



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármesterei**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

**2025. október 2-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A lakásgazdálkodási közfeladat ellátására vonatkozó közszolgáltatási szerződés megkötése, valamint az ehhez kapcsolódó döntések meghozatala

Az előterjesztést készítette:

Dr. Patay Balázs irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Fölföldi Klára osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés:

Határozat-tervezet

Döntési változatok száma:

1

Határozat-tervezet melléklete:

1. számú melléklet Átadásra kerülő ingatlanok
2. számú melléklet Közszolgáltatási szerződés tervezete

Előterjesztés melléklete:

VÁROSI BÉRLAKÁS Kft. szakmai és pénzügyi alkalmasságát igazoló dokumentumok (üzleti terv, a cégjogi, valamint a szervezeti és működési változások bemutatása)

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Gazdálkodó Város Bizottság
Szabályozási Bizottság

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Temesvári Péter s.k.
jegyző

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2025. október 2-án tartandó ülésére

Tárgy: A lakásgazdálkodási közfeladat ellátására vonatkozó közszolgáltatási szerződés megkötése, valamint az ehhez kapcsolódó döntések meghozatala

Tisztelt Közgyűlés!

I.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerint az önkormányzat feladata a helyben biztosítható közfeladatok ellátása körében a lakás- és helyiséggazdálkodás.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 32/1999. (XII.20.) önkormányzati rendelet, majd a 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) alapján az önkormányzat a KIK-FOR Kft.-t jelölte ki arra, hogy a tulajdonában álló lakáscélú ingatlanok tekintetében gyakorolja és teljesítse a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket, megbízási szerződés, majd közszolgáltatási szerződés alapján.

Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló KIK-FOR Kft. 2000. július 5. napján létrejött megbízási szerződés, majd 2015. november 1. napjától kezdődően - a megbízási szerződést kiegészítve - közszolgáltatási szerződés keretében végzi a lakásgazdálkodási közfeladatot. A KIK-FOR Kft. gyakorolja - 2024. december 31. fordulónapjára vonatkozóan – 1260 db (melyből 1020 db Közszolgáltatási szerződés alapján kezelt, 240 db Homokbányán lévő) – önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadói jogait és ellátja a lakásokkal kapcsolatos üzemeltetési, karbantartási és kezelési feladatokat. Valamint külön vállalkozási szerződés alapján ellátja a felújítással kapcsolatos feladatokat is.

A közszolgáltatási szerződés és ezzel együtt a megbízási szerződés hatálya 2025. október 31. napjáig szól.

A KIK-FOR Kft. profilja az elmúlt években fokozatosan átalakult: a gazdasági fejlődés következtében egyre hangsúlyosabb szerepet kapott az ingatlanfejlesztés, az ingatlanvagyonnal kapcsolatos koncepcióalkotás, a fejlesztések terén stratégiai együttműködések kialakítása a gazdasági szereplőkkel. A lakások költségtakarékos üzemeltetése mellett a KIK-FOR Kft. az alábbi feladatokat is ellátja:

- a saját tulajdonú üzlet, iroda és egyéb helyiségek nyereséges, hatékony működtetése, illetve hasznosítása,
- az önkormányzati földterületek vagyonkezelői feladatainak végrehajtása,
- a társasház kezelési feladatok ellátása,
- az épületüzemeltetési feladatok teljesítése, nyereségorientált külső vállalkozási tevékenység végzése.

Emellett a KIK-FOR Kft. a Kecskemét Megyei Jogú Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégiájában foglalt egyes ágazati célok megvalósítása során kiemelt ingatlanfejlesztési projektek aktív résztvevője lett.

A Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése által elfogadott Gazdasági Program az innovatív, versenyképes gazdaság és a minőségi és élhető települési környezet célterületek között kiemelt célként fogalmazza meg a város gazdasági potenciáljának további erősítését, valamint a lakhatási lehetőségek bővítését. A program hangsúlyozza, hogy a város gazdasági növekedése és a befektetői környezet vonzerejének növelése, valamint az ezekből fakadó munkahelyteremtés szorosan összekapcsolódik a város lakhatási lehetőségeinek fejlesztésével.

