



**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.