*D*	*E*	*F*	*G*	*H*	*I)*
3	Csermák Antal utca 4/B. III/1.	komfortos	52	357	18564	939	48828	1314	68328
4	Csermák Antal utca 4/B. III/2.	komfortos	49	357	17493	939	46011	1314	64386
5	Csikász Imre utca 4/A. fsz. 4.	komfortos	52	357	18564	939	48828	1314	68328
6	Damjanich János utca 3/A. fsz. 2.	összkomfortos	42	440	18480	1196	50232	1594	66948
7	Endrődi Sándor utca 38. fsz. 2.	komfortos	55	357	19635	939	51645	1314	72270
8	Halle utca 5/G. VIII/24.	összkomfortos	52	440	22880	1196	62192	1594	82888
9	Halle utca 7/A. III/11.	összkomfortos	52	487	25324	1196	62192	1594	82888
10	Halle utca 7/I. I/4.	összkomfortos	43	487	20941	1196	51428	1594	68542

11	Haszkovó utca 12/A. IX/58.	összkomfortos	42	440	18480	1196	50232	1594	66948
12	Haszkovó utca 12/A. VI/39.	összkomfortos	53	440	23320	1196	63388	1594	84482
13	Haszkovó utca 13/B. IV/13.	összkomfortos	52	381	19812	1196	62192	1594	82888
14	Haszkovó utca 13/C. fsz. 1.	összkomfortos	52	381	19812	1196	62192	1594	82888
15	Haszkovó utca 17/D. II/7.	összkomfortos	52	440	22880	1196	62192	1594	82888
16	Haszkovó utca 35/A. I/5.	összkomfortos	52	440	22880	1196	62192	1594	82888
17	Haszkovó utca 37/B. I/6.	összkomfortos	52	381	19812	1196	62192	1594	82888
18	Haszkovó utca 37/B. III/10.	összkomfortos	52	381	19812	1196	62192	1594	82888
19	Jókai Mór utca 4. I/4.	komfortos	89	357	31773	939	83571	1314	116946
20	Karacs Teréz utca 2. fsz. 1.	összkomfortos	46	487	22402	1408	64768	1759	80914
21	Karacs Teréz utca 2. fsz. 2.	összkomfortos	43	487	20941	1408	60544	1759	75637
22	Karacs Teréz utca 2. fsz. 3.	összkomfortos	53	487	25811	1408	74624	1759	93227
23	Karacs Teréz utca 2. fsz. 4.	összkomfortos	47	487	22889	1408	66176	1759	82673
24	Karacs Teréz utca 2. fsz. 5.	összkomfortos	49	487	23863	1408	68992	1759	86191
25	Karacs Teréz utca 2. fsz. 6.	összkomfortos	49	487	23863	1408	68992	1759	86191

26	Karacs Teréz utca 2. fsz. 7.	összkomfortos	79	487	38473	1408	111232	1759	138961
27	Karacs Teréz utca 2. fsz. 8.	összkomfortos	66	487	32142	1408	92928	1759	116094
28	Karacs Teréz utca 2. fsz. 9.	összkomfortos	67	487	32629	1408	94336	1759	117853
29	Karacs Teréz utca 2. I/101.	összkomfortos	47	487	22889	1408	66176	1759	82673
30	Karacs Teréz utca 2. I/102.	összkomfortos	44	487	21428	1408	61952	1759	77396
31	Karacs Teréz utca 2. I/103.	összkomfortos	55	487	26785	1408	77440	1759	96745
32	Karacs Teréz utca 2. I/104.	összkomfortos	48	487	23376	1408	67584	1759	84432
33	Karacs Teréz utca 2. I/105.	összkomfortos	48	487	23376	1408	67584	1759	84432
34	Karacs Teréz utca 2. I/106.	összkomfortos	48	487	23376	1408	67584	1759	84432
35	Karacs Teréz utca 2. I/107.	összkomfortos	49	487	23863	1408	68992	1759	86191
36	Karacs Teréz utca 2. I/108.	összkomfortos	50	487	24350	1408	70400	1759	87950
37	Karacs Teréz utca 2. I/109.	összkomfortos	81	487	39447	1408	114048	1759	142479
38	Karacs Teréz utca 2. I/110.	összkomfortos	67	487	32629	1408	94336	1759	117853
39	Karacs Teréz utca 2. I/111.	összkomfortos	69	487	33603	1408	97152	1759	121371