A fenti folyamatok összessége olyan stratégiai kihívást jelent, amely szükségessé teszi a meglévő feladatellátási struktúra felülvizsgálatát.

A lakhatási lehetőségek bővítése területén a város célja, hogy a különböző társadalmi rétegek számára – a fiatal pályakezdőktől a középosztályig és az alacsonyabb jövedelmű háztartásokig – elérhető, megfizethető és változatos lakhatási lehetőségeket biztosítson. Ennek érdekében Kecskemét az elmúlt években több új programot indított el, ugyanakkor a lakásgazdálkodás kiemelt szerepe okán indokoltá vált a KIK-FOR Kft. feladatellátási portfóliójának racionalizálása és a lakásgazdálkodás önálló, dedikált szervezeti keretbe történő helyezése. A javasolt átalakítás a gazdasági növekedéshez és a lakhatási kihívásokhoz egyaránt igazodik, és megalapozza a hatékonyabb feladatellátást az ingatlangazdálkodás területén.

A lakásgazdálkodási közfeladatokat a terület stratégiai jelentősége miatt indokolt külön szervezeti keretben kezelni. A KIK-FOR Kft. többségi tulajdonában álló VÁROSI BÉRLAKÁS Kft. az elmúlt években jelentős tapasztalatra tett szert a korábban üresen álló lakóingatlanok felújításában és piaci alapú bérbeadásában, valamint kedvező finanszírozási környezettel rendelkezik. Az önkormányzat célja, hogy a lakásállomány folyamatos megújulása és az üresen álló lakások számának csökkentése kiemelt fókuszban legyen. A VÁROSI BÉRLAKÁS Kft. (tervezett új elnevezése: Kecskeméti Lakásmenedzsment Kft.) feladatkörének bővítésével biztosítható, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakóingatlanok menedzselése, felújítása és bérbeadása fókuszáltnak, hatékony működési keretek között történjen.

A fentiek szerint javasoljuk, hogy az önkormányzati tulajdonú lakáscélú ingatlanokkal kapcsolatos lakásgazdálkodási közfeladat ellátása – amely elsősorban, de nem kizárólagosan a szolidaritás elvére épül – 2025. november 1. napjától a KIK-FOR Kft. fenti, szerteágazó tevékenységeitől elkülönült módon egy önálló gazdálkodó szervezetbe kerüljön át. A javasolt átalakítás célja a feladatellátás racionalizálása, a hatékonyság növelése és a lakásgazdálkodási célok elérésének hosszú távú biztosítása.

A VÁROSI BÉRLAKÁS Kft. közvetetten 100% önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, a társaság többségi tulajdonosa a KIK-FOR Kft., kisebbségi tulajdonosa a Kecskemét Városfejlesztési Alap. A társaság jelenleg összesen 37 db korábban önkormányzati tulajdonú, jelenleg apport jogcímen a VÁROSI BÉRLAKÁS Kft. tulajdonában álló lakás felújítását, illetve hasznosítását végzi.

A lakásgazdálkodás kiemelt szerepe okán a javaslat szerint a VÁROSI BÉRLAKÁS Kft. látja el az önkormányzati tulajdonú lakások lakásgazdálkodási közfadatait a saját tulajdonú 37 db lakás hasznosítása és kezelése mellett, míg a profiltisztítás eredményeként a KIK-FOR Kft.-nél maradnak a piacorientált, valamint egyéb tevékenységek, így többek között a vagyongazdálkodási ágazat, a saját tulajdonú üzlet-, iroda-, és egyéb helyiségek hasznosítási ágazat, a társasházkezelési ágazat, valamint a külső, vállalkozási tevékenység ágazat. A feladatok racionalizálást követően az ingatlanfejlesztés alapú városfejlesztés középtávú megvalósítása

érdekében a KIK-FOR Kft.-nek a későbbiek során javaslatot kell tennie a megváltozott fókuszú feladatellátás optimális működési modelljére.

