



Előterjesztés

132/2026. (IX.24.) számú előterjesztés

Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. szeptember 24-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének a feltételeiről szóló rendelet módosítására

Előterjesztő: Forián-Szabó Gergely polgármester

Készítette: Dr. Bacsárdi József jegyző

Ellenőrizte: dr. Papp Judit aljegyző

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Humán Bizottság

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.
A rendelet-tervezet elfogadásához **minősített** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének a feltételeiről szóló rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Budakalász Város Önkormányzatának célja a hatékony vagyongazdálkodás, mely érdekében szükségessé vált az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének a feltételeiről szóló rendelet módosítása. Az értékesítendő lakások listáját a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek listájáról azonban külön mellékletet nem tartalmaz a rendelet, így annak, egy 2. számú melléklettel történő kiegészítése szükséges. A kötelező önkormányzati feladatok ellátása érdekében 4 ingatlan értékesíthetőségének a lehetőségét biztosítja a rendeletmódosítás.

I. Általános indokolás

A rendelettervezet 1. számú mellékletébe felvételre kerülnek az alábbi ingatlanok:

A	B	C	D	E	F
HRSZ	Cím	Ajtó	m2	ÁLLAMI	NEM ÁLLAMI
2373	Budai út 53.		45		x
1734	Táncsics Mihály u. 2.		138		x

Tájékoztatjuk a Képviselő-testületet, hogy a Budai út 53. szám alatti lakóingatlan közös tulajdonú (magán és önkormányzati), melyből az Önkormányzat tulajdoni hányada 68/200. Az épület megfelelő karbantartását és fenntartását megnehezíti a közös tulajdon, így szükséges az ingatlanra használati megállapodást kötni, azt követően készülhet az ingatlan forgalmi értékéről értékbecslés.

A Táncsics Mihály u. 2. számú ingatlanon jelenleg egy bontandó épület áll, az ingatlan forgalmi értéke 41.630.000.- Ft.

A 2. számú melléklet az alábbi ingatlanokat tartalmazza:

A	B	C	D
HRSZ	Cím	Ajtó	m2
1732	Budai út 26.		948,6
1693	Budai út 2/A.		65,4

A Budai út 26. helyiséggként hasznosított épület forgalmi értéke az értékbecslés szerint 361.430.000.- Ft. A Táncsics Mihály u. 2. számú ingatlanon jelenleg egy bontandó épület áll, viszont az ingatlanból lett parkoló kialakítva a Budai út 26. számon lévő helyiségek, üzletek részére.

Budakalász Város Önkormányzatának tulajdonát képező 1693 hrsz-ú, Budakalász, Budai út 2/A. számú, eddig helyiséggként hasznosított ingatlan 178 m²-ből az 65,4 m²-es épület eladása a cél, melynek becsült forgalmi értéke 54.080.000.- Ft. Helyiséggként való hasznosítása nem fedezi az épület állagának megóvó új értékesítendő lakástásához szükséges költségeket.

II. Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A 2. számú mellékletet illeszti a rendeletbe.

A 2. §-hoz

Módosítja az 1. számú mellékletet és kiegészül a 2. számú melléklettel.

A 3. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

III. Előzetes hatásvizsgálat

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének a feltételeiről szóló rendelet módosítására

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény rendelkezései alapján a jogszabályok előkészítése során a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, valamint a jogszabály tervezetéhez indokolást csatol és jogszabálytervezetet véleményeztetni az érintett hatóságokkal is. A törvényi előírásoknak megfelelően az alábbiakban bemutatásra kerül a tárgyi rendelet előzetes hatásvizsgálata, indoklása és a jogszabálytervezet előzetes véleményezése.

I. Várható társadalmi hatások

A módosítás lehetővé teszi a kijelölt önkormányzati ingatlanok értékesítését.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

A módosítás hatékonyabb vagyongazdálkodást tesz lehetővé, a várható bevételek realizálásával.

III. Várható környezeti hatások

A várható környezeti hatás nincs.

IV. Várható egészségügyi következmények

A várható egészségügyi hatás nincs.

V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincsen.

VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei.

A rendelet megalkotása jogszabály alapján nem kötelező, ugyanakkor szükséges annak érdekében, hogy az értékesítésre kijelölt ingatlanok köre megfeleljen a tulajdonosi szándéknak.

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazása nem igényel többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A rendelet-tervezet vonatkozásában az Európai Unió intézményeivel és tagállamaival egyeztetési kötelezettség nem áll fenn, nem tartozik az előzetes bejelentési kötelezettség alá tartozó jogszabályi tervezetek közé.

Rendeletalkotási javaslat

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének a feltételeiről szóló 23/2017 (IV.28.) önkormányzati rendelet módosítását.

Budakalász, 2026. szeptember 7.

Forián-Szabó Gergely
polgármester

IV. Rendelet-tervezet

Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (IX. 25.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének a feltételeiről

[1] Budakalász Város Önkormányzata felülvizsgálta az értékesítésre kijelölt lakások listáját és új értékesítendő lakásokat kíván kijelölni, valamint az értékesítendő helyiségek listájával kívánja kiegészíteni a rendeletét.

[2] Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. melléklet o) és p) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének a feltételeiről szóló Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2017 (IV.28.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az elidegeníthető lakások listáját az 1. melléklet, az elidegeníthető helyiségek listáját a 2. melléklet tartalmazza.”

2. §

(1) A Rendelet az 1. melléklet szerinti 2. melléklettel egészül ki.

(2) A Rendelet 1. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

3. §

Ez a rendelet 2026. szeptember 28-án lép hatályba.

Forián-Szabó Gergely
polgármester

Dr. Bacsárdi József
jegyző

Budakalász, 2026. szeptember 25.

Forián-Szabó Gergely
polgármester

1. melléklet a .../2026. (IX. 25.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a Budakalász Város Önkormányzat Képviselő- testületének 23/2017 (IV.28.) rendeletéhez

Elidegeníthető helyiségek listája

	A	B	C
1	Helyrajzi szám	Utca cím	m2
2	1732	Budai út 26.	948,6
3	1693	Budai út 2/A.	65,4

”

2. melléklet a .../2026. (IX. 25.) önkormányzati rendelethez

1. A Rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat a következő 23. és 24. sorral egészül ki:

”

	(A	B	C	D	E	F)
23	2373	Budai út 53.		45		X
24	1734	Táncsics Mihály u. 2.		138		X

”