



## ELŐTERJESZTÉS

Készült: Kóka Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. február 27-i soros ülésére

Tárgy: A Kóka Nagykátai út 13 szám alatti szolgálati lakások bérlőkijelölése

Előterjesztő: Juhász Ildikó polgármester

Melléklet: kérelmek

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyar Falu program szolgálati lakás pályázatán elnyert támogatással és az önkormányzat saját forrásának bevonásával a Nagykátai út 13 szám alatt az elmúlt évben két szolgálati lakást alakítottunk ki.

A lakások eredetileg pedagógus szolgálati lakásként kerültek meghirdetésre, de megfelelő/felvehető pedagógus nem jelentkezett.

Az elmúlt időszakban ketten nyújtották be igényüket a lakásokra: településünk fogorvosa és a Kókai Polgármesteri Hivatal munkatársa. (A kérelmeket mellékeljük.) A bérlőkijelölés folyamatát és a szerződéskötés felételeit, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakás tv.) szabályozza, tekintettel annak, 79. § (2) bekezdésére, miszerint: *A községi önkormányzatnak nem kell rendeletben megállapítani az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat, ha a tulajdonában lévő lakások száma, illetőleg helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat.*

**A lakások alapterülete: 43,859 m<sup>2</sup>-es, és 59,124 m<sup>2</sup>.**

A Lakás tv. 34. § \* (1) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét

a) szociális helyzet alapján, vagy

b) költségelven, vagy

c) piaci alapon

történő bérbeadás figyelembevételével önkormányzati rendelet állapítja meg.

(2) A szociális helyzet alapján bérbe adott, illetőleg az állami lakás lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzői, így különösen: a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és településen, illetőleg a lakóépületen belüli fekvése, valamint a 10. § rendelkezéseinek megfelelően a bérbeadó által a szerződés keretében nyújtott szolgáltatás alapján, továbbá a 13. § (2) bekezdés rendelkezéseinek figyelembevételével kell meghatározni.

(3) \* A szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők részére az önkormányzati lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait az önkormányzat rendeletében kell megállapítani. A bérbeadó a jogosultság fennállását évente felülvizsgálja és a feltételek megszűnése esetén a lakbértámogatás nyújtását megszünteti.

(4) A költségelven bérbe adott lakás lakbérének mértékét a lakás (2) bekezdésben meghatározott alapvető jellemzői, továbbá a 10. § és a 13. § (1) bekezdésének rendelkezései alapján úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek.

(5) A piaci alapon bérbe adott lakás lakbérének mértékét a (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével úgy kell megállapítani, hogy az önkormányzat ebből származó bevételei nyereséget is tartalmazzanak.

(6) Ha a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén a bérlő (3) bekezdésben említett önkormányzati lakbértámogatásra való jogosultsága megszűnik, a bérbeadó – a bérlő vagyoni és jövedelmi helyzetének figyelembevételével – a fizetendő havi lakbér összegét az önkormányzati rendelet szerinti magasabb lakbértámogatásnak megfelelően módosíthatja.

Tájékozódunk a környékbeli Önkormányzatoknál (Dány, Tóalmás) a piaci vagy költségalapú bérbeadás a jellemző, 1.100,- Ft/m<sup>2</sup> ártól, 1.700,- Ft/m<sup>2</sup> árig terjedően határozzák meg a bérleti díjak mértékét.

Van, ahol kaució is társul a bérbeadáshoz és van, ahol a szerződést közjegyző előtt kötik.

A lakáshoz tartozik nagy kert is, amely jelenleg elhanyagolt állapotban van. (Akác sarjók, kiásott tónak a maradványai stb.) Tekintettel arra, hogy a bérletre jelentkezőknek kiskorú gyermekeik vannak, célszerű egy részt, közvetlenül a ház mögött lekeríteni és használatba azt adni a bérlőknek. Ennek költségét az önkormányzat költségvetésében tervezni kell.

Az ingatlan kertjét esetenként, az épület másik szárnyát használó TVR Zrt. munkatársai is igénybe veszik, anyagátvitelre.

Kérem a Képviselő-testületet, tárgyalja meg az előterjesztést és hozzon döntést a bérbeadásról!