A fenti célok megvalósítása érdekében döntés szükséges arról, hogy 2025. november 1. napjával a lakásgazdálkodási közfeladatot ellátó szervezet a VÁROSI BÉRLAKÁS Kft. lesz, amely társaság ettől a naptól a határozat melléklet képező közszolgáltatási szerződés alapján látja el a határozat mellékletét képező önkormányzati tulajdonú lakáscélú ingatlanokkal kapcsolatos feladatokat.

1. Közszolgáltatási szerződés megkötése

A VÁROSI BÉRLAKÁS Kft. az előterjesztés mellékletét képező dokumentumok alapján igazolta, hogy 2025. november 1. napjától a lakásgazdálkodási közfeladat ellátására alkalmas, a közfeladatellátást zökkenőmentesen el tudja látni.

A határozat mellékletét képező szerződés tervezet 1. számú melléklete tartalmazza a kezelésre, üzemeltetésre ingyenesen és időlegesen átadásra kerülő lakáscélú ingatlanok jegyzékét, továbbá a kezelésre, üzemeltetésre átadásra kerülnek a tisztán önkormányzati tulajdonú épületek esetében a közös használatra szolgáló helyiségek, területek, valamint 15 db óvóhely céljára szolgáló egyéb helyiség is.

Az Mötv. 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat a lakás-, és helyiséggazdálkodás, így a fenti ingatlanok az ingyenes használatba adásnak jogi akadálya nincs.

A közszolgáltatási szerződés részletesen rögzíti a lakásgazdálkodási közfeladat tartalmát, szabályait, a közfeladatot ellátó kötelezettségeit, valamint a feladat finanszírozás keretszabályait.

A szerződés megfelel az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló 2012/21/EU európai bizottság határozatában (HL 7. 2012. 01.11, 3.o) foglaltaknak. A 2012/21/EU európai bizottsági határozat alapján a szerződéstervezetben rögzítésre került a kompenzációnak a mértéke, kiszámításának és teljesítésének módja, valamint feltételei, amelyet az önkormányzat anyagi juttatásként nyújt annak érdekében, hogy a közszolgáltatási kötelezettségből eredő költségek fedezete biztosított legyen. Az önkormányzat közszolgáltató részére ésszerű nyereséget nem nyújt. A kedvezményezett általános gazdasági érdekű szolgáltatással való megbízásnak az időtartama nem haladhatja meg a tíz évet, ezért erre figyelemmel javasoljuk, hogy 2035. október 31. napjáig terjedő időtartamra kössünk szerződést az új közfeladatot ellátóval.

Erre vonatkozóan az Európai Unió Ügyek Minisztériuma mellett működő Támogatásokat Vizsgáló Irodát is megkerestük.

A VÁROSI BÉRLAKÁS Kft., mint új szolgáltató kiválasztása nem közbeszerzési eljárás keretében történik, mivel a szerződésben szabályozott közszolgáltatásra a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényt a 9. § (1) bekezdés h) pontja alapján nem kell alkalmazni. Erre vonatkozóan a Közbeszerzési Hatósággal is egyeztetünk.

A KIK-FOR Kft. a fenti döntéseket a szervezeti és működési szabályzatán, illetve egyéb társasági dokumentumain a következő bizottsági ülésre fogja átvezetni és elfogadásra a hatáskörrel rendelkező bizottsághoz benyújtani.

2. Hozzájárulás azonos főtevékenységet folytató társaságnál vezető tisztségviselői (ügyvezetői) jogviszony létesítéséhez

A VÁROSI BÉRLAKÁS Kft. közvetetten 100% önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, a társaság többségi tulajdonosa a KIK-FOR Kft., kisebbségi tulajdonosa a Kecskemét Városfejlesztési Alap.

