



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere
ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Gazdálkodó Város Bizottsága**

**2025. november 25-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A lakásgazdálkodási közfeladat ellátással kapcsolatos döntések

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: 2026. évi Lakáshasznosítási javaslat

Előterjesztés melléklete: közgyűlési előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta: Szabályozási Bizottság

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Temesvári Péter „s.k.”
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Gazdálkodó Város Bizottsága**

2025. november 25-én tartandó ülésére

Tárgy: A lakásgazdálkodási közfeladat ellátással kapcsolatos döntések

Tisztelt Bizottság!

**I. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016. (VI.30.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a mellékelt közgyűlési előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X.8.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 3.4.1. pontja alapján véleményezni szíveskedjen.

II. A 2026. évi lakáshasznosítási javaslat elfogadása

A Kecskeméti Lakásmenedzsment Kft. (a továbbiakban: Közszolgáltató) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti lakásgazdálkodási közszolgáltatási feladatokat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Lakásrendelet) foglaltak, a 2025. november 1. napján létrejött közszolgáltatási szerződés és a mindenkor hatályos Lakáshasznosítási javaslat szerint látja el.

A Lakásrendelet 4. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosítására a Közszolgáltató köteles évente javaslatot készíteni és azt a polgármester részére megküldeni. A tárgyévre vonatkozó Lakáshasznosítási javaslat elkészítésének és megküldésének határideje a tárgyévet megelőző év szeptember 30. napja, ezt a határidőt a rendelkezés hatálybalépésének évében, azaz 2025-ben, azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a 2026. évre vonatkozó lakáshasznosítási javaslat elkészítésének és megküldésének határideje 2025. november 10. napja volt.

A lakáshasznosítási javaslatban meg kell határozni:

- a) a várhatóan megüresedő lakások számát,
- b) a szociális helyzet alapján bérbe adható lakások számát, az egyes lakástípusok szerinti bontásban is,
- c) a költségelven bérbe adható lakások számát, az egyes lakástípusok szerinti bontásban is,
- d) a piaci alapon bérbe adható lakások számát,
- e) a közérdekű feladatok megoldása érdekében szükséges lakások számát,
- f) a bérlőkijelölési jog alapján hasznosított lakások számát,
- g) a pályázat alapján hasznosított lakások bérbeadására vonatkozó pályázat kiírásának tervezett időpontját,
- h) a 29-31. § szerint értékesítésre kijelölt lakásokat, és
- i) a közfeladat ellátására vonatkozó éves üzleti tervet.

A Közszolgáltató által 2026. évre vonatkozóan összeállított lakáshasznosítási javaslatot – és annak részeként a közfeladat ellátásra vonatkozó éves üzleti tervet – a határozat-tervezet **melléklete** tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetekben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2025. november 17.

Dr. Fekete Gábor Domicián „s.k.”
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2025. (XI. 25.) GVB. számú határozat

A lakásgazdálkodási közfeladat ellátással kapcsolatos döntések

(Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról)

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdálkodó Város Bizottsága megtárgyalta Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester 11173-7/2025. számú közgyűlési előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a közgyűlési előterjesztést a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2025. (XI.25.) GVB. számú határozat

**A lakásgazdálkodási közfeladat ellátással kapcsolatos döntések
(A 2026. évi Lakáshasznosítási javaslat elfogadása)**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdálkodó Város Bizottsága megtárgyalta Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester 11173-9/2025. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a közszolgáltatást végző gazdasági társaság javaslatának megfelelően a 2026. évre vonatkozó Lakáshasznosítási javaslatot a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2025. november 27-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A lakásgazdálkodási közfeladat ellátással kapcsolatos döntések

Az előterjesztést készítette:	Dr. Patay Balázs irodavezető Szervezési és Jogi Iroda Dr. Fölföldi Klára osztályvezető Jogi Osztály
Kezelési megjegyzés:	rendelet-tervezet
Döntési változatok száma:	1
Határozat-tervezet melléklete:	
Előterjesztés melléklete:	hatásvizsgálati lap
Véleményezésre megkapta:	
Egyéb szervezet, külső szakértő:	
Megtárgyalta:	Gazdálkodó Város Bizottság Szabályozási Bizottság
Törvényességi észrevételem nincs:	

Dr. Temesvári Péter „s.k.”
jegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város Alpolgármestere
Ügyiratszám: 11173-7/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2025. november 27-én tartandó ülésére

Tárgy: A lakásgazdálkodási közfeladat ellátással kapcsolatos döntések

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) 1. § (4) bekezdése alapján az önkormányzat a lakás bérbeadásához fűződő jogokat és kötelezettségeket közszolgáltatási szerződés alapján a közszolgáltatást végző gazdasági társaság útján gyakorolja és teljesíti.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 182/2025. (X.2.) határozata alapján Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Kecskeméti Lakásmenedzsment Kft. (6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14.; képviseli: Szabó Bernadett ügyvezető) között 2025. november 1. napjával közszolgáltatási szerződés lépett hatályba, mely alapján 2025. november 1. napjától az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok vonatkozásában a teljes körű kezelési, üzemeltetési, karbantartási feladatokat a Kecskeméti Lakásmenedzsment Kft. látja el.

A Lakásrendelet 4. § (1) és (3) bekezdései értelmében az önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosítására a közszolgáltató köteles évente javaslatot készíteni és azt a polgármester részére megküldeni. A lakáshasznosítási javaslatban a közszolgáltató a külön szolgáltatási díj emelésére tett javaslatot, erre tekintettel szükségessé válik a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 16/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelete vonatkozó normáinak módosítása is.

Javaslom, hogy az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezet rendelkezései 2026. január 1. napján lépjenek hatályba.

Részletes Indokolás

A rendelet-tervezet 1. §-a:

A Rendelet 4. §-a vonatkozásában tartalmaz szövegcsérés módosításokat az egyes külön szolgáltatások díját illetően.

A rendelet-tervezet 2. §-a:

A Rendelet 4. § (8) bekezdés d) pontját helyezi hatályon kívül, tekintettel arra, hogy a hatályos közszolgáltatási szerződés alapján bérbeadói jogokat gyakorló Kecskeméti Lakásmenedzsment Kft. ezen szolgáltatásokat az adott ingatlanokban már nem végzi.

A rendelet-tervezet 3. §-a:

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

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

A javaslatot a Szabályozási Bizottság és a Gazdálkodó Város Bizottság előzetesen megtárgyalta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendeletet megalkotni szíveskedjen.

Kecskemét, 2025. november 17.

Dr. Fekete Gábor Domicián „s.k.”
alpolgármester

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosítása a bérlőkre kis mértékben többlet terhet ró, azonban az a költségalapú számítás folytán még így sem haladja meg a piaci viszonyok által indokolt mértéket.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet módosításával jelentkező, megnövekedett külön szolgáltatási díjbevételek azt eredményezik, hogy az önkormányzatnak e vonatkozásban nem kell saját költségvetéséből többletforrást biztosítani a bérlakás-rendszer üzemeltetési költségeire.

3. Környezeti következmények

A módosításban foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

4. Egészségi következmények

A módosításban foglaltak végrehajtásának egészségügyi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet módosítása az adminisztratív terheket nem érinti.

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

A külön szolgáltatási díj mértékének kiigazítása azért szükséges, hogy a lakásgazdálkodással kapcsolatos kiadások nagyobb mértékben kerüljenek fedezésre, ezáltal pedig javuljon a közszolgáltatás minősége. Ennek elmaradása esetére többlet önkormányzati forrás bevonása lenne indokolt.

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

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

8. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás közzététele

A jogszabály előkészítője álláspontja szerint a rendelet módosítása kapcsán a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a alapján az indokolás közzétételére vonatkozó kötelezettség áll fenn.

9. Európai uniós jogból eredő kötelezettségek

A rendelet módosítás európai uniós jogból eredő kötelezettséget nem érint.

RENDELET-TERVEZET:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (XI. 27.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

[[1] Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának célkitűzése, hogy az önkormányzati bérlakások után fizetendő külön szolgáltatások vonatkozásban a gazdasági tényezők változását követő, arányos teherviselés valósuljon meg az önkormányzat és a bérlők között.

[2] Ennek 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 35. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 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 Bizottság 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. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelet

- a) 4. § (4) bekezdésében a „83” szövegrész helyébe a „87” szöveg,
- b) 4. § (5) bekezdésében a „42” szövegrész helyébe a „44” szöveg,
- c) 4. § (6) bekezdésében a „38” szövegrész helyébe a „40” szöveg,
- d) 4. § (8) bekezdés a) pontjában a „92” szövegrész helyébe a „98” szöveg,
- e) 4. § (8) bekezdés b) pontjában a „sétány 4” szövegrész helyébe a „sétány 2-4” szöveg és a „88” szövegrész helyébe a „92” szöveg,
- f) 4. § (8) bekezdés c) pontjában a „77” szövegrész helyébe a „80” szöveg lép.

2. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelet 4. § (8) bekezdés d) pontja.

3. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.