### 1.Határozati javaslat

Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete,

- bérbe adja az Önkormányzat tulajdonát képező Kóka, Nagykátai út 13 szám alatti, 908/2 hrsz-ú 2 számú lakás-ingatlant 2024..... napjától a Kóka Község Önkormányzatával szolgálati vagy ellátási szerződéses jogviszonyban-állás idejére, de maximum 2 éves időtartamra, Vecsei Nikolettára, aki jelenleg a Kókai Polgármesteri Hivatal kinevezett dolgozója,
- a 20.... napjától az ingatlanért fizetendő bérleti díjat, 1.500,- Ft/m<sup>2</sup>, tehát a 44 m<sup>2</sup> -t figyelembe véve, 66.000,- Ft/hó összegben határozza meg, amely összeg 2025 évtől minden évben az infláció mértékével növekszik,
- felkéri a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

**Határidő:** Bérleti szerződés megkötésére: 2024. június 1.

**Felelős:** Polgármester

### 2.Határozati javaslat

Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete,

- bérbe adja az Önkormányzat tulajdonát képező Kóka, Nagykátai út 13 szám alatti, 908/2 hrsz-ú, 1 számú lakás-ingatlant 2024..... napjától a Kóka Község Önkormányzatával szolgálati vagy ellátási szerződéses jogviszonyban-állás idejére, de maximum 2 éves időtartamra, dr. Surman Enikőre, részére, aki jelenleg a Kóka Község Önkormányzatával területi ellátási kötelezettséggel fogorvosi feladatokra szerződést kötött.,
- a 20.... napjától az ingatlanért fizetendő bérleti díjat, 1.500,- Ft/m<sup>2</sup>, tehát a 59 m<sup>2</sup> -t figyelembe véve, 88.500,- Ft/hó összegben határozza meg, amely összeg 2025 évtől minden évben az infláció mértékével növekszik,
- felkéri a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

**Határidő:** Bérleti szerződés megkötésére: 2024. június 1.

**Felelős:** Polgármester

Kóka, 2024. február 12.

Juhász István  
polgármester





Kókai Polgármesteri Hivatal Jegyzőjétől  
2243 Kóka, Dózsa György út 1.  
Tel.: 29/428-101 Fax: 29/428-269  
KRID szám: 302202995

Ügyiratszám: K/501-3/2024  
Ügyintéző: Rácz Zsuzsanna  
Telefon: 06-29/428-101/13-as mellék  
E-mail: [anyakonyv@kokaph.hu](mailto:anyakonyv@kokaph.hu)

KÓKAI POLGÁRMESTERI HIVATAL

Értk.: 2024. 02. 07.

Szám: 4/183 Mell.: 3/2024

Ügyintéző: [Signature]

Tárgy: Kóka, Nagykátai út 13. sz alatti  
ingatlan címadatának rendezése

## HATÁROZAT

Kóka község belterületén, az ingatlan-nyilvántartás szerinti 908/2 hrsz.-ú ingatlanon található lakások hivatalos közigazgatási címeit az alábbiak szerint állapítom meg:

Sz.	Hivatalos közigazgatási cím	Ingatlan jellege	
1.	2243 Kóka, Nagykátai út 13. (908/2 hrsz.)	telek	
2.	2243 Kóka, Nagykátai út 13. Fsz. 1. ajtó (908/2 hrsz.)	1. sz. lakás	nagy lakás
3.	2243 Kóka, Nagykátai út 13. Fsz. 2. ajtó (908/2 hrsz.)	2. sz. lakás	új lakás
4.	2243 Kóka, Nagykátai út 13. Fsz. 3. ajtó (908/2 hrsz.)	3. sz. lakás	új lakás

Felhívom az ingatlantulajdonosok figyelmét, hogy kötelesek jelen határozatom jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül – a fenti ingatlan kerítésére, vagy az ingatlanon álló épület utcai homlokzatára – közterületről, útról jól látható helyre házszám táblát elhelyezni. A házszám tábla az ingatlan sorszáman kívül tartalmazhatja a közterület elnevezését, illetve a helyrajzi számot is, a házszám előtt vagy fölött írva.

Határozatom ellen a közléstől számított 15 napon belül a Pest Vármegyei Kormányhivatalhoz (1052 Budapest, Városház utca 7.) címzett, de hatóságomnál benyújtandó illetékköteles fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés illetéke 5.000.-Ft, melyet illetékbélyegben, a fellebbezési kérelem előterjesztésekor kell leróni.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

## Indokolás

A 2243 Kóka, belterület 908/2 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa házszám rendezésére vonatkozó kérelmet nyújtott be hivatalomhoz. Az eljárás során megállapítottam, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a fent nevezett, kivett lakóház, udvar művelési ágú ingatlan hivatalos közigazgatási címe rendezett, az ingatlan tulajdoni lapján 2243 Kóka, Nagykátai út 13. cím szerepel. Az épületben található lakások címeinek képzése a vonatkozó hatályos jogszabály szerint történik.

