



Ikt. szám: Rf/1893-7/2023.  
Előterjesztő: Dr. Kökény Veronika jegyző  
Készítette: Dr. Kökény Veronika jegyző  
Melléklet: 2 db  
Az előterjesztés jogszerű:

## ELŐTERJESZTÉS

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2023. december 14-ei, rendes, 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!**

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazta a Polgármestert 127/2023. (IX.21.) határozatában a Rákócziújfalva, külterület 08/45 helyrajzi szám alatt felvett, 1471 m<sup>2</sup> összterületű, kivett lakóház, udvar; szántó művelési ágú ingatlan visszterhes megszerzésére vonatkozó intézkedések megtételére, az ingatlan adásvételének előkészítésére.

A fenti képviselő-testületi határozat alapján az adásvételi szerződés előkészítése megtörtént, Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 161/2023. (XI.21.) határozatával:

- az adásvételi szerződést jóváhagyta és felhatalmazta a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására,
- egyidejűleg döntött az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése esetére a Rákócziújfalva külterület 08/45 helyrajzi számú ingatlannak a Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2023. (IX.15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 9. § (1) bekezdése alapján **korlátozottan forgalomképes vagyonelemmé minősítéséről**, valamint
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 1. és 2. pontja, valamint Rákócziújfalva 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) alapján **szociális alapon bérbeadható összkomfortos lakás kategóriába történő besorolásáról**.

A Vagyonrendelet és a Lakásrendelet módosítására a Tisztelt Képviselő-testület 2023. december 31-ei határidőt állapított meg részemre.

A tulajdonjogbejegyzési kérelem alapján Rákócziújfalva Városi Önkormányzat mint tulajdonos az ingatlan vonatkozásában a tulajdoni lapon bejegyzésre került a 46315/2/2023.12.01. számú bejegyző határozattal.

**A fentiek alapján a Lakásrendelet 1. melléklete [Rákóczifalva Városi Önkormányzat tulajdonában álló, bérbeadható lakások] 1. pontjának és a 2. melléklete [A lakbér mértéke] 1. pontjának módosítása vált szükségessé.**

Tisztelt Képviselő-testület!

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

**Rákóczifalva, 2023. december 11.**

  
**Dr. Kökény Veronika**  
**jegyző**

**Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelete**

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

Rákóczi falva 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 lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró bérlők és bérbeadók érdekképviseleti szervezete véleményének kikérésével 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. §**

Ez a rendelet 2023. december 16-án lép hatályba, és 2023. december 17-én hatályát veszti.

1. melléklet a .../2023. (XII. 15.) 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 .../2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

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

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

## Általános indokolás

Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazta a Polgármestert 127/2023. (IX.21.) határozatában a Rákóczifalva, külterület 08/45 helyrajzi szám alatt felvett, 1471 m<sup>2</sup> összterületű, kivett lakóház, dvar; szántó művelési ágú ingatlan visszterhes megszerzésére vonatkozó intézkedések megtételére, az ingatlan adásvételének előkészítésére.

A fenti képviselő-testületi határozat alapján az adásvételi szerződés előkészítése megtörtént, Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 161/2023. (XI.21.) határozatával az adásvételi szerződést jóváhagyta és felhatalmazta a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, egyidejűleg döntött az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése esetére a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 1. és 2. pontja, valamint 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) alapján szociális alapon bérbeadható összkomfortos lakás kategóriába történő besorolásáról.

Rákóczifalva Városi Önkormányzat mint tulajdonos az ingatlan vonatkozásában a tulajdoni lapon bejegyzésre került a 46315/2/2023.12.01. számú bejegyző határozattal.

A fentiek alapján a Lakásrendelet 1. melléklete [Rákóczifalva Városi Önkormányzat tulajdonában álló, bérbeadható lakások] 1. pontjának és a 2. melléklete [A lakbér mértéke] 1. pontjának módosítása vált szükségessé.

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz**

A módosuló mellékleteket tartalmazza.

### **A 2. §-hoz**

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

### **Az 1. melléklethez**

Az 1. melléklet 1. pontja változik, kiegészítésre került az új ingatlanra vonatkozó adatokkal.

### **A 2. melléklethez**

A 2. melléklet 1. pontja változik, kiegészítésre került az új ingatlanra vonatkozó adatokkal.

**Rákóczifalva Városi Önkormányzat tulajdonában álló, bérbeadható lakások**

**1. Szociális alapon bérbeadható lakások<sup>1</sup>**

<b>Lakás címe, helyrajzi száma</b>	<b>Alapterület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Komfortfokozat</b>
5085 Rákóczifalva, Béke út 10/A.; 1822/2	25	szükséglakás
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.

---

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





## A lakbér mértéke

### 1. Szociális alapon bérbeadható lakások<sup>1</sup>

Lakás címe, helyrajzi száma	Lakbér mértéke Ft/m <sup>2</sup> /hó	Komfortfokozat
5085 Rákóczifalva, Béke út 10/A.; 1822/2	300	szükséglakás
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.

---

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



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

**I. Az önkormányzati rendelet hatásai**

**1. társadalmi hatások:**

Az önkormányzat a Képviselő-testület döntésével szociális alapon bérebe adható lakásingatlant szerzett, mely alapján bővült a bérebe adható ingatlanok köre, az önkormányzat rendelkezésére álló ingatlanállomány, mellyel ideiglenes jelleggel segítséget kíván nyújtani azoknak, akik lakhatásukat nem tudják megoldani.

**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 jelentős mértékben változnak.

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

A rendelet megalkotásának szükségességét a magasabb rendű jogszabályoknak, valamint saját önkormányzati rendeletekben foglaltaknak történő megfelelés indokolta. A rendelet alkotás elmaradása jogszabályellenességet von maga után.

**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