40	Karacs Teréz utca 2. II/201.	összkomfortos	47	487	22889	1408	66176	1759	82673
41	Karacs Teréz utca 2. II/202.	összkomfortos	44	487	21428	1408	61952	1759	77396
42	Karacs Teréz utca 2. II/203.	összkomfortos	55	487	26785	1408	77440	1759	96745
43	Karacs Teréz utca 2. II/204.	összkomfortos	48	487	23376	1408	67584	1759	84432
44	Karacs Teréz utca 2. II/205.	összkomfortos	48	487	23376	1408	67584	1759	84432
45	Karacs Teréz utca 2. II/206.	összkomfortos	48	487	23376	1408	67584	1759	84432
46	Karacs Teréz utca 2. II/207.	összkomfortos	49	487	23863	1408	68992	1759	86191
47	Karacs Teréz utca 2. II/208.	összkomfortos	50	487	24350	1408	70400	1759	87950
48	Karacs Teréz utca 2. II/209.	összkomfortos	81	487	39447	1408	114048	1759	142479
49	Karacs Teréz utca 2. II/210.	összkomfortos	67	487	32629	1408	94336	1759	117853
50	Karacs Teréz utca 2. II/211.	összkomfortos	69	487	33603	1408	97152	1759	121371
51	Karacs Teréz utca 2. III/301.	összkomfortos	51	487	24837	1408	71808	1759	89709
52	Karacs Teréz utca 2. III/302.	összkomfortos	47	487	22889	1408	66176	1759	82673
53	Karacs Teréz utca 2. III/303.	összkomfortos	59	487	28733	1408	83072	1759	103781

54	Karacs Teréz utca 2. III/304.	összkomfortos	57	487	27759	1408	80256	1759	100263
55	Karacs Teréz utca 2. III/305.	összkomfortos	60	487	29220	1408	84480	1759	105540
56	Karacs Teréz utca 2. III/306.	összkomfortos	58	487	28246	1408	81664	1759	102022
57	Karacs Teréz utca 2. III/307.	összkomfortos	59	487	28733	1408	83072	1759	103781
58	Karacs Teréz utca 2. III/308.	összkomfortos	59	487	28733	1408	83072	1759	103781
59	Karacs Teréz utca 2. III/309.	összkomfortos	88	487	42856	1408	123904	1759	154792
60	Karacs Teréz utca 2. III/310.	összkomfortos	71	487	34577	1408	99968	1759	124889
61	Karacs Teréz utca 2. III/311.	összkomfortos	72	487	35064	1408	101376	1759	126648

”

4. Az Ör. 5. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 63–107. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

”

	(A	***B***	***C***	***D***	***E***	***F***	***G***	***H***	***I)***
63	Klapka György utca 4/C. III/11.	összkomfortos	42	381	16002	1196	50232	1594	66948
64	Komakút tér 2. fsz. 1.	összkomfortos	71	557	39547	1196	84916	1594	113174
65	Komakút tér 2. fsz. 2.	összkomfortos	55	557	30635	1196	65780	1594	87670
66	Komakút tér 2. fsz. 3.	összkomfortos	53	557	29521	1196	63388	1594	84482

67	Komakút tér 2. fsz. 4.	összkomfortos	42	557	23394	1196	50232	1594	66948
68	Komakút tér 2. fsz. 5.	összkomfortos	39	557	21723	1196	46644	1594	62166
69	Komakút tér 2. fsz. 6.	összkomfortos	43	557	23951	1196	51428	1594	68542
70	Komakút tér 2. fsz. 7.	összkomfortos	36	557	20052	1196	43056	1594	57384
71	Komakút tér 2. fsz. 8.	összkomfortos	49	557	27293	1196	58604	1594	78106
72	Komakút tér 2. fsz. 9a.	szükséglakás	19	557	10583	1196	22724	1594	30286
73	Komakút tér 2. fsz. 9b.	szükséglakás	12	557	6684	1196	14352	1594	19128
74	Komakút tér 2. fsz. 9c.	szükséglakás	25	557	13925	1196	29900	1594	39850
75	Komakút tér 2. I/101.	összkomfortos	70	557	38990	1196	83720	1594	111580
76	Komakút tér 2. I/102.	összkomfortos	72	557	40104	1196	86112	1594	114768
77	Komakút tér 2. I/103a.	összkomfortos	47	557	26179	1196	56212	1594	74918
78	Komakút tér 2. I/103b.	összkomfortos	25	557	13925	1196	29900	1594	39850
79	Komakút tér 2. I/104.	összkomfortos	51	557	28407	1196	60996	1594	81294
80	Komakút tér 2. I/105.	összkomfortos	30	557	16710	1196	35880	1594	47820
81	Komakút tér 2. I/106.	összkomfortos	30	557	16710	1196	35880	1594	47820

82	Komakút tér 2. I/107.	összkomfortos	30	557	16710	1196	35880	1594	47820
83	Komakút tér 2. I/108.	összkomfortos	30	557	16710	1196	35880	1594	47820
84	Komakút tér 2. I/109.	összkomfortos	30	557	16710	1196	35880	1594	47820
85	Komakút tér 2. I/110.	összkomfortos	30	557	16710	1196	35880	1594	47820
86	Komakút tér 2. I/111.	összkomfortos	30	557	16710	1196	35880	1594	47820
87	Komakút tér 2. I/112.	összkomfortos	30	557	16710	1196	35880	1594	47820
88	Komakút tér 2. I/113.	összkomfortos	41	557	22837	1196	49036	1594	65354
89	Komakút tér 2. I/114.	összkomfortos	64	557	35648	1196	76544	1594	102016
90	Komakút tér 2. I/115.	összkomfortos	50	557	27850	1196	59800	1594	79700
91	Komakút tér 2. I/116a.	összkomfortos	30	557	16710	1196	35880	1594	47820
92	Komakút tér 2. I/116b.	összkomfortos	36	557	20052	1196	43056	1594	57384
93	Komakút tér 2. I/117.	szükséglakás	16	557	8912	1196	19136	1594	25504
94	Komakút tér 2. II/201.	összkomfortos	53	557	29521	1196	63388	1594	84482
95	Komakút tér 2. II/202.	összkomfortos	29	557	16153	1196	34684	1594	46226
96	Komakút tér 2. II/203.	összkomfortos	30	557	16710	1196	35880	1594	47820

97	Komakút tér 2. II/204.	összkomfortos	30	557	16710	1196	35880	1594	47820
98	Komakút tér 2. II/205.	összkomfortos	30	557	16710	1196	35880	1594	47820
99	Komakút tér 2. II/206.	összkomfortos	30	557	16710	1196	35880	1594	47820
100	Komakút tér 2. II/207.	összkomfortos	30	557	16710	1196	35880	1594	47820
101	Komakút tér 2. II/208.	összkomfortos	30	557	16710	1196	35880	1594	47820
102	Komakút tér 2. II/209.	összkomfortos	29	557	16153	1196	34684	1594	46226
103	Komakút tér 2. II/210.	összkomfortos	55	557	30635	1196	65780	1594	87670
104	Komakút tér 2. II/211.	összkomfortos	46	557	25622	1196	55016	1594	73324
105	Kossuth Lajos utca 21/C. I/17.	összkomfortos	40	487	19480	1196	47840	1594	63760
106	Kossuth Lajos utca 6. XIII/89.	összkomfortos	50	487	24350	1196	59800	1594	79700
107	Lóczy Lajos utca 32/B. I/5.	összkomfortos	28	469	13132	1196	33488	1594	44632

”

5. Az Ör. 5. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 109. és 110. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

”

	(A	***B***	***C***	***D***	***E***	***F***	***G***	***H***	***I)***
109	Március 15. utca 1/A. III/30.	összkomfortos	28	522	14616	1196	33488	1594	44632
110	Ördögárok utca 5.	összkomfortos	38	487	18506	1196	45448	1594	60572

„

6. Az Ör. 5. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 117–119. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„

	(A	*B*	*C*	*D*	*E*	*F*	*G*	*H*	*I)*
117	Pápai út 37. fsz. 1.	komfortos	40	206	8240	939	37560	1314	52560
118	Pápai út 37. fsz. 2.	komfortos	44	206	9064	939	41316	1314	57816
119	Pápai út 37. I/1.	komfortos	38	206	7828	939	35682	1314	49932

