



**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
9021 Győr, Városház tér 1.

1. napirendi pont

**Dr. Dézsi Csaba András polgármester,  
a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság és  
a Gazdasági és Tulajdonos Bizottság közös előterjesztése**

**Javaslat  
egyes önkormányzati működést érintő rendeletek módosítására**

Győr, 2023. szeptember 15.

Előterjesztő:

**Dr. Dézsi Csaba András**  
polgármester

**Dr. Laczkovits-Takács Tímea**  
Szociális, Egészségügyi és  
Lakásügyi Bizottság elnöke

**Borsi Róbert**  
Gazdasági és Tulajdonosi  
Bizottság elnöke

Az előterjesztést véleményezte: Közigazgatási és Közrendvédelmi Bizottság  
Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztést látta:

**Dr. Pergel Elza**  
alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

**Nagyné dr. László Edit**  
jegyző

Az előterjesztést készítette: Jogi és Önkormányzati Osztály (közreműködött:  
Humánszolgáltatási Főosztály, Településfejlesztési Főosztály, Vagyongazdálkodási  
Főosztály)

**Dr. Dézsi Csaba András polgármester,  
a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság és  
a Gazdasági és Tulajdonos Bizottság közös előterjesztése**

**Javaslat  
egyes önkormányzati működést érintő rendeletek módosítására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Az önkormányzati működés eddigi tapasztalatai több rendelet módosításának igényét vetették fel, melyek az alábbiakban kerülnek részletezésre.

A közterületek felbontásáról és a közúton folyó munkákról szóló 5/2004. (II.20) önkormányzati rendelet alapján a beruházásokat és korszerűsítéseket kezdeményező, valamint a közterületek bontását kérő szervek kötelesek tárgyi év február 1-ig a tárgyi évre vonatkozó közterület-bontási ütemtervüket negyedéves bontásban az Útkezelő Szervezetnek bejelenteni, ez alapján pedig az Útkezelő Szervezet köteles a tervezett közterület felbontásokat éves ütemezésben összehangolni. Közterület-bontási ütemtervre vonatkozó bejelentések birtokában az Útkezelő Szervezet a tárgyi év március 1. napjáig egyeztető tárgyalást tart. Az egyeztető tárgyalásra kötelezően meghívandó szervezetek felsorolását javasolt kibővíteni a Győr+ Média Kft-vel, mivel a reklámfelületeket tartalmazó autóbuszvárók működtetése körében részükről is rendszeresen közterületbontási kérelmek kerülnek benyújtásra.

A rendelet 6. § (2) bekezdése a fentiek miatt módosul és kiegészül a j) ponttal, ezzel egyidejűleg névváltozások kapcsán egyéb rendelkezések is módosításra kerülnek.

A Közgyűlés a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára tekintettel, *a településrendezéssel összefüggő egyes önkormányzati rendeletek módosításáról szóló 8/2023. (IV. 20.) rendeletével* – mely az építési tilalommal érintett területek vonatkozásában *az építési és telekalakítási tilalmakról, valamint az elővásárlási joggal érintett ingatlanokról* szóló 2/2006. (I. 25.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: építési tilalmakról szóló rendelet) módosította - 2023. április 21-ei hatállyal – *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 20. §-a alapján, *a telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről* szóló 24/2009. (IX. 30.) NFGM rendeletben írtakra is figyelemmel – építési tilalmat rendelt el a győri 9164. hrsz-ú, természetben 9025 Győr, Szalay Imre utca 7. szám alatt található ingatlanra, az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerüléséig tartó időszakra. Az építési tilalom az ingatlan tulajdoni lapjára feljegyzésre került.

Tekintettel arra, hogy az aktuális önkormányzati célok megvalósításához jelenleg nincs szükség az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülésére, az építési tilalom elrendelésének alapjául szolgáló ok már nem áll fenn. Ezzel összefüggésben az Étv. 20. § (2) bekezdése kimondja, hogy „A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, és azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn...”. Ugyanezen jogszabályhely (2a) bekezdése pedig kimondja, hogy a „tilalmat külön önkormányzati rendelettel ... kell elrendelni, módosítani és megszüntetni.”