A cím Kóka Község Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek elnevezéséről és a házszámok megállapításáról szóló 7/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete 8. § (1) – (5) bekezdése alapján a rendelkező részben meghatározottak szerint került megállapításra, amire a térkép-, az ingatlan-nyilvántartási és népesség-nyilvántartási adatok összevetésével került sor.

A fenti rendelet 8. §-a értelmében:

- (1) A házszámozás a belterületi és zártkerti földrészletnek a vele érintkező közterületre megállapított sorszáma.
- (2) A házszámozás lehetőség szerint a közterületnek a település központja felé eső végén indul, s a központtól távolodó irányban növekszik.
- (3) A Kr. 1. számú melléklete szerinti közterület jelleg esetében a számozás növekedésének irányába nézve jobb oldalon a páratlan, bal oldalon a páros számokat kell alkalmazni.
- (4) A kialakult számozás után megosztott ingatlan eredeti sorszáma nem szűnik meg, az újonnan kialakított telek számának megfelelően, a számsor növekedésének irányában kiegészül egy vagy több nem ékezetes, egytagú nagybetűs azonosítóval A-tól Z-ig ábécé sorrendben, a házszám mögé írva.
- (5) Telekegyesítés után az ingatlanok házszámát össze kell vonni. A házszámot úgy kell feltüntetni, hogy az egyesítés előtti legalacsonyabb és legmagasabb számot kötőjellel kell összekötni.
- (6) Valamennyi ingatlantulajdonos köteles az ingatlanának a közterülettel határos oldalán, a közterületről jól látható helyen, jól látható méretben házszám táblát elhelyezni, vagy a házszámot egyéb módon megjelölni.

A fenti rendelet 10. § (4) bekezdése értelmében:

- (4) Az ingatlan házszámát a jegyző határozattal állapítja meg.

A Központi címregiszterről és a címkezelésről szóló 345/2014. (XII.23.) Korm. rendelet (továbbiakban: KCR) értelmében:

#### 1. §

1. *ajtó, bejárat megjelölése*: az egy épületen belül található önálló rendeltetési egységek megkülönböztetését szolgáló megjelölés

11. *önálló rendeltetési egység*: meghatározott rendeltetés céljára önmagában alkalmas helyiség vagy helyiségcsoport, amelynek a szabadból vagy az épületen belüli közös közlekedőből nyíló önálló bejárata van

2. § (1) A Magyarország területén található ingatlanok e rendeletben rögzített eljárási rend szerint megállapított és a központi címregiszterbe bejegyzett címmel kell rendelkeznie. E rendelet értelmében ingatlan minden

- a) beépítésre szánt területen fekvő telek;
- b) beépítésre szánt területen fekvő telken
- ba) létesített épület,
- bb) létesített épületen belül található lakás,
- bc) létesített önálló, épülethez nem kapcsolódó, építési engedély köteles pince;
- c) beépítésre nem szánt területen fekvő telek, ha azon
- ca) épületet létesítettek,
- cb) létesített önálló épülethez nem kapcsolódó, építési engedély köteles pince található [a továbbiakban a bc) és cb) alpontok együtt: pince];
- d) a c) pontban foglalt telken létesített épület és pince;
- e) olyan, az a) és c) pontban meghatározott telekkel alkotórészi kapcsolatban lévő önálló rendeltetési egység, amelynek e rendelet céljával összhangban a címképzésért felelős szerv cím képzését szükségesnek tartja,



Kókai Polgármesteri Hivatal Jegyzőjétől  
2243 Kóka, Dózsa György út 1.  
Tel.: 29/428-101 Fax: 29/428-269  
KRID szám: 302202995

f) a b), d) és e) pontba nem tartozó ingatlan, ha a polgárok személyi adatainak és lakó címének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény (a továbbiakban: Nytv.) 5. § (2) bekezdés alapján a polgár lakóhelyétől, vagy külön jogszabály szerinti jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet székhelyétől, telephelyétől szolgál [a továbbiakban az a)-f) pontok együtt: ingatlan].

A 4. § (1) bekezdése értelmében a Kormány címkézésért felelős szervként az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjét jelöli ki.

A közzétételi kötelezettséget a Kormányrendelet 8. § (5) bekezdése írja elő.