A KIK-FOR Kft. ügyvezetője Nagy Gábor Tibor, aki a leendő közszolgáltató, a VÁROSI BÉRLAKÁS Kft. ügyvezetésében is szerepet vállalna.

A VÁROSI BÉRLAKÁS Kft. és a KIK-FOR Kft. főtevékenysége azonos, mindkét társaság a „Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése” (6820/25) gazdasági tevékenységet végzi, főtevékenységként.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi. V. törvény (a továbbiakban: Ptk) 3:115. § (1) bekezdése alapján a vezető tisztségviselő – a nyilvánosan működő részvénytársaság részvénye kivételével – nem szerezhets társasági részesedést, és nem lehet vezető tisztségviselő olyan gazdasági társaságban, amely főtevékenységként ugyanolyan gazdasági tevékenységet folytat, mint az a társaság, amelyben vezető tisztségviselő. Ha a vezető tisztségviselő új vezető tisztségviselői megbízást fogad el, a tisztség elfogadásától számított tizenöt napon belül köteles e tényről értesíteni azokat a társaságokat, ahol már vezető tisztségviselő vagy felügyelőbizottsági tag.

A Ptk. fenti összeférhetlenségi szabályai alól a KIK-FOR Kft. alapítója, azaz Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése adhat felmentést. Javasoljuk a felmentés megadását, figyelemmel a fenti tulajdonosi szerkezetre.

II.

1. Az I. pontban hivatkozott határozat-tervezet elfogadása esetén szükségessé válik a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) és az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelete vonatkozó normáinak módosítása is a lakásgazdálkodási közfeladatot ellátó közszolgáltató személyében bekövetkező változására tekintettel.

2./ A Lakásrendelet 17. § (13) és (16) bekezdéseinek módosítását az eddigi gyakorlat teszi szükségessé. Indokolt, hogy a szociális alapon történő bérbeadás szigorú feltételei alól, mint például a három éves időtartamú kecskeméti lakóhely megléte vagy az együttköltözőkre vonatkozó maximális szobaszám szabályai alól – kivételesen, a kérelmező személyi és családi körülményei alapján – felmentést tudjon adni a lakásgazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság.

Javasoljuk, hogy az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezet rendelkezései a kihirdetést követő napon lépjenek hatályba.

Részletes indokolás a rendelet-tervezethez:

A rendelet-tervezet 1. §-a

A Lakásrendelet 4. §-a vonatkozásában tartalmaz újraszabályozó és kiegészítő módosítást a lakáshasznosítási javaslat tartalma és elfogadásának határideje vonatkozásában.

A rendelet-tervezet 2. §-a

A Lakásrendelet 17. §-a vonatkozásában tartalmaz újraszabályozó módosítást a jogszabály gyakorlati alkalmazásakor a méltányossági jogkör gyakorlása során szerzett tapasztalatokra tekintettel.

A rendelet-tervezet 3. §-a

A Lakásrendelet átmeneti rendelkezéseit egészíti a jövő évre vonatkozó lakáshasznosítási javaslat elkészítésére nyitvaálló, a jogszabály rendelkezéseitől eltérő határidejének megállapításával.

A rendelet-tervezet 4. §-a

A Lakásrendelet vonatkozásában szövegszerte tartalmaz technikai jellegű szövegcsere módosításokat a lakásgazdálkodási közfeladatot ellátó gazdasági társaság változására tekintettel.

A rendelet-tervezet 5. §-a

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz a Lakásrendelet 4. § (3) bekezdése vonatkozásában a lakáshasznosítási javaslat kötelező elemeit tartalmazó felsorolás bővülésére tekintettel.

A rendelet-tervezet 6. §-a

A Lakbérrendelet 5. § (1) bekezdése vonatkozásában tartalmaz szövegcsere módosítást a lakásgazdálkodási közfeladatot ellátó gazdasági társaság változására tekintettel.