Mindezekre tekintettel a győri 9164. hrsz-ú, természetben 9025 Győr, Szalay Imre utca 7. szám alatt található ingatlan vonatkozásában szükséges az építési tilalom megszüntetése, egyúttal az építési tilalmakról szóló rendelet módosítása annak érdekében, hogy ezen ingatlanról Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata javára bejegyzett építési tilalom törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata „Szívügyünk az állatvédelem” néven állatvédelmi vagy természetvédelmi célok elérésében közvetlenül feladatot vállaló civil szervezetek és nonprofit gazdasági társaságok részére meghívásos pályázatot kíván meghirdetni. A pályázati kiírás az év második felében történik, a pályázatok elbírálására a 2023. novemberi közgyűlésen kerül sor, a nyertes pályázókkal a megállapodások megkötésére csak az év vége felé lesz lehetőség, így a pályázaton nyert összeg felhasználására és a felhasználásról szóló elszámolásra az Államháztartáson kívüli forrás átvételéről, átadásáról, valamint önkormányzati forrás átadásáról szóló 42/2013. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 9. § (9) bekezdésében szabályozott határidők alóli felmentés javasolt, melyet a rendelettervezet tartalmaz.

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) a 2023. június 28. napján kelt GY/04/903/2023. számon tájékoztatást küldött, melyben a következőkre hívta fel a figyelmet.

A Magyarország biztonságát szolgáló egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi L. törvény (a továbbiakban: Módtv.) módosította a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényt (a továbbiakban: Sztv.), mely 2023. január 01. napjával bevezette a szociális vetítési alap fogalmát.

A tárgykörben alkotott szociális önkormányzati rendeletekben számos szociális juttatás megállapításának alapja az Sztv. módosítása előtt az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összege volt, amely azt jelentette, hogy a szociális juttatások mértéke az öregségi nyugdíjminimumhoz igazodott.

Ezen a viszonyítási alapon változtatott a Módtv., mely 2023. január 01. napjával arról rendelkezett, hogy a szociális juttatások mértékét a szociális vetítési alap határozza meg, mely jelenleg 2023. évben a Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 71.§ (5) bekezdése értelmében 28.500,- Ft-ban került meghatározásra.

A hivatkozott jogszabályhelyek alapján szükségessé vált a települési önkormányzatok szociális tárgykörben alkotott önkormányzati rendeleteinek módosítása.

A Kormányhivatal kérte a fentiek alapján a szükséges módosítások elvégzését.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a szociális igazgatás és a szociális ellátások helyi szabályozásáról szóló 5/2015. (II. 27.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy a rendelet az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének fogalmát a 48. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában, a 48. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontjában, valamint a 4. sz. mellékletében használja. A fentiekre tekintettel szükségessé vált a rendelet érintett rendelkezéseinek módosítása.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9/B. §-a alapján a településrendezés feladata, hogy a település területének, telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok kialakításával meghatározza a település összehangolt, rendezett fejlődésének térbeli-fizikai kereteit, a település adottságait és lehetőségeit, hatékonyan kihasználva elősegítse annak működőképességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett, biztosítsa a település működéséhez szükséges infrastruktúra-hálózatot, megjelenítve a települési zöldinfrastruktúrát, valamint biztosítsa a település, településrészek megőrzésre érdemes jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét. Az Étv. 17. §-a rendelkezik a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító jogintézményekről, köztük a tilalmakról. Az Étv. 20. §-a alapján az érintett területre változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig. A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, s

azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A tilalmak felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.

A Rába Járműipari Holding Nyrt. tulajdonában álló ingatlanokat érintően a tervezett fejlesztés az önkormányzat fejlesztési terveinek figyelembevételével valósul meg, így ezen ingatlanokra elrendelt változtatási tilalom fenntartása okafogyottá válik. A megszüntetések miatt a *Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelet* 1. melléklet egyes sorainak hatályon kívül helyezése szükséges.

A Kormányhivatal a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 132. § (3) bekezdés b) pontjában biztosított jogkörében eljárva felülvizsgálta az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és –építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: lakásrendelet). A Kormányhivatal által Gy/04/880-2/2023. számú felhívásban foglaltak alapján szükséges a rendelet több pontjának módosítása.

A hatályos lakásrendelet 54. §-a a lakásbérleti jogviszony pénzbeli térítéssel történő megszüntetéséről rendelkezik. A Kormányhivatal megállapítása szerint a rendelet túllépte a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 2. mellékletében foglalt felhatalmazás kereteit, mivel az Ltv. 23. § (1) bekezdésében meghatározott szerződés megszűnési esetek jogcímeit bővítette. A jogalkotói szándék nem a szerződés megszűnésének eseteit kívánta bővíteni, hiszen a közös megegyezéssel történő megszüntetés esetén van lehetőség a pénzbeli térítés megfizetésére, ezért a módosító javaslat az Ltv. 23. § (1) és (3) bekezdésével összhangban pontosítja, hogy a lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén, meghatározott feltételek mellett pénzbeli térítés biztosítható.

A lakásrendelet az első lakástulajdon megszerzéséhez igényelhető önkormányzati kamatmentes kölcsöntámogatásról rendelkezik. Az 59. § (3) bekezdése szerint a kölcsönösszeg erejéig a kölcsöntámogatás visszafizetésének időtartamára az ingatlan-nyilvántartásba Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata javára jelzálogjog kerül bejegyzésre.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:88. § a)-b) pontjai, valamint 5:92. §-a meghatározzák a zálogjog alapításának feltételeit, melyre tekintettel zálogjog alapítása zálogszerződéssel, vagy jogszabály rendelkezése alapján történhet.

A rendelettervezet módosító javaslata szerint a kölcsöntámogatásban részesülő és az Önkormányzat kölcsönszerződést köt, mely szerződésben rendelkeznek az Önkormányzat javára szóló jelzálogjog alapításáról, valamint ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

A lakásrendelet jelenlegi szabályozása értelmében az előzetes regisztrációs pályázaton, előtakarékos, valamint felújításra meghirdetett pályázaton elnyert bérlakás bérlője a pályázatban előírt karbantartási, valamint felújítási munkálatok idejére szerződést köt a bérbeadóval, mely tartalmazza a karbantartás, felújítás időtartama alatt fizetendő lakáshasználati díjat. Az Ltv. 20. § (1) bekezdése szerint a lakáshasználati díj a jogcím nélküli lakáshasználat alapján fizetendő díj. A rendelettervezet módosító javaslata – mely a Kormányhivatal felhívásában foglaltaknak megfelel - a karbantartási, felújítási munkálatok időtartamára kötött szerződésben lakbér mértéke rögzítendő.

A lakásrendelet 23. § (3) bekezdése értelmében az előtakarékos bérlakás bérlője a bérleti jogviszony fennállása alatt a lakbérfizetéssel egyidejűleg havi egyenlő részletekben fizeti meg a bérlakással kapcsolatban az elhasználódás mértékének megfelelő, a bérbeadó által kalkulált értéket. A Kormányhivatal a Ptk., valamint az Ltv. rendelkezései alapján megállapította, hogy

a lakás mindennapi használatával járó elhasználódás ellenértéke a bérleti díjfizetési kötelezettség körébe tartozik, ilyen külön díjat az önkormányzat nem állapíthat meg, ezért fenti rendelkezés hatályon kívül helyezése szükséges.

Egyebekben a rendelettervezet a kisebb technikai módosításokat tartalmaz.


Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérletéről szóló 19/2022. (VIII. 16.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: helyiségrendelet) határozza meg az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit, továbbá a helyiség bérleti jogának másra történő átruházásához, elcseréléséhez vagy albérletbe adásához szükséges hozzájárulás feltételeit.

A javaslat szerint hatályon kívül kerül a helyiségrendelet 10. § (1) bekezdés d) pont da) alpontja, mely az üresen álló helyiség vagy helyiségrész bérleménykiegészítés céljából történő, versenyeztetési eljárás mellőzésével megvalósuló hasznosításának feltételeként egyszeri díjfizetési kötelezettséget ír elő. A módosítás indoka, hogy a rendelet törvényességi felülvizsgálata során megállapításra került, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás nem terjed ki arra, hogy az Önkormányzat a bérleti díjon és a külön szolgáltatási díjon felül egyéb díjfizetési kötelezettséget állapítson meg.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a csatolt rendelettervezetet az 1. számú melléklet szerinti tartalommal szíveskedjen elfogadni!

Győr, 2023. szeptember 15.

  
**Dr. Dézsi Csaba András**  
polgármester

  
**Dr. Laczkovits-Takács Tímea**  
Szociális, Egészségügyi és  
Lakásügyi Bizottság elnöke

  
**Borsi Róbert**  
Gazdasági és Tulajdonosi  
Bizottság elnöke

**Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2023. (IX. 26.) önkormányzati rendelete**

**egyes önkormányzati működést érintő rendeletek módosításáról**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 54. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. § (2a) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (9) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 10. § (1) bekezdésében, 26. §-ában, a 32. § (3) bekezdésében, a 48. § (4) bekezdésében, a 92. § (1) bekezdésében, a 132. § (4) bekezdés d) és g) pontjában, valamint a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 29. § (1) bekezdésében, a 131. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8.-8a. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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 36. § (2) bekezdésében és 42. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva

a következőket rendeli el:

## 1. §

A közterületek felbontásáról és a közúton folyó munkákról szóló 5/2004. (II. 20.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 54. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

## 2. §

A közterületek felbontásáról és a közúton folyó munkákról szóló 5/2004. (II. 20.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya az országos úthálózati rendszerbe tartozó utakra, melyek a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatósága kezelésében vannak.”

## 3. §

A közterületek felbontásáról és a közúton folyó munkákról szóló 5/2004. (II. 20.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az egyeztető tárgyalásra meg kell hívni:

- a) a közterületbontást kérő szervezet,
- b) a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóságát,
- c) a Győri Városi Rendőrkapitányságot,
- d) a közműveket üzemeltető szerveket,
- e) a közterületet helyreállító szervezet,
- f) helyi, autóbusszal végzett menetrend szerinti személyszállítási szolgáltatást ellátó közszolgáltatót,
- g) a közművezeték bemérését végző szervezet,
- h) a Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalt,
- i) a területileg érintett önkormányzati képviselőt,
- j) a GYŐR-SZOL Zrt.-t,
- k) a Városrendészet Győrt,
- l) a Mezőőri és Parkőri Szolgálat Győrt, valamint
- m) a Győr+ Média Zrt.-t.”

## 4. §

A közterületek felbontásáról és a közúton folyó munkákról szóló 5/2004. (II. 20.) önkormányzati rendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „14. §

A közterület-bontási hozzájárulást meg kell küldeni:

- a) a kérelmezőnek,
- b) a piacteret, vásárteret érintő bontás vagy a zöldterületet érintő bontás esetén a GYŐR-SZOL Zrt.-nek,
- c) a közművezeték betakarása előtti bemérését végző szervnek,

- d) a Városrendészet Győrnek, valamint
- e) a Mezőőri és Parkőri Szolgálat Győrnek.”

## 5. §

A közterületek felbontásáról és a közúton folyó munkákról szóló 5/2004. (II. 20.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdésében a „Közterület Felügyelet és Mezei Őrszolgálat Győr” szövegrész helyébe a „Városrendészet Győr, valamint a Mezőőri és Parkőri Szolgálat Győr” szöveg lép.

## 6. §

Hatályát veszti az építési és telekalakítási tilalmakról, valamint az elővásárlási joggal érintett ingatlanokról szóló 2/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 1. § (4b) bekezdése.

## 7. §

Az államháztartáson kívüli forrás átvételéről, átadásáról, valamint önkormányzati forrás átadásáról szóló 42/2013. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 9. § (10) bekezdése a következő m) ponttal egészül ki:

*(Az Önkormányzat költségvetéséből)*

„m) „Állatvédelmi kiadásokra” kiadási előirányzatának terhére”

*(a jelen §-ban foglalt folyósítási feltételek, felhasználási és elszámolási határidők nem alkalmazandók, helyettük a megállapodás az irányadó.)*

## 8. §

A szociális igazgatás és szociális ellátások helyi szabályzásáról szóló 5/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 10. § (1) bekezdésében, 26. §-ában, a 32. § (3) bekezdésében, a 48. § (4) bekezdésében, a 92. § (1) bekezdésében, a 132. § (4) bekezdés d) és g) pontjában, valamint a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 29. § (1) bekezdésében, a 131. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8.-8a. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

## 9. §

A szociális igazgatás és szociális ellátások helyi szabályzásáról szóló 5/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet

- a) 48. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában az „az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének” szövegrész helyébe az „a szociális vetítési alap összegének” szöveg,
- b) 48. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontjában az „az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének” szövegrész helyébe az „a szociális vetítési alap összegének” szöveg,
- c) 4. mellékletében foglalt táblázat fejléc 2. mezőjében az „az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének” szövegrész helyébe az „a szociális vetítési alap összegének” szöveg lép.

## 10. §

Hatályát veszti A Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) ÖK. rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelet

- a) 1. mellékletében foglalt táblázat 14. sora,
- b) 1. mellékletében foglalt táblázat 20. sora,
- c) 1. mellékletében foglalt táblázat 25. sora,
- d) 1. mellékletében foglalt táblázat 29. sora,
- e) 1. mellékletében foglalt táblázat 33–37. sora,
- f) 2. mellékletében foglalt táblázat 52. sora.

## 11. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és -építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

## 12. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és -építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 26. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A piaci vagy költségelvű lakbérrel hasznosított bérlakások esetén az 51. § nem alkalmazandó.”

## 13. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és -építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 29. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

**„29. Lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése pénzbeli térítés fizetése mellett”**

## 14. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és -építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 54. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

## „54. §

(1) Amennyiben a lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel a 13. § 10-12. vagy 14. pontban foglaltak miatt szűnik meg, és a bérlő másik lakásban történő elhelyezésére nincs lehetőség, pénzbeli térítés biztosítható.

- (2) A pénzbeli térítés mértéke nem haladhatja meg a leadásra kerülő bérlakás forgalmi értékének 50%-át.
- (3) A megállapodás csak a forgalmi értékbecslés elvégzése után köthető. A megállapodásban rögzített összegből levonandó a lakbér és a 2. § 10. a)-c) pontjában felsorolt közüzemi díjhátralék összege, amely a hátralék rendezésére fordítandó.
- (4) A teljes térítési összeg kifizetésére csak a bérlakásnak a bérlő által történő leadása után kerülhet sor.
- (5) A tulajdonosi jog gyakorlója a bérlővel kötött megállapodás alapján a térítési összeg legfeljebb 50%-át a megállapodás megkötését követően a bérlő részére kifizetheti abban az esetben, ha a bérlő vállalja, hogy a bérlakást hatvan napon belül a megállapodásban rögzített módon a bérbeadó rendelkezésére bocsátja.
- (6) Amennyiben az (5) bekezdésben meghatározott határidőn belül leadási kötelezettségének nem tesz eleget, a kifizetett pénzbeli térítés összegét egyösszegben, haladéktalanul, a határidő lejártát követő napon érvényes jegybanki alapkamattal megemelt összegben visszafizeti.
- (7) A bérlő a bérlakást tiszta és a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, továbbá a bérbeadó által előírt feladatok elvégzését követően bocsátja a bérbeadó rendelkezésére. A karbantartási munkálatoktól a tulajdonosi jog gyakorlója eltekinthet.
- (8) Ha a bérlő a megállapodásban rögzített határidőig a bérlakást nem bocsátja a bérbeadó birtokába, a mindenkor lakásbérleti díj háromszoros mértékének megfelelő díjat fizet.”