„

7. Az Ör. 5. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat a következő 119a. sorral egészül ki:

„

	(A	*B*	*C*	*D*	*E*	*F*	*G*	*H*	*I)*
119 a	Pápai út 37. I/3.	komfort nélküli	24	105	2520	235	5640	469	11256

„

8. Az Ör. 5. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 120–161. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„

	(A	*B*	*C*	*D*	*E*	*F*	*G*	*H*	*I)*
120	Pápai út 37. I/2.	komfort nélküli	44	105	4620	235	10340	469	20636
121	Pápai út 37. I/4.	komfortos	42	206	8652	939	39438	1314	55188
122	Pápai út 37. I/5.	komfortos	76	206	15656	939	71364	1314	99864
123	Pápai út 37. I/6.	szükséglakás	12	105	1260	235	2820	469	5628
124	Pápai út 37. II/1.	komfort nélküli	21	105	2205	235	4935	469	9849
125	Pápai út 37. II. 1/A.	szükséglakás	17	105	1785	235	3995	469	7973
126	Pápai út 37. II/2.	komfortos	42	206	8652	939	39438	1314	55188
127	Pápai út 37. II. 2/A.	szükséglakás	16	105	1680	235	3760	469	7504
128	Pápai út 37. II/3.	komfort nélküli	28	105	2940	235	6580	469	13132
129	Pápai út 37. II/4.	komfort nélküli	36	105	3780	235	8460	469	16884

130	Pápai út 37. II/5.	komfortos	71	206	14626	939	66669	1314	93294
131	Rózsa utca 48. VI/59.	összkomfortos	28	405	11340	1196	33488	1594	44632
131 a	Rózsa utca 48. V/47.	összkomfortos	28	405	11340	1196	33488	1594	44632
132	Stadion utca 18/B. I/3.	komfortos	49	405	19845	939	46011	1314	64386
133	Stromfeld Aurél utca 2. II/10.	összkomfortos	35	499	17465	1196	41860	1594	55790
134	Stromfeld Aurél utca 2. VI/36.	összkomfortos	53	499	26447	1196	63388	1594	84482
135	Stromfeld Aurél utca 4. IX/49.	összkomfortos	53	499	26447	1196	63388	1594	84482
136	Stromfeld Aurél utca 8. V/28.	összkomfortos	35	557	19495	1196	41860	1594	55790
137	Stromfeld Aurél utca 9/B. II/6.	összkomfortos	54	469	25326	1196	64584	1594	86076
138	Vörösmarty Mihály tér 11/A. II/3.	komfortos	52	357	18564	939	48828	1314	68328
139	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 1.	komfortos	39	487	18993	939	36621	1314	51246
140	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 2.	komfortos	39	487	18993	939	36621	1314	51246
141	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 3.	komfortos	39	487	18993	939	36621	1314	51246
142	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 4.	komfortos	39	487	18993	939	36621	1314	51246
143	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 5.	komfortos	39	487	18993	939	36621	1314	51246

144	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 6.	komfortos	39	487	18993	939	36621	1314	51246
145	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 8.	komfortos	53	487	25811	939	49767	1314	69642
146	Zrínyi Miklós utca 25. I/9.	komfortos	39	487	18993	939	36621	1314	51246
147	Zrínyi Miklós utca 25. I/10.	komfortos	39	487	18993	939	36621	1314	51246
148	Zrínyi Miklós utca 25. I/11.	komfortos	39	487	18993	939	36621	1314	51246
149	Zrínyi Miklós utca 25. I/12.	komfortos	39	487	18993	939	36621	1314	51246
150	Zrínyi Miklós utca 25. I/13.	komfortos	39	487	18993	939	36621	1314	51246
151	Zrínyi Miklós utca 25. I/14.	komfortos	39	487	18993	939	36621	1314	51246
152	Zrínyi Miklós utca 25. I/15.	komfortos	39	487	18993	939	36621	1314	51246
153	Zrínyi Miklós utca 25. I/16.	komfortos	53	487	25811	939	49767	1314	69642
154	Zrínyi Miklós utca 25. II/17.	komfortos	39	487	18993	939	36621	1314	51246
155	Zrínyi Miklós utca 25. II/18.	komfortos	39	487	18993	939	36621	1314	51246
156	Zrínyi Miklós utca 25. II/19.	komfortos	39	487	18993	939	36621	1314	51246
157	Zrínyi Miklós utca 25. II/20.	komfortos	39	487	18993	939	36621	1314	51246

158	Zrínyi Miklós utca 25. II/21.	komfortos	39	487	18993	939	36621	1314	51246
159	Zrínyi Miklós utca 25. II/22.	komfortos	39	487	18993	939	36621	1314	51246
160	Zrínyi Miklós utca 25. II/23.	komfortos	39	487	18993	939	36621	1314	51246
161	Zrínyi Miklós utca 25. II/24.	komfortos	53	487	25811	939	49767	1314	69642

”

Előzetes hatásvizsgálat

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításához

I.

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

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabályban feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

(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, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

II.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról (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:
3 % mértékkel nőnek a rendelet szerinti bérleti díjak 2027. január 1-től, amely a bérlakást igénybe vevők esetében némi többlet terhet jelent.

A tervezet gazdasági hatásai:
A tervezetnek közvetlen gazdasági hatása nincs.

A tervezet költségvetési hatásai:
A lakbér összegének megváltozása révén a tervezetben foglaltak bevétel növekedést eredményeznek a költségvetésben.

ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei:
A tervezetnek nincsenek környezeti és egészségi következményei.

ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:
A tervezet további adminisztratív terheket az Önkormányzatnál nem keletkeztet.

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

A gazdasági helyzet változására tekintettel indokolt az önkormányzati tulajdonú és a Lakásrendelet hatálya alá tartozó bérlakások bérleti díjainak a felülvizsgálata.

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

A tervezet elfogadása esetén annak alkalmazása többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel. A tervezet elfogadása közvetlen pénzügyi kiadással nem jár.

Indokolás

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításához

I.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 18. §-a szerint:

18. § (1) A jogszabály tervezete preambulumot tartalmaz, amelyben a szabályozás célját minden esetben meg kell határozni. A jogszabály tervezetének preambulumában a jogszabály előkészítője szükség szerint rögzítheti a szabályozással összefüggő azon elvi, elméleti tételeket, amelyeket a jogszabály tervezetének szerkezeti egységeiben a normatív tartalom hiánya miatt nem lehet rendezni.

(2) A rendelet tervezetének preambuluma az (1) bekezdés szerinti tartalmi elemek mellett tartalmazza a rendelet megalkotásához szükséges, az igazságügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott érvényességi kellékek felsorolását.

(3) A jogszabály tervezetének preambulumát az igazságügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott jogszabályszerkesztési követelmények szerint kell kialakítani.

(4) A preambulumot a jogszabály módosítása esetén a jogszabály megváltozott tartalmának megfelelően módosítani kell, ha az a preambulum és a jogszabály rendelkezéseinek tartalmi összhangja megteremtése érdekében szükséges.

(5) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a jogszabály normatív tartalmával összefüggő társadalmi, gazdasági, szakmai okokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolásában a jogszabály előkészítője bemutathatja a szabályozással összefüggő azon részletes körülményeket, amelyek a szabályozás értelmezését segíthetik, továbbá ismertetheti a szabályozás előzményeit.

(6) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.

(7) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.

(8) A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabályszöveggel ellentétes részét.

II.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásának indoka – a Jat 18. §-a alapján – az alábbiak szerint összegezhetők:

1. A javasolt szabályozást szükségessé tevő társadalmi, gazdasági, szakmai okok és célok, a jogi szabályozás várható hatásainak ismertetése

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) szabályait kell alkalmazni az önkormányzati tulajdonú bérlakásra.

A bérbeadót illető jogok érvényesítésével és a bérbeadót terhelő kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos teendőket az Önkormányzattal kötött megállapodás alapján a "VESZOL" Nonprofit Kft. látja el.

A "VESZOL" Nonprofit Kft. a bérlők helyzetének feltárása és a gazdasági helyzet figyelembevételével az önkormányzati bérlakások bérleti díjának 3%-os növelésére tett javaslatot 2027. január 1-től. A Lakásrendelet módosítását követően elegendő idő áll rendelkezésre a lakók kiértesítésére és a változás átvezetésére.

