

KAPOSVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS JEGYZŐJE

1. változat

ELŐTERJESZTÉS

a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) végrehajtásáról szóló 49/1993. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 49/1993. (XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 9. melléklete rendelkezik a „színházi” és szolgálati lakások, valamint az eladási tilalom alatt álló ingatlanok köréről.

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése 2015. június 11-én akként módosította a Lakásrendeletet, hogy a Kaposvár, Kaposfüredi út 100/a szám alatti, az orvosi rendelő mellett lévő lakást kivette a szolgálati lakások köréből és az önkormányzati bérlakás állományba helyezte. A lakás a felnőtt háziorvosi körzetet ellátó háziorvos részére eredetileg szolgálati lakásként, majd a lakás átminősítését követően a kijelölés lejártáig önkormányzati bérlakásként került kijelölésre. Szintén háziorvos férjével több évtizedes munkásságuk, Kaposvár városért és annak lakosságáért végzett szolgálatuk elismeréseként, a településrész orvosi ellátásnak további, megfelelő színvonalon történő biztosítása érdekében egyedi közgyűlési döntéssel bérlőként 2025. május 31-ig kijelölésre kerültek.

A bérleti jogviszonnyal rendelkező, háziorvosi praxist ellátó orvos nyugdíjas, vállalkozóként dolgozik. A háziorvosi feladatok ellátásának lejártával ezen lakás szociális bérlakásként történő hasznosítása nem célszerű, tekintettel arra, hogy két orvosi rendelő és védőnő is van az épületben, mögötte pedig mozgáskorlátozott lakóotthon található. Ezen lakás – az átminősítés időszakát kivéve – eddig az orvosi feladat-ellátáshoz kötött volt, ezért javasolom a lakás önkormányzati bérlakás körből történő kiemelését, és ismét szolgálati lakássá történő átminősítését, valamint az ugyanezen épületben lévő, szintén szolgálati lakásként hasznosított lakástól a rendeletben való megkülönböztetését.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és a rendelet-tervezetet fogadja el.

Kaposvár, 2025. március 31.

dr. Csillag Gábor
jegyző

**Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
.../2025. (.....)
önkormányzati rendelete**

**a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes
szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) végrehajtásáról
szóló 49/1993. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendelet célja az önkormányzati tulajdonban lévő lakások jellegének valódi funkciójukhoz történő hozzáigazítása.

[2] Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 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, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1) – (2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1), (3), (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. § (3) bekezdésében, 62. § (3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (1)–(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) végrehajtásáról szóló 49/1993. (XII.15.) önkormányzati rendelet 9. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

2.§

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kaposvár, 2025. április 24.

Szita Károly
polgármester

dr. Csillag Gábor
jegyző

1. melléklet a/2025. (.....) önkormányzati rendelethez
- „9. melléklet a 49/1993. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

„Színházi” és szolgálati lakások, valamint eladási tilalom alatt álló lakóingatlanok

I. Csiky Gergely Színház és Kulturális Központ Nonprofit Kft. munkavállalóinak elhelyezésére szolgáló lakások

1. Bajcsy-Zs. u. 11. fsz. 1. (4 db lakrész), fsz.2.
2. Baross G. u. 25–27. III/13.
3. Baross G. u. 25–27. III/14.
4. Baross G. u. 25–27. III/17.
5. Rákóczi tér 6. I–IV. emelet (24 db garzon)
6. Tallián Gy. köz 19. III/23.

II. Szolgálati lakások

A. Kaposvári Önkormányzati Vagyongazdálkodó és Szolgáltató Zrt. kezelésében levő lakások

1. Baross G. u. 25–27. I/1.
2. Baross G. u. 25–27. I/2.
3. Baross G. u. 25–27. I/6.
4. Baross G. u. 25–27. IV./19.
5. Baross G. u. 25–27. IV./19.
6. Baross G. u. 25–27. IV/22.
7. Baross G. u. 25–27. IV/23.
8. Dózsa Gy. u. 2. I/4.–4.
9. Füredi u. 79. I/2.
10. Füredi u. 79. I/3.
11. Füredi u. 79. I/4.
12. Honvéd u. 21. VII/1.
13. Hunyadi J. u. 79. I/5.
14. Hunyadi J. u. 79. II/4.
15. Kanizsai u. 10. IV./4.
16. Kossuth tér 5. II/10.
17. Sávház III. lph. 5/25.
18. Sávház III. lph. 7/27.
19. Sávház III. lph 8/23.

B. Kaposvári Humánszolgáltatási Gondnokság kezelésében levő lakások

1. Erdősor u. 9.
2. Kaposfüredi u. 100/a (**tetőtér**)
3. Kisfaludy u. 26/a.
4. Pécsi u. 122.
5. Szent Imre u. 29/a.
6. Szent Imre u. 29/b.
7. **Kaposfüredi u. 100/a.**

C. Kaposvári Szakképzési Centrum kezelésében levő, Damjanich u. 17. szám alatti intézmény területén levő lakások

I. Eladási tilalom alatt álló lakóingatlanok:

Bárczi G. u. 4. (Nyugdíjasház)

Berzsenyi u. 2/b.

Berzsenyi u. 2/c.

Berzsenyi u. 4.

Berzsenyi u. 34–36.

Cseri u. 10.

Fő u. 34.

Fő u. 84. (Fecskeház)

Noszlopy G. u. 6.

Sávház

Zsigmondy R. u. 2.”

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
...../2025. (.....)
önkormányzati rendeletének indokolása

a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) végrehajtásáról szóló 49/1993. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Általános indokolás

A rendelet megalkotásának indoka, hogy Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 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, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1) – (2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1), (3), (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. § (3) bekezdésében, 62. § (3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (1) – (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a lakások és egyéb helyiségek bérbeadására vonatkozó helyi szabályokról rendeletet alkot, a rendeletet az adottságok, körülmények változása miatt, valamint a jogszabályszerkesztésre vonatkozó központi rendelkezések figyelembevételével időszakosan felülvizsgálja.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A szolgálati lakások köre kerül módosításra, valamint két, azonos címen lévő lakás egymástól történő megkülönböztetése szükséges.

2. §-hoz

A rendelet hatályba lépését állapítja meg.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	Előterjesztés a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) végrehajtásáról szóló 49/1993. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
Nincs	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs
A rendelet megalkotása szükséges, mert: a rendelet tételesen meghatározza a szolgálati lakások körét és azok kezelőit, szükséges az önkormányzat tulajdonában lévő lakások tényleges funkciójának megfelelő nyilvántartása				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: nem valósul meg a lakások tényleges funkció szerinti nyilvántartása				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	