



Ikt. szám: Rf/1082-6/2025.
Előterjesztő: Dr. Túróczi Imre polgármester
Készítette: Dr. Kökény Veronika jegyző
Melléklet: 2 db
Az előterjesztés jogszerű:

ELŐTERJESZTÉS

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Dr. Túróczi Imre.

Rákóczi Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. augusztus 12-ei, rendkívüli, nyílt ülésére

**az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek
bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló
14/2023. (X. 20.) önkormányzati rendelet módosítására**

Tisztelt Képviselő-testület!

Rákóczi Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. augusztus 12-ei határozatában felhatalmazta a Polgármestert a Rákóczi Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező a Rákóczi belterület 1822/2 helyrajzi számú, természetben 5085 Rákóczi, Béke út 10/A. „felülvizsgálat alatt” számú ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) lévő felépítmény bontásához.

A fenti képviselő-testületi határozat alapján szükségessé vált Rákóczi Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 14/2023. (X. 20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) 1. és 2. mellékletének módosítása.

A fentiekre tekintettel a Lakásrendelet 1. és 2. mellékletének 1. pontjában a szociális alapon bérbeadható lakások közül törlésre kerül az Ingatlan.

A fentieken túl a szociális alapon bérbeadható lakások bérbeadási feltételeinek, jövedelemhatárainak módosítása vált szükségessé annak érdekében, hogy a megváltozott jövedelmi viszonyokra tekintettel a pályázat lehetőségével minél szélesebb körben élhessenek a rászorulóknak.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását, és a melléklet rendelet-tervezet elfogadását.

Rákóczi, 2025. augusztus 8.

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Dr. Túróczi Imre.

Dr. Túróczi Imre
polgármester

Előzetes hatásvizsgálat

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján

I. Az önkormányzati rendelet hatásai

1. társadalmi hatások:

A szociális alapon bérbeadható lakások bérbeadási feltételeinek, jövedelemhatárainak módosításával szélesebb körben élhetnek a rászorulóknak a pályázat lehetőségével a szociális alapon bérbeadható ingatlan esetében.

2. gazdasági hatások:

gazdasági hatása nincs

3. költségvetési hatások:

költségvetési hatása van, de nem jelentős

4. környezeti következmények:

környezeti következmények nincsenek

5. egészségi következmények:

egészségi következmények nincsenek

6. adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A Rákócziúti Polgármesteri Hivatal adminisztratív terhei nem változnak.

II. Az önkormányzati rendelet megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Rákócziúti Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. augusztus 12-ei határozatában felhatalmazta a Polgármestert a Rákócziúti Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező a Rákócziúti belterület 1822/2 helyrajzi számú, természetben 5085 Rákócziúti, Béke út 10/A. „felülvizsgálat alatt” számú ingatlanon lévő felépítmény bontásához.

A fenti képviselő-testületi határozat alapján szükségessé vált Rákócziúti Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 14/2023. (X. 20.) önkormányzati rendelete 1. és 2. mellékletének módosítása.

A fentiekben túl a szociális alapon bérbeadható lakások bérbeadási feltételeinek, jövedelemhatárainak módosítása vált szükségessé annak érdekében, hogy a megváltozott jövedelmi viszonyokra tekintettel a pályázat lehetőségével minél szélesebb körben élhessenek a rászorulóknak.

A jogalkotás elmaradása esetén a testületi döntéssel ellentétes állapotot rögzítene a rendelet, valamint a rászorulóknak nem, vagy csak jóval szűkebb mértékben tudnának élni a pályázat lehetőségével.

III. Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

1. személyi feltételek:

rendelkezésre áll

2. szervezeti feltételek:

rendelkezésre áll

3. tárgyi feltételek:

rendelkezésre áll

4. pénzügyi feltételek:

rendelkezésre áll

Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (VIII. 13.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 14/2023. (X. 20.) önkormányzati rendeletének módosításáról

[1] Figyelembe véve a helyi sajátosságokat és szükségleteket, a szociális segítségre szorulóként érzett felelősségtől vezérelve a szociális alapon bérbeadható lakások bérbeadási feltételeinek, jövedelemhatárainak módosítása vált szükségessé. Jelen rendelet célja továbbá a szociális alapon bérbeadható lakások körének módosulására tekintettel a tényleges állapot megjelenítése.

[2] Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 9. § (1) bekezdésében, 10. § (2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1)-(2) bekezdésében, 15. §-ában, 17. § (2) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. §-ában, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. §-ában, 49. §-ában, 52-54. §-okban, 58. § (3) bekezdésében, 84. §-ában, 62/B. § (2) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (1)-(2) bekezdésében, 84. § (1)-(2) bekezdésében, 91/A. § 18. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 14/2023. (X. 20.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 14/2023. (X. 20.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

2. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 14/2023. (X. 20.) önkormányzati rendelet

- a) 21. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontjában a „400” szövegrész helyébe a „700” szöveg,
- b) 21. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában a „300” szövegrész helyébe a „600” szöveg lép.

3. §

Ez a rendelet 2025. augusztus 14-én lép hatályba.

1. melléklet a .../2025. (VIII. 13.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 14/2023. (X. 20.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a .../2025. (VIII. 13.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 14/2023. (X. 20.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. augusztus 12-ei határozatában felhatalmazta a Polgármestert a Rákóczifalva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező a Rákóczifalva belterület 1822/2 helyrajzi számú, természetben 5085 Rákóczifalva, Béke út 10/A. „felülvizsgálat alatt” számú ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) lévő felépítmény bontásához.

A fenti képviselő-testületi határozat alapján szükségessé vált Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 14/2023. (X. 20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) 1. és 2. mellékletének módosítása.

A Lakásrendelet 1. és 2. mellékletének 1. pontjában a szociális alapon bérbeadható lakások közül törlésre kerül az Ingatlan.

A fentiekén túl a szociális alapon bérbeadható lakások bérbeadási feltételeinek, jövedelemhatárainak módosítása vált szükségessé annak érdekében, hogy a megváltozott jövedelmi viszonyokra tekintettel a pályázat lehetőségével minél szélesebb körben élhessenek a rászorulóknak.

Rákóczifalva Városi Önkormányzat tulajdonában álló, bérbeadható lakások

1. Szociális alapon bérbeadható lakások^{1,2}

Lakás címe, helyrajzi száma	Alapterület (m²)	Komfortfokozat
5085 Rákóczifalva, Jókai Mór út 87., 08/45	41	összkomfortos

2. Költségelven bérbeadható lakások

Rákóczifalva Városi Önkormányzat nem rendelkezik költségelven bérbeadható lakással.

3. Piaci alapon bérbeadható lakások

Rákóczifalva Városi Önkormányzat nem rendelkezik piaci alapon bérbeadható lakással.

¹ Módosította a 20/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése, hatályos: 2023. december 16. napjától

² Módosította a/2025. (VIII. 13.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése, hatályos: 2025. augusztus 14. napjától

A lakbér mértéke

1. Szociális alapon bérbeadható lakások^{1,2}

Lakás címe, helyrajzi száma	Lakbér mértéke Ft/m ² /hó	Komfortfokozat
5085 Rákóczifalva, Jókai Mór út 87.; 08/45	450	összkomfortos

2. Költségelven bérbeadható lakások

Rákóczifalva Városi Önkormányzat nem rendelkezik költségelven bérbeadható lakással.

3. Piaci alapon bérbeadható lakások

Rákóczifalva Városi Önkormányzat nem rendelkezik piaci alapon bérbeadható lakással.

¹ Módosította a 20/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése, hatályos: 2023. december 16. napjától

² Módosította a/2025. (VIII. 13.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése, hatályos: 2025. augusztus 14. napjától

