



## **Martfű Város Polgármesterétől**

5435 Martfű, Szent István tér 1.

telefon: 56/450-222; fax: 56/450-853; e-mail: titkarsag@ph.martfu.hu

---

### **Előterjesztés**

**az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023.(IX.29.) önkormányzati rendelet módosítására**

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. november 28-i ülésére

Előkészítette: Szász Éva jegyző

Véleményező: Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal: minősített többség

Tárgyalás módja: nyilvános ülés

## **Indokolás**

### **az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló**

**16/2023.(IX.29.) önkormányzati rendelet**

**módosításáról szóló**

**..../2024.(.....) önkormányzati rendelethez**

A rendelet-módosításra a lakbérek mértékének emelése érdekében kerül sor.

Az önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások, a garzonház, valamint a Bérlődkháza 50-60 éves épületekben találhatóak, ezért a lakások és az épületek korszerűsítése elengedhetetlen feladat.

Az építőanyag árak, a munkadíjak drasztikus emelkedése, az infláció mértéke miatt a 2019-ben meghatározott bérleti díjak felülvizsgálata vált szükségessé mind a szociális, mind pedig a költségelvű és piaci lakbérek tekintetében annak érdekében, hogy a felújítások forrásigényét meg tudjuk teremteni.

Az önkormányzati bérlakások felújítása folyamatos, üresedés esetén a bérlemények - energiahatékonyságot is figyelembe vevő – felújítása megtörténik, mely lakásonként 3-4 millió Ft kiadást jelent.

A garzonlakásokat magában foglaló épület külső felújítása megtörtént, melyet az épület teljes belső felújításával tervezi az önkormányzat folytatni.

A külső felújítás költsége 123,9 millió Ft volt.

A szobabérnök háza teljes átalakítása jelenleg tervezés alatt áll, melynek során a fiatalok lakhatási lehetőségeinek bővