



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BE/02/410-1/2023.

Tárgy: Szakmai segítségnyújtás az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint ezek elidegenítésére vonatkozó önkormányzati rendelettel kapcsolatban

Ügyintéző: Varga Zoltán
Telefon: (66) 622-052

Dr. Kávássy Leila Viola részére

jegyző

Medgyesegyházi Polgármesteri Hivatal

Medgyesegyháza

Tisztelt Jegyző Asszony!

Magyarország Alaptörvényének (a továbbiakban: Alaptörvény) 34. cikk (4) bekezdése alapján a Kormány a fővárosi és vármegyei kormányhivatal útján biztosítja a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletét. A Békés Vármegyei Kormányhivatal a Miniszterelnökség területi közigazgatásért felelős államtitkára által kiadott 2023. évi ellenőrzési munkaterv alapján elvégezte az illetékességi területén működő települési önkormányzatok által az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint ezek elidegenítésére vonatkozó, rendeletalkotási kötelezettség teljesítésének törvényességi vizsgálatát.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 133. § (3) bekezdésének c) pontja alapján, és a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 31. § a) pontjában biztosított jogkörben eljárva Medgyesegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének **a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/1993. (XII.21.) önkormányzati rendelete** (a továbbiakban: ör.) kapcsán az alábbi

szakmai segítségnyújtással

élek.

Az Mötv. 132. § (2) bekezdése alapján a kormányhivatal törvényességi felügyeleti eljárásának célja a helyi önkormányzat képviselő-testülete, bizottsága, részönkormányzata, polgármestere, főpolgármestere, vármegyei közgyűlés elnöke, társulása, jegyzője (a továbbiakban: érintett) működése jogszerűségének biztosítása.

Az Mötv. 132. § (3) bekezdése alapján a kormányhivatal törvényességi felügyeleti eljárásában vizsgálja az érintett

- a) működésének, döntéshozatali eljárásának jogszerűségét;
- b) **döntéseinek jogszerűségét;**
- c) **jogalkotási, továbbá jogszabályon alapuló döntési és feladatellátási kötelezettségének teljesítését.**

1. Az Ör. bevezető része **nem felel meg a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 54. § (1) és 55. § (5) bekezdéseinek**, melyek kimondják: „*A nem eredeti jogalkotói hatáskörben megalkotni tervezett rendelet bevezető részében egyértelműen meg kell jelölni a jogszabály egyes rendelkezéseinek a megalkotásához szükséges valamennyi olyan felhatalmazó rendelkezést megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a rendeletet kiadják.*”

„Önkormányzati rendelet bevezető részének a megszövegezésekor **az önkormányzat feladatköréért az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés megfelelő pontját**, a helyi önkormányzatokról szóló törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését vagy más törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését kell feltüntetni.”

Az Ör. módosítása során **a bevezető rendelkezésében jelöljék meg** a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) **valamennyi felhatalmazó rendelkezését**, továbbá az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontját, és az Mötv. 13. § (1) bekezdésének 9. pontját, mint **feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést**.

2. Az Ör. **nem felel meg** a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 5. § (8) bekezdésének, mely kimondja, hogy „*A felhatalmazás jogosultja a jogszabályt köteles megalkotni, kivéve, ha a felhatalmazást adó jogszabályból kifejezetten más következik.*”

A törvény alapján **elővásárlási joggal érintett lakások vételárának mértékét és megfizetésének feltételeit** (Ltv. 54. § (1)-(2) bekezdések, figyelemmel a 49. § és az 52-53. §-ok rendelkezéseire is), valamint a törvény alapján **elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételeit** (Ltv. 54. § (3) bekezdés) nem szabályozza az Ör., továbbá a törvény alapján **elővásárlási joggal érintett helyiségek vételárának mértékét és megfizetésének módját, feltételeit** (Ltv. 58. § (1)-(2) bekezdés), **valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiségek eladásának feltételeit** (Ltv. 58. § (3) bekezdés) sem szabályozza az Ör.

Az Mötv. 133. § (3) bekezdése alapján kérem Jegyző Asszonyt, hogy a szakmai segítségnyújtásban foglaltakat vizsgálja meg, és az Ör. módosítását, vagy új Ör. megalkotását a fenti jogszabálysértések megszüntetése érdekében készítse elő. **Kérem, hogy legkésőbb 2023. november 30-ig tájékoztasson arról, hogy a szakmai segítségnyújtás alapján milyen intézkedést tett.**

Felhívom a figyelmet arra, hogy a jogsértések megszüntetésére kitűzött határidő eredménytelensége esetén az Mötv. 134. § (2) bekezdésében meghatározott mérlegelési jogkörömben a 132. § (1) bekezdése szerinti törvényességi felügyeleti eszközöket alkalmazhatom.

Békéscsaba, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Kása Róbert
főosztályvezető