## 15. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és -építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 59. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

## „59. §

- (1) Az adható kölcsöntámogatás legmagasabb összege 5.000.000,- Ft.
- (2) Ha a kérelmező lakhatás céljára szolgáló ingatlan tulajdonrészrel rendelkezik vagy rendelkezett, az adható kölcsöntámogatás rá jutó legmagasabb összege a tulajdoni hányad arányában csökken.
- (3) Használt ingatlan vásárlása esetén kölcsöntámogatás akkor is adható, ha az ingatlan-nyilvántartásban a korábbi tulajdonos javára hitel jelzálaga került bejegyzésre, és ennek törléséről az adásvételi szerződésben megállapodtak.
- (4) A Bizottság döntését követően a kölcsöntámogatásban részesülő és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata kölcsönszerződést köt.
- (5) A kölcsönszerződésnek tartalmaznia kell különösen:
- a kölcsöntámogatás összegét, jogcímét,
  - a kölcsöntámogatás visszafizetésének határidejét, a támogatás törlesztésének kezdő időpontját, a futamidő alatt fizetendő havi törlesztő részletek összegét,
  - rendelkezést Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata javára jelzálogjog alapításáról és bejegyzéséről az ingatlan-nyilvántartásba a támogatott tulajdonába kerülő ingatlanra,

d) az adós fizetési kötelezettségét a jelzálogjog bejegyzésének és törlésének költsége vonatkozásában.

(6) További hitel jelzálogjogának bejegyzéséhez Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata abban az esetben járul hozzá, ha az adósnak kölcsöntámogatás hátraléka nincs.”

#### 16. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és -építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § b) pontjában a „VI. fejezet” szövegrész helyébe a „VII. fejezet” szöveg,
- b) 15. § (6) bekezdésében a „lakáshasználati díj” szövegrész helyébe a „lakbér” szöveg,
- c) 23. § (1) bekezdésében a „lakáshasználati díj” szövegrész helyébe a „lakbér” szöveg,
- d) 24. § (5) bekezdésében a „lakáshasználati díj” szövegrész helyébe a „lakbér” szöveg lép.

#### 17. §

Hatályát veszti az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és -építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 23. § (3) bekezdése.

#### 18. §

Az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérletéről szóló 19/2022. (VIII. 16.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében és 42. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

#### 19. §

Hatályát veszti az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérletéről szóló 19/2022. (VIII. 16.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés d) pont da) alpontja.

#### 20. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A 17. § 2023. október 1-jén lép hatályba.

**Dr. Dézsi Csaba András**  
polgármester

**Nagyné dr. László Edit**  
jegyző

## Általános indokolás

A közterületek felbontásáról és a közúton folyó munkákról szóló 5/2004. (II. 20) önkormányzati rendelet alapján a közterület-bontási ütemtervre vonatkozó bejelentésekkel kapcsolatban az Útkezelő Szervezet a tárgyi év március 1. napjáig egyeztető tárgyalást tart, melyre kötelezően meghívandó szervezeteket kibővíti a Győr+ Média Kft.-vel, továbbá szervezeti névváltozások kapcsán egyéb rendelkezések is módosításra kerülnek.

Az építési és telekalakítási tilalmakról, valamint az elővásárlási joggal érintett ingatlanokról szóló 2/2006 (I. 25.) önkormányzati rendelet módosításával a győri 9164. hrsz.-ú, természetben 9025 Győr, Szalay Imre utca 7. szám alatt található vonatkozásában az építési tilalom megszüntetésre kerül.

Az államháztartáson kívüli forrás átvételéről, átadásáról, valamint önkormányzati forrás átadásáról szóló 42/2013. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításával a pénzeszköz átadásokra vonatkozó szabályokat változtatja meg.

A szociális igazgatás és szociális ellátások helyi szabályzásáról szóló 5/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosításával az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének fogalma helyett a szociális vetítési alap fogalmának használatát vezeti be.

