



Ikt. szám: Rf/1067-6/2026.
Előterjesztő: Dr. Túróczi Imre polgármester
Készítette: Dr. Kökény Veronika jegyző
Melléklet: 3 db
Az előterjesztés jogszerű:

ELŐTERJESZTÉS

Rákóczi Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. augusztus 27-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-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 14/2023. (X. 20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) hatálya kiterjed a Rákóczi Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló *lakásokra*, valamint nem *lakás* céljára szolgáló helyiségekre (a továbbiakban: helyiség).

Rákóczi Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll a Rákóczi belterület 1463 helyrajzi számú, természetben 5085 Rákóczi, Rákóczi Ferenc út 87. szám alatt található, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, „Tésztáüzem” néven ismert ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Rákóczi Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Rf/1067-4/2026. iktatószámú előterjesztés keretében határozatával az Ingatlant és a benne lévő egyéb ingó vagyonelemeket korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonába átminősítette.

A Lakásrendelet 3. melléklete határozza meg az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek körét. Az Ingatlan jövőbeni esetleges bérbeadás útján történő hasznosíthatósága érdekében szükségessé válik az Ingatlan Lakásrendelet 3. mellékletében történő feltüntetése.

Tájékoztatatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 50. §-a értelmében – amely visszautal a 42. § 1. pontjában meghatározott rendeletalkotás tárgykörére – a döntés meghozatalához **minősített többség** szükséges.

A fentiekben részletezettekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztést megvitatni és a mellékelt rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen!

Rákóczi, 2026. augusztus 12.

Dr. Túróczi Imre
polgármester

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

I. Az önkormányzati rendelet hatásai

- 1. társadalmi hatások:**
társadalmi hatás nincs
- 2. gazdasági hatások:**
gazdasági hatása nincs
- 3. költségvetési hatások:**
az ingatlan bérbeadása esetén költségvetési hatása van, de nem jelentős
- 4. környezeti következmények:**
környezeti következmények nincsenek
- 5. egészségi következmények:**
egészségi következmények nincsenek
- 6. adminisztratív terheket befolyásoló hatások:**
A Rákóczipalvai Polgármesteri Hivatal adminisztratív terhei nem változnak.

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

Rákóczipalva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll a Rákóczipalva belterület 1463 helyrajzi számú, természetben 5085 Rákóczipalva, Rákóczi Ferenc út 87. szám alatt található, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, „Tésztautem” néven ismert ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Rákóczipalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete határozatával az említett ingatlant és a benne lévő egyéb ingó vagyonelemeket korlátozottan forgalomképes törzsvagyomból az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonába átminősítette. Az ingatlant a jövőben Rákóczipalva Városi Önkormányzat bérbeadás útján kívánja hasznosítani, melyre tekintettel szükséges a rendelet 3. mellékletének módosítása.

A jogalkotás elmaradása esetén a testületi döntéssel ellentétes állapotot rögzítene a rendelet.

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



Rákóczipfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

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

[1] Rákóczipfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének korábbi határozatában foglalt döntése és az önkormányzati vagyongazdálkodás hatékonyságának növelése érdekében szükségessé vált az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek körének bővítése.

[2] Rákóczipfalva 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. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 14/2023. (X. 20.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

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

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

(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Rákóczi falva 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) hatálya kiterjed a Rákóczi falva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló *lakásokra*, valamint nem *lakás* céljára szolgáló helyiségekre (a továbbiakban: helyiség).

Rákóczi falva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll a Rákóczi falva belterület 1463 helyrajzi számú, természetben 5085 Rákóczi falva, Rákóczi Ferenc út 87. szám alatt található, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, „*Tésztai üzem*” néven ismert ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete határozatával az említett Ingatlant és a benne lévő egyéb ingó vagyonelemeket korlátozottan forgalomképes törzsvagyongból az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyongába átminősítette.

A Lakásrendelet 3. melléklete határozza meg az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek körét. Az Ingatlan jövőbeni esetleges bérbeadás útján történő hasznosíthatósága érdekében szükségessé válik az Ingatlan Lakásrendelet 3. mellékletében történő feltüntetése.

Rákóczifalva Városi Önkormányzat tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek

	Helyiség címe, megnevezése	Helyrajzi szám	Alapterület (m²)
1.	5085 Rákóczifalva, Szabadság tér, Büfé – üzlethelyiségek és mosdó	610	15,76
2.	5085 Rákóczifalva, Szabadság tér 2.; Faházban lévő irodahelyiség	604	5
3.	5085 Rákóczifalva, Szabadság tér 2. ; Irodahelyiség	604	46,24
4.	5085 Rákóczifalva, Szabadság tér 4.; Egészség ház – 1. irodahelyiség	604	20,13
5.	5085 Rákóczifalva, Szabadság tér 4.; Egészség ház – 2. irodahelyiség	604	11,72
6.	5085 Rákóczifalva, Kossuth Lajos út 13/B.; Piacsarnok - 1. üzlethelyiség raktárral	986/1	25,06
7.	5085 Rákóczifalva, Kossuth Lajos út 13/B.; Piacsarnok - 2. üzlethelyiség raktárral	986/1	25,05
8.	5085 Rákóczifalva, Rákóczi Ferenc út 52-54. A ép. fszt. – Orvosi rendelő	999/A/38	22,32
9.	5085 Rákóczifalva, Rákóczi Ferenc út 61. - Iparoskör	995	551
10.	5085 Rákóczifalva, Tisza Antal út 14/A – Sportpálya – Vendéglátó helyiség és raktár	412	40,59
11.	5085 Rákóczifalva, Rákóczi út 87.	1463	141 (+20 pince)

A 3. melléklet Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../..... (.....) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg, hatályos: napjától