17. § (1) Az épületen belül a szinteket egyértelműen jelző azonosítókkal kell ellátni olyanképpen, hogy az épületben a föld felszínén lévő vagy a föld felszínéhez legközelebb eső szint „Fsz.” jelölést kapjon. A földszint felett elhelyezkedő emeleteket arab számmal kell megjelölni 1-től emelkedő sorrendben, és ahhoz az „em.” toldalékot kell kapcsolni.

A jogorvoslatra vonatkozó tájékoztatást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 112. § (1) bekezdése és a 116. § (2) bekezdése alapján adtam. A fellebbezés határidejét az Ákr. 118. § (3) bekezdése határozza meg.

A fellebbezési illeték mértékéről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (2) bekezdése rendelkezik.

Hatóságom jelen eljárásra vonatkozó hatáskörét és illetékességét a Kormányrendelet 4. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kóka, 2024. február 5.



  
Pervainé Hangodi Ágnes  
jegyző

A határozat 2024. február 5. napján jogerőssé/véglegessé vált.



  
Rác Zsuzsanna  
ügyintéző

Kapják:  
Kóka Község Önkormányzata  
Irártár

2243 Kóka, Dózsa György út 1.

**Tárgy:** Tájékoztatás

**Feladó:** enikő Surman <eniko.drurman@gmail.com>

**Dátum:** 2023. 12. 22. 12:18

**Címzett:** polgarmester@kokaph.hu, Jegyző <jegyzo@kokaph.hu>

Tisztelt Polgármester Asszony!

A kókai fogorvosi rendelő belső festése (fal, csövek) - a 2022. évi dupla beázást, illetve a fűtésrendszer átalakítását követően - önerőből idén nyár végén megtörtént. Ez 8 darab helyiséget jelent.

A váróteremben a Kókai Önkormányzat megbízottja két eltérő, de árnyalatban hasonló színű modern járólappal burkolt.

A kis előtér, kézmosó, páciensvéccé triásza sajnos kimaradt. Jelenleg ott is mozognak a járólapok, a fuga kitöredezett. .

Szeretném ha tavasszal ezek helyrehozatala megtörténne.

A kezelő helyiségben a linóleum is kezd felpúposodni a fogászati kezelőegység mellett.

Érdeklődöm, hogy az elkészült szolgálati lakást használják-e? Esetleg kiadó?

Tudniillik, tavaly érdeklődtem, hogy van-e lehetőségem Kókára költözni ilyen formában. Nemleges választ kaptam. Aztán kiderült, hogy mégis van Kókán szolgálati lakás, felújítás alatt, csak valaki másnak készült..

Válaszát köszönöm szépen.

Dr. Surman Enikő

2024. 01. 11.  
K/183 - 1 / 2024  
Jelölés!

Szolgálati lakás megpályázása

Tárgy: Szolgálati lakás megpályázása

Feladó: Polgármesteri Hivatal <kokaph@kokaph.hu>

Dátum: 2024. 01. 12. 11:20

Címzett: "jildiko11@gmail.com" <jildiko11@gmail.com>, Jegyző <jegyzo@kokaph.hu>

Tisztelt Polgármester Asszony,

Tisztelt Jegyző Asszony,

Tisztelt Képviselő-testület!

2024 01. 12  
4/183 2/2024  
hul 1.21.

Amennyiben lehetőség van rá, szeretném a kisebbik szolgálati lakást megpályázni annak érdekében, hogy Kókán tudjunk maradni a Kisfiammal, hiszen őt az óvoda köti ide, engem pedig a munka, és ezen nem szeretnék változtatni.

Jelen lakhatásunk májusig biztosított, júniustól szeretnénk igénybe venni a lakást, amennyiben ez lehetséges.

Köszönettel és Tisztelettel,

Vecsei Nikoletta

--

Vecsei Nikoletta  
Kókai Polgármesteri Hivatal  
titkársági ügyintéző  
06-29/428-101

Tisztelt Képviselő-testület!

Leutócsigát kaptam, hogy megvizsgáljam a Békén  
megalakult kerekasztal egyesület. 2024 január  
végén kerekasztal tagjait megvizsgálta a  
nagyobbik karát.

Teljesen a tisztelt Képviselő-testületnél,  
pályázatvezetővel, hogy mindenképpen áll  
ígéret tartani a nagyobbik karatra.  
Kérem a további döntésekről legyél  
szívesen tájékoztatni

Köszönettel,  
Dr. Szmán László

Kösz, 2024. 02. 05.

Évk:	2024
Adm:	VI. 183 Mell.: 1x (2024)
Vizsgáló:	[Signature]