A rendelet-tervezet 7. §-a

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján elkészült a rendelet-tervezet előzetes hatásvizsgálata, amelyet az előterjesztés melléklete tartalmaz.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozat-tervezetet, valamint a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Kecskemét, 2025. szeptember 22.

Dr. Fekete Gábor Domicián s.k.
alpolgármester

Gaál József s.k.
alpolgármester

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Tárgy: az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelet és az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

1. Társadalmi hatások

A Rendelet elfogadása által megteremthető a hatékonyabb, a társadalmi igényeket szakszerűbben, gördülékenyebben kielégítő lakásgazdálkodás.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A Rendelet elfogadása esetén, az 1. pontban foglalt társadalmi hatások eredményeként az újonnan kötendő közfeladat ellátási szerződésben előírásra kerülő és a közszolgáltató részére fizetendő éves közszolgáltatási díj/kompenzáció várhatóan alacsonyabb összege Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata költségvetése kiadásainak kismértékű csökkenésével jár.

3. Környezeti hatások

A Rendeletben foglaltak végrehajtásának nincs hatása a környezetre.

4. Egészségügyi következmények

A Rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségre gyakorolt hatása nincs.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A Rendeletben foglaltak végrehajtása az adminisztratív terheket rövidtávon kis mértékben növelheti, azonban hosszabb távon kis mértékben csökkenti.

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek nem változnak, azok rendelkezésre állnak.

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

A Rendelet megalkotásának elmaradása esetén az általa szabályozott lakásgazdálkodási közfeladat ellátásának rendszere magasabb költség és adminisztrációs teher mellett lenne csak fenntartható.

8. Indokolás közzététele

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III.13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az indokolás közzététele szükséges.

9. Európai uniós jogból eredő kötelezettségek

A Rendelet megalkotása európai uniós jogból eredő kötelezettséget nem érint.

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

..../2025. (X.2.) határozata

A lakásgazdálkodási közfeladat ellátására vonatkozó közszolgáltatási szerződés megkötése, valamint az ehhez kapcsolódó döntések meghozatala

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta dr. Fekete Gábor Domicián és Gaál József alpolgármesterek 2557-26/2025. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

I.

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a határozat 1. számú mellékletét képező ingatlanokat ingyenesen a VÁROSI BÉRLAKÁS Kft. (új cégnév: Kecskeméti Lakásmenedzsment Kft.) használatába és üzemeltetésébe adja, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott közfeladat ellátására 2025. november 1. napjától 2035. október 31. napjáig, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára, a határozat 2. számú mellékletét képező közszolgáltatási szerződésben foglalt feltételekkel.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy a KIK-FOR Kft. jogosult és köteles a határozat 1. számú mellékletét képező ingatlanokat 2025. november 1. napjával közvetlenül birtokba adni a VÁROSI BÉRLAKÁS Kft. (új cégnév: Kecskeméti Lakásmenedzsment Kft.) részére.
3. A közgyűlés hozzájárul ahhoz, hogy a KIK-FOR Kft. által megkötött és jelenleg hatályos lakásbérleti szerződésekben 2025. november 1. napjától a VÁROSI BÉRLAKÁS Kft. (új cégnév: Kecskeméti Lakásmenedzsment Kft.) belépjen bérbeadóként.
4. A közgyűlés hozzájárul ahhoz, hogy Nagy Gábor Tibor, a KIK-FOR Kft. vezető tisztségviselője a főtevékenységként azonos gazdasági tevékenységet végző VÁROSI BÉRLAKÁS Kft. (új cégnév: Kecskeméti Lakásmenedzsment Kft.) vezető tisztségviselője legyen.
5. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármestert, hogy a fenti döntések alapján a közszolgáltatási szerződést, valamint a 2025. október 31. napjáig hatályos közszolgáltatási szerződést lezáró elszámolási megállapodást és ezzel összefüggő egyéb megállapodásokat aláírja, valamint egyéb jognyilatkozatokat tegyen. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármestert, hogy a VÁROSI BÉRLAKÁS Kft. elnevezésében, székhelyében, képviselőre jogosult személyében bekövetkező változás cégbírósági bejegyzésének időpontjától függően vagy az új adatok átvezetésével kösse meg vagy erre figyelemmel külön módosítsa a közszolgáltatási szerződést.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármester

RENDELET-TERVEZET:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015.
(X.22.) önkormányzati rendelet és az önkormányzat tulajdonában lévő lakások
lakbéréről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának kiemelt közfeladata, hogy Kecskemét megyei jogú város közigazgatási területén az önkormányzati bérlakás-gazdálkodás hatékony, egyensúlyi működése megvalósuljon.

[2] A fenti cél megvalósulása érdekében Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében és 19. §-ában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X.8.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Gazdálkodó Város Bizottsága és a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X.8.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 7.4.2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szabályozási Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 4. § (3) bekezdés h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A lakáshasznosítási javaslatban meg kell határozni)
„h) a 29-31. § szerint értékesítésre kijelölt lakásokat, és”

(2) A Lakásrendelet 4. § (3) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:

(A lakáshasznosítási javaslatban meg kell határozni)
„i) a közfeladat ellátásra vonatkozó éves üzleti tervet.”

(3) A Lakásrendelet 4. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A lakáshasznosítási javaslatot a tárgyévet megelőző év december 31. napjáig a közgyűlés lakásgazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága hagyja jóvá.

(5) Az önkormányzat tulajdonába kerülő lakások hasznosítási formájának kérdésében a közgyűlés lakásgazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága dönt.”

2. §

(1) A Lakásrendelet 17. § (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(13) A közgyűlés lakásgazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága felmentést adhat

- a) a (12) bekezdésben foglaltak alkalmazása alól,
 - b) a 18. § (1) bekezdésében előírt lakó- vagy tartózkodási helyre vonatkozó előírás alkalmazása, vagy
 - c) a 20. § (1) bekezdésében foglaltak alól,
- ha azt tartós egészségromlás, rokkantság indokolja.”

(2) A Lakásrendelet 17. § (16) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(16) A szempontrendszer – beleértve a szociális rászorultság mértékének vizsgálata során alkalmazandó súlyszámokat és az igényléshez szükséges adatlapot is – a közgyűlés lakásgazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága hagyja jóvá a (17)-(18) bekezdés és a 18–20. §-ban foglalt feltételek keretei között.”

3. §

A Lakásrendelet 37. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A 4. § (1) bekezdésében foglalt határidőt e rendelkezés hatálybalépésének évében azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a 2026. évre vonatkozó lakáshasznosítási javaslat elkészítésének és megküldésének határideje 2025. november 10. napja.”

4. §

A Lakásrendelet

- 1. 1. § (2) bekezdésében a „feladat” szövegrész helyébe a „lakásgazdálkodási ügyekben feladat-” szöveg,
- 2. 1. § (4) bekezdésében a „KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.” szövegrész helyébe a „közszolgáltatást végző gazdasági társaság” szöveg és a „KIK-FOR Kft.” szövegrész helyébe a „Közszolgáltató” szöveg,
- 3. 3. § (1) bekezdésében a „KIK-FOR Kft.” szövegrész helyébe a „Közszolgáltató” szöveg,
- 4. 3. § (5) bekezdésében a „KIK-FOR Kft.” szövegrész helyébe a „Közszolgáltató” szöveg,
- 5. 4. § (1) bekezdésében a „KIK-FOR Kft.” szövegrész helyébe a „Közszolgáltató” szöveg és az „október 31” szövegrész helyébe a „szeptember 30” szöveg,
- 6. 4. § (7) bekezdésében a „KIK-FOR Kft.” szövegrész helyébe a „Közszolgáltató” szöveg és a „szociális” szövegrész helyébe a „lakásgazdálkodási” szöveg,
- 7. 5/A. § (5) bekezdésében a „KIK-FOR Kft.” szövegrész helyébe a „Közszolgáltató” szöveg,
- 8. 6. § (3) bekezdés nyitó szövegrészeiben a „szociális” szövegrész helyébe a „lakásgazdálkodási” szöveg,
- 9. 6. § (5) bekezdésében a „KIK-FOR Kft.” szövegrészek helyébe a „Közszolgáltató” szöveg,
- 10. 6/A. § (4) bekezdésében a „KIK-FOR Kft.” szövegrész helyébe a „Közszolgáltató” szöveg,
- 11. 6/A. § (5) bekezdésében a „KIK-FOR Kft.” szövegrész helyébe a „Közszolgáltató” szöveg,
- 12. 16. § (6) bekezdésében a „vagyongazdálkodási” szövegrész helyébe a „lakásgazdálkodási” szöveg,
- 13. 17. § (1) bekezdésében a „KIK-FOR Kft.” szövegrész helyébe a „Közszolgáltató” szöveg,