Az Étv. 20. §-a alapján az érintett területre változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig. A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, s azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A Rába Járműipari Holding Nyrt. tulajdonában álló ingatlanokat, illetve a Rába Járműipari Holding Nyrt. tulajdonában álló ingatlanok által körülhatárolt 5752 hrsz.-ú ingatlant érintően a tervezett fejlesztés az önkormányzat fejlesztési terveinek figyelembevételével valósul meg, így ezen ingatlanokra elrendelt változtatási tilalom fenntartása okafogyottá válik. A 01531/9 hrsz.-ú ingatlan tekintetében önkormányzati érdeket nem sértő fejlesztés megvalósítására vonatkozó egyedi kérelem került benyújtásra, így ezen ingatlan tekintetében szintén indokolt a változtatási tilalom megszüntetése. A megszüntetés Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 26.) Ök. rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelet 1. melléklet egyes sorainak és a 2. melléklet bizonyos sorának hatályon kívül helyezésével történik.

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és -építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosítása során rögzítésre kerül, hogy a piaci vagy költségelví lakbérrel hasznosított bérlakások esetén nem alkalmazandó a szerződés helyreállítására vonatkozó szabályok. Pontosításra kerülnek a lakásbérleti jogviszony közös megegyezés alapján történő megszüntetése esetén biztosítható pénzbeli térítésre vonatkozó rendelkezések. A rendelettervezet módosítja a felújításra meghirdetett, a regisztrációs, illetve az előtakarékosággal meghirdetett bérlakáspályázat esetén a felújítási, valamint karbantartási kötelezettség időtartamára kötött szerződés tartama alatt fizetendő díj típusát. Ugyancsak módosítja a kölcsöntámogatás biztosításának feltételeit, valamint rendelkezik a kölcsönszerződés megkötésére, illetve annak kötelező tartalmi elemeire vonatkozóan. Az előtakarékos bérlakás esetén a rendeletből kivezetésre kerül az elhasználódás mértékének megfelelő, bérbeadó által kalkulált érték megfizetésére vonatkozó kötelezettség.

Az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérletéről szóló 19/2022. (VIII. 16.) önkormányzati rendelet módosítását a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése indokolja.

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz**

A közterületek felbontásáról és a közúton folyó munkákról szóló 5/2004. (II. 20) önkormányzati rendelet bevezetőjének módosítása.

### **A 2. §-hoz**

A közterületek felbontásáról és a közúton folyó munkákról szóló 5/2004. (II. 20) önkormányzati rendelet tekintetében névváltozás átvezetése szükséges.

### **A 3. §-hoz**

A közterületek felbontásáról és a közúton folyó munkákról szóló 5/2004. (II. 20) önkormányzati rendelet tekintetében közterületbontási ütemtervvel kapcsolatos egyeztető tárgyalásra meghívandók körének bővítése, ezzel egyidejűleg a névváltozások átvezetése miatt módosuló rendelkezés.

### **A 4. §-hoz**

A közterületek felbontásáról és a közúton folyó munkákról szóló 5/2004. (II. 20) önkormányzati rendelet tekintetében névváltozás átvezetése miatt módosuló rendelkezés.

### **Az 5. §-hoz**

A közterületek felbontásáról és a közúton folyó munkákról szóló 5/2004. (II. 20) önkormányzati rendelet tekintetében a névváltozás átvezetése miatt módosuló szövegcsere rendelkezést tartalmaz.

### **A 6. §-hoz**

Az építési és telekalakítási tilalmakról, valamint az elővásárlási joggal érintett ingatlanokról szóló 2/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet 1. §-ában a győri 9164. hrsz.-ú ingatlanra elrendelt építési tilalomra vonatkozó rendelkezés hatályon kívül helyezése okafogyottá válás miatt.

### **A 7. §-hoz**

Az államháztartáson kívüli forrás átvételéről, átadásáról, valamint önkormányzati forrás átadásáról szóló 42/2013. (XII. 20.) önkormányzati rendelet vonatkozásában a pénzeszköz átadásokra vonatkozó szabályokat módosítja.

### **A 8. §-hoz**

A szociális igazgatás és szociális ellátások helyi szabályzásáról szóló 5/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet vonatkozásában a bevezető rész módosítását tartalmazza.

### **A 9. §-hoz**

A szociális igazgatás és szociális ellátások helyi szabályzásáról szóló 5/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet szövegcsere tartalmazó rendelkezése.

### **A 10. §-hoz**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 26.) Ök. rendelet felülvizsgálatára tekintettel változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelet 1. melléklet egyes

sorainak, valamint 2. melléklet bizonyos sorának hatályon kívül helyezésével az ingatlanokon fennálló változtatási tilalom megszüntetésre kerül.

#### **A 11. §-hoz**

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és -építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet vonatkozásában a bevezető rész módosítását tartalmazza.

#### **A 12. §-hoz**

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és -építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet vonatkozásában a piaci vagy költségelvű lakbérrel hasznosított bérlakások esetén nem alkalmazandó a szerződés helyreállítására vonatkozó szabályozás.

#### **A 13. §-hoz és a 14. §-hoz**

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és -építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet vonatkozásában a lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén biztosítható pénzbeli térítésre vonatkozó rendelkezések módosítást tartalmazza.

#### **A 15. §-hoz**

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és -építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet vonatkozásában a kölcsöntámogatás biztosításának feltételeire vonatkozóan rendelkezések módosítását tartalmazza, valamint a kölcsönszerződés kötelező tartalmi elemeit határozza meg.

#### **A 16. §-hoz**

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és -építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet vonatkozásában szövegcsere rendelkezéseket tartalmaz.

#### **A 17. §-hoz**

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és -építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

#### **A 18. §-hoz**

Az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérletéről szóló 19/2022. (VIII. 16.) önkormányzati rendelet vonatkozásában a bevezető rész módosítását tartalmazza.

#### **A 19. §-hoz**

Az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérletéről szóló 19/2022. (VIII. 16.) önkormányzati rendelet vonatkozásában az üresen álló helyiség vagy helyiségrészt bérleménykiegészítés céljából történő hasznosításának feltételei közül hatályon kívül helyezi az egyszeri díjfizetési kötelezettséget.

#### **A 20. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

## TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

<b>Rendellettervezet címe:</b>		Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közigyelésének .../2023. (IX. 26.) önkormányzati rendelete egyes önkormányzati müködést érintő rendeletek módosításáról		
<b>Rendellettervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</b>				
<b>Társadalmi, gazdasági hatás:</b>	<b>Költségvetési hatás:</b>	<b>Környezeti, egészségügyi következmények:</b>	<b>Adminisztratív terhek befolyásoló hatás:</b>	<b>Egyéb hatás:</b>
Jelentkező társadalmi, gazdasági fejlődés, fejlesztés elősegítése. Az előtakarékosság vállalásával bérbeadott lakások esetén az elhasználódás mértékének megfelelő díj eltörlésre kerül, így a bérlők terhei csökkennek. Bevételekiesést okoz az egyszeri hozzájárulási díj bérléménykiegészítés feltételeként történő előírásának hatályon kívül helyezése.	Bérlakások üzemeltetésével, fenntartásával kapcsolatos bevételek csökkenése.	Nincs.	Nincs.	Nincs.
<p><b>A rendelet megalkotása szükséges, mert:</b>  A magasabb szintű jogszabályoknak való megfeleléség biztosítása.  A Közterület-bontási ütemtervre vonatkozó bejelentések birtokában tartandó egyeztető tárgyalásra kötelezően meghívandó szervezetek felsorolását kibövíteni szükséges.  Korábban elrendelt építési tilalom fenntartása okafogyottá vált, így annak megszüntetése szükséges.  A korábban elrendelt változtatási tilalom fenntartása bizonyos ingatlanok tekintetében okafogyottá vált.</p> <p><b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</b>  A rendelet nem felel meg magasabb szintű jogszabályi előírásoknak.  A közterület bontással kapcsolatos egyeztető tárgyaláson az érintett szervezet távolmaradása esetén annak érdekséreelme következne be.  A fennálló építési tilalom fenntartása jogellenessé válna.  Bizonyos ingatlanok tekintetében fennálló változtatási tilalom fenntartása esetén a felmerült fejlesztési igények ellehetetlenüléneek.</p> <p><b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</b></p>				
<b>Személyi:</b> Rendelkezésre áll.	<b>Szervezeti:</b> Adott.	<b>Tárgyi:</b> Adott.	<b>Pénzügyi:</b> Adott.	