A Cserhát ltp. 8. I/1. számú ingatlan bérlőkijelölési joggal volt érintett. A lakásra a 61/2023. (II. 23.) közgyűlési határozat alapján kötött megállapodással a Veszprémi Csolnoky Ferenc Kórház szerzett bérlőkijelölési jogot, melyet 2026. június 1-én felmondott, így a Cserhát ltp. 8. I/1. számú lakás a továbbiakban önkormányzati bérlakásként vehető igénybe.

A jövőben a Pápai út 37. I/1. és I/3. lakásokat a "VESZOL" Nonprofit Kft. külön kezeli. Az ingatlanból a bérlők kiköltöztek. A két ingatlan nem szomszédos egymással.

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény 32. §-a alapján fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

2. Az indokolás közzététele, nyilvánossága

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 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolás Nemzeti Jogszabálytárban történő közzététele kötelező. A közzétett indokolás nyilvános. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik. A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabályszöveggel ellentétes részét.

3. Előzetes bejelentési kötelezettség

A Jat. 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség nem áll fenn.

B)

Tisztelt Közgyűlés!

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 116/2018. (V. 31.) határozata (a továbbiakban: Határozat) alapján Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) megállapodást kötött a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel (a továbbiakban: MMSZ Egyesület) 13 + 9 db lakás bérlőkijelölési jogáról, amely lakások az MMSZ Egyesület tulajdonában vannak.

A 180/2024. (V. 23.) közgyűlési határozat alapján az Önkormányzat az MMSZ Egyesület tulajdonában lévő további 3 db lakás bérlőkijelölési jogáról állapodott meg a MMSZ Egyesülettel.

A Közgyűlés a 396/2024. (XII. 12.) határozatával egységes szerkezetbe foglalta a korábbi szerződéseket. A 2025. február 1. napjától hatályos megállapodás alapján az Önkormányzat jogosult a bérleti díjak módosítására figyelembevéve az ingatlanok komfortfokozatát, állapotát. Amennyiben az Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások díja emelkedik, a bérlőkijelöléssel érintett MMSZ Egyesület tulajdonában lévő lakások bérleti díja is arányosan nő. A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesületet értesíteni kell a változásról.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításával egyidejűleg az önkormányzati bérlakásokra vonatkozó bérleti díjak emelése is szükséges az egységes gyakorlat érdekében.

A bérlőkijelölési joggal érintett 25 db lakás bérlőinek összetétele, vagyoni és szociális helyzete, valamint az MMSZ Egyesület helyszínen dolgozó szociális munkásainak tapasztalata alapján javaslom a lakbér mértékét 672 Ft/m^2/hó helyett 692 Ft/m^2/hó díjban meghatározni. Ez alapján egy 17 m^2 alapterületű lakás esetében a havi bérleti díj a jelenlegi 11.424 Ft-ról 11.764 Ft-ra emelkedik.

Javaslom, hogy a fenti módosítás 2027. január 1-től kerüljön alkalmazásra.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Veszprém, 2026. október 5.

Varga Tamás

B) HATÁROZATI JAVASLAT

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2026. (....) határozata
a Veszprém, Házgyári út 1. szám alatti társasházban meglévő bérlőkijelölési joggal érintett lakóegységek bérleti díjának módosításáról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém, Házgyári út 1. szám alatti társasházban meglévő bérlőkijelölési joggal érintett lakóegységek bérleti díjának módosításáról”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése egyetért azzal, hogy a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület tulajdonában álló, Veszprém, Házgyári út 1. szám alatti, az Önkormányzatot megillető bérlőkijelölési joggal érintett lakások bérleti díja 2027. január 1. napjától 672 Ft/m^2/hó összegről 692 Ft/m^2/hó összegre változzon.

2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a polgármestert, hogy a döntésről értesítse a ”VESZOL” Nonprofit Kft. ügyvezetőjét és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület elnökét.

Határidő: 2. pont: 2026. november 10.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A határozat végrehajtásának előkészítéséért felelős köztisztviselő:
Dr. Józsa Tamás irodavezető, kabinetfőnök

Veszprém, 2026. október 29.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző