

Előterjesztés:

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 1/2025. (II.11.) önkormányzati rendelet módosításáról

Testületi ülés dátuma:

2026. augusztus 27.

Készítés ideje:

2026. augusztus 17.

Készítette:

Erősné dr. Boldizsár Diána

Ellenőrizte:

-

Pénzügyileg ellenőrizte:

-

Jóváhagyta:

Dr. Hoffmann Zsolt

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Ügyrendi és Településüzemeltetési Bizottság	X	
Szociális és Humánpolitikai Bizottság		

Tiszakürt Község Polgármesterétől

Előterjesztés

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 1/2025. (II.11.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 16/2023.(X.31.) önkormányzati rendelet módosítására teszek javaslatot az alábbiak szerint.

1. A Képviselő-testület 2026. január 28.-i soros ülésén az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Tiszakürt, Fő u. 31. szám alatt található ingatlant értékesítette. A határozatnak megfelelően az adásvételi szerződés megkötésre került, így az ingatlant törölni szükséges a lakásrendelet 1. mellékletéből.
2. Javaslom a Tiszakürt, Táncsics M. u. 1. könyvtárat kivenni a rendelet 2. mellékletéből.
3. Javaslom, hogy a lakások bérleti díja kerüljön felülvizsgálatra. A bérleti díjak az ingatlanok állapota alapján, az önkormányzati vagyon értékmegőrzésének biztosítása érdekében kerülnek meghatározásra.

Az alábbi ingatlanok esetében a következő javaslatot teszem:

komfortos: 350,- Ft/m²

összkomfortos: 450,- Ft/m²

Tiszakürt, Fő u. 15.	39	komfortos	6.708,- 13 650,-
Tiszakürt, Arany J. u. 8.	99	komfortos	25.146,- 34 650,-
Tiszakürt, Arany J. u. 10.	82	összkomfortos	16.154,- 36.900,-

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a rendeletmódosítást fogadja el.

Tiszakürt, 2026. augusztus 17.

Horváth László
polgármester

HATÁSVIZSGÁLAT

az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 1/2025.(II.11) önkormányzati rendeletének módosításáról

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 16/2023.(X.31.) önkormányzati rendeletében foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

1. Társadalmi hatások:

A rendelet módosításának a társadalomra gyakorolt hatása, következménye nincs.

2. Gazdasági, költségvetési hatások:

A most felújított és kiadható lakás bérleti díj bevételt jelent a költségvetésben.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

A rendelet módosításával az abban foglalt rendelkezések végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása, következménye nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet megalkotását követően a jelenlegi lakásbérlelőket értesíteni kell majd a bérleti díj változásról.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet módosítását a bérbeadható lakások bérleti díjának felülvizsgálata és egyes lakások felújítást követő átminősítése piaci alapon kiadható lakásokká, az 5440 Kunszentmárton, Alkotmány u. 13/4. szám alatti ingatlan értékesítése teszi szükségessé.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek nem változnak, a pénzügyi feltételek az önkormányzat adott évi költségvetésében biztosítottak.

Horváth László
polgármester

Tiszakürt Község Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2026.(.....) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 1/2025.(II.11.) önkormányzati rendeletének módosításáról

[1] A megváltozott gazdasági környezetre, az önkormányzati tulajdonú lakások fenntartási, üzemeltetési és felújítási költségeinek növekedésére figyelemmel, az önkormányzati lakásállomány fenntartható működtetésének és az önkormányzati vagyon értékmegőrzésének biztosítása érdekében indokolt az önkormányzati lakások bérleti díjainak felülvizsgálata és módosítása.

[2] Tiszakürt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 9. § (1) bekezdésében, a 10. § (2) bekezdésében, a 12. § (5) bekezdésében, a 15. §-ában, a 17. § (2) bekezdésében, a 18. § (1) bekezdésében, a 19. §-ában, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) és (3) bekezdésében, a 35. § (2) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, az 54. §-ában, az 58. § (2)-(3) bekezdésében, a 62. § (3) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében, a 80. § (1)-(2) bekezdésében és a 84. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, valamint 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 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 1/2025.(II.11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

2.§ Az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 1/2025.(II.11.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

3.§ Ez a rendelet 2026. október 1. napján lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

Horváth László
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

1. melléklet a(z) .../2026.(.....) önkormányzati rendelethez
1. melléklet a 1/2025.(II.11.) önkormányzati rendelethez

Szociális helyzet alapján bérbe adható lakások

	A	B	C	D
1.	Cím	terület (m²)	komfortfokozat	bérleti díj (Ft)
2.	Tiszakürt, Fő u. 15.	39	komfortos	13 650,-
3.	Tiszakürt, Arany J. u. 8.	99	komfortos	34 650,-
4.	Tiszakürt, Arany J. u. 10.	82	összkomfortos	36.900,-

2. melléklet a(z) .../2026.(.....) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 1/2025.(II.11.) önkormányzati rendelethez

Önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiségek

	A	B
1.	Cím	Alapterület (m²)
2.	Tiszakürt, Táncsics M. u. 1. (volt varroda)	
3.	Tiszakürt, Táncsics M. u. 20. (vegyesbolt)	77,97
4.	Tiszakürt, Táncsics M. u. 20. (volt lakás)	
5.	Tiszakürt, Petőfi u. 1. (húsbolt)	