Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata
4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.
telefon: 52/208-001
honlap: https://www.nyirabrany.hu/
e-mail: titkarsag@nyirabrany.hu

„Az előterjesztés törvényes”

ELŐTERJESZTÉS

NYÍRÁBRÁNY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. NOVEMBER 20-ÁN TARTANDÓ ÜLÉSÉRE

Előterjesztő:	Nagy Lajos polgármester
Tárgy:	Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 5/2024. (III. 1.) önkormányzati rendelete módosításáról
Tárgyalja:	Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata Képviselő–testülete
Véleményezi:	Egészségügyi és Szociális Bizottság, Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:	2025. november 14.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Fényi Imréné jegyző

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata
4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.
telefon: 52/208-001
honlap: https://www.nyirabrany.hu/
e-mail: titkarsag@nyirabrany.hu

Tisztelt Egészségügyi és Szociális Bizottság!
Tisztelt Pénzügyi Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat munkaerő piaci helyzetének javítása érdekében a 2024. augusztus 29-én megtartott ülésén döntött a 4264 Nyírábrány, Iskola u. 8. sz. alatti 12 lakásos társasház tetőtéri 12. lakásának szolgálati lakássá történő átminősítéséről.

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) egyik dolgozója szolgálati lakásként bérelte a 4264 Nyírábrány, Iskola u. 12. sz. alatti 12 lakásos társasház tetőtér 12. lakását, azonban a dolgozó munkaviszonya az Önkormányzatnál 2025. október 31. nappal megszűnt, ezáltal a szolgálati lakás igénybevételére vonatkozó joga is.

A 12 lakásos társasház minden lakása költségelven bérbe adható lakás, melyből csak a tetőtér 12. lakása került korábban átminősítésre szolgálati lakássá.

A településen élő lakosság részéről folyamatos az igény a bérelhető lakások iránt, ezért indokolt lenne az érintett tetőtéri 12. lakás visszaminősítése költségelven bérbe adható lakássá, amely az önkormányzat bevételeinek növelését eredményezné.

A lakás átminősítése érinti a helyi lakásrendelet 1. sz. mellékletét, ezért szükséges a rendelet 1. sz. mellékletének módosítása.

A másik, módosításra adó ok, az hogy a 4264 Nyírábrány, Szabadság u. 110. sz. alatti ingatlant az önkormányzat értékesítette. Ez az ingatlan szociális elhelyezést biztosító bérlakásként funkcionált. Mivel az ingatlan eladásra került, ezért indokolt törölni a szociális elhelyezést biztosító bérlakások sorából, amely szintén a Rendelet 1. sz. mellékletének módosítását vonja maga után.

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 5/2024. (III. 1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 1. sz. melléklete tartalmazza a lakások, helyiségek jegyzékét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet megtárgyalni és arról döntést hozni szíveskedjen.

Nyírábrány, 2025. november 14.

Nagy Lajos
polgármester

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata
4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.
telefon: 52/208-001
honlap: https://www.nyirabrany.hu/
e-mail: titkarsag@nyirabrany.hu

RENDELET-TERVEZET

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (XI. 21.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 5/2024. (III. 1.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a magánszemélyek az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló önkormányzati rendelet módosítása indokolt egyrészt az értékesített szociális bérlakás kivezetése tekintetében, másrészt az önkormányzat bevételének növelése érdekében a szolgálati bérlakás átminősítése költségelven történő bérbeadása szempontjából is.
[2] Nyírábrány Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében foglalt felhatalmazás alapján az alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 5/2024. (III. 1.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2025. november 21-én lép hatályba, és 2025. november 22-én hatályát veszti.

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata
4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.
telefon: 52/208-001
honlap: https://www.nyirabrany.hu/
e-mail: titkarsag@nyirabrany.hu

1. sz. melléklet

Költségelven bérbe adott lakás

LAKÁS **4264 Nyírábrány, Iskola u. 12.**	**Ft/m2**	**m2**
Földszint 01. lakás	1050 Ft (összkomfortos)	70,85
Földszint 02. lakás	1050 Ft (összkomfortos)	55,28
Földszint 03. lakás	1050 Ft összkomfortos)	57,39
Földszint 04. lakás	1050 Ft (összkomfortos)	54,16
I. emelet 05. lakás	1050 Ft (összkomfortos)	70,85
I. emelet 06. lakás	1050 Ft (összkomfortos)	55,28
I. emelet 07. lakás	1050 Ft (összkomfortos)	57,39
I. emelet 08. lakás	1050 Ft (összkomfortos)	54,16
Tetőtér 09. lakás	1050 Ft (összkomfortos)	63,11
Tetőtér 10. lakás	1050 Ft (összkomfortos)	49,11
Tetőtér 11. lakás	1050 Ft (összkomfortos)	51,57
Tetőtér12. lakás	1050 Ft (összkomfortos)	47,74
Rákóczi u. 99.	450 Ft (félkomfortos)	80

Szolgálati bérlakás

CÍM	**Ft/m2**	**m2**
József Attila u. 1.	750 Ft (komfortos)	40
Iskola u. 5/B.	750 Ft (komfortos)	54
Iskola u. 5/A	900 Ft (összkomfortos)	54
Budaábrányi u. 54.	900 Ft (összkomfortos)	81,31
Hajnal u. 4.	900 Ft (összkomfortos)	80,44

Szociális elhelyezést biztosító bérlakás

CÍM	**Ft/m2**	**m2**
Budaábárnyi u. 32.	600 Ft (összkomfortos)	80
Rákóczi u. 95.	400 Ft (félkomfortos)	80
Rákóczi u. 114.	300 Ft (félkomfortos)	69
Szabadság u. 81.	400 Ft (komfortos)	80

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata
4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.
telefon: 52/208-001
honlap: https://www.nyirabrany.hu/
e-mail: titkarsag@nyirabrany.hu

Általános indokolás

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 5/2024. (III. 1.) számú önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete az önkormányzati lakások, és helyiségek jegyzékét tartalmazza, amelynek módosítását az önkormányzati lakások besorolásának változása tette indokolttá.

Részletes indokolás

A 2. §-hoz

A rendelet hatályát tartalmazza.

Az 1. melléklethez

Az önkormányzat által kiadható önkormányzati tulajdonú lakások besorolását határozza meg a rendelet.

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata
4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.
telefon: 52/208-001
honlap: https://www.nyirabrany.hu/
e-mail: titkarsag@nyirabrany.hu

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

NYÍRÁBRÁNY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

…./2025. (XI. 20) önkormányzati rendelet-tervezete

az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 5/2024. (III. 1.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a rendeletet elkészítő jegyző előzetes hatásvizsgálatot végzett, melyben felmérte a szabályozás várható következményeit. A rendelet előzetes hatásvizsgálatának megállapításai a következők:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás:
A településen élők lakhatási problémáinak enyhítését szolgálja a kiadható lakások számának emelése, ami az önkormányzat számára bevétel növekedést eredményezhet.

Környezet- és egészségügyi hatása:
A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezet- és egészségügyi következményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:
A rendelet végrehajtása nem jelent plusz adminisztrációs terhet.

Jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:
A rendelet módosítása indokolt egyrészt az értékesített szociális bérlakás kivezetése tekintetében, másrészt az önkormányzat bevételének növelése érdekében a szolgálati bérlakás átminősítése költségelven történő bérbeadása szempontjából is. A módosítás elmaradásának következményeként a bérbe adható lakások tekintetében, az önkormányzati feladatellátás pontatlanná válik, valamint a már értékesített ingatlan vonatkozásában az új tulajdonosokra tekintettel félreértésre adhat okot, amely jogi következményeket vonhat maga után.

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

Nyírábrány, 2025. november 14.

Fényi Imréné s. k.
jegyző