14. 17. § (2) bekezdésében a „KIK-FOR Kft.-nél” szövegrész helyébe a „Közszolgáltatónál” szöveg,
15. 20/A. § (5) bekezdésében a „KIK-FOR Kft.” szövegrész helyébe a „Közszolgáltató” szöveg,
16. 20/B. § (2) bekezdés d) pontjában a „KIK-FOR Kft.” szövegrész helyébe az „a Közszolgáltató” szöveg,
17. 21. § (1a) bekezdésében a „KIK-FOR Kft.-nél” szövegrész helyébe a „Közszolgáltatónál” szöveg,
18. 21. § (2) bekezdésében a „KIK-FOR Kft.” szövegrész helyébe a „Közszolgáltató” szöveg,
19. 22/A. § (1) bekezdésében a „KIK-FOR Kft.” szövegrész helyébe a „Közszolgáltató” szöveg,
20. 28. § (5) bekezdésében a „kulturális” szövegrész helyébe a „lakásgazdálkodási” szöveg,
21. 28/A. § (2) bekezdés d) pontjában a „KIK-FOR Kft.” szövegrész helyébe a „Közszolgáltató” szöveg,
22. 28/A. § (4) bekezdésében a „KIK-FOR Kft.” szövegrész helyébe a „Közszolgáltató” szöveg,
23. 29. § (1) bekezdésében a „KIK-FOR Kft.” szövegrész helyébe a „Közszolgáltató” szöveg,
24. 29. § (7) bekezdésében a „szociális” szövegrész helyébe a „lakásgazdálkodási” szöveg,
25. 29. § (8) bekezdésében a „vagyongazdálkodási” szövegrész helyébe a „lakásgazdálkodási” szöveg,
26. 30. § (1) bekezdésében a „KIK-FOR Kft.-hez” szövegrész helyébe a „Közszolgáltatóhoz” szöveg,
27. 30. § (2) bekezdésében a „KIK-FOR Kft.” szövegrész helyébe a „Közszolgáltató” szöveg,
28. 32. § (3) bekezdésében a „KIK-FOR Kft.” szövegrész helyébe a „Közszolgáltató” szöveg és a „vagyongazdálkodási” szövegrész helyébe a „lakásgazdálkodási” szöveg,
29. 32. § (4) bekezdésében a „KIK-FOR Kft.” szövegrész helyébe a „Közszolgáltató” szöveg,
30. 37/A. § (1) bekezdésében a „KIK-FOR Kft.” szövegrész helyébe a „Közszolgáltató” szöveg lép.

5. §

Hatályát veszti a Lakásrendelet 4. § (3) bekezdés g) pontjában az „és” szövegrész.

6. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdésében a „KIK-FOR Kft.” szövegrész helyébe a „bérbeadói jogokat közszolgáltatási szerződés alapján gyakorló közszolgáltató” szöveg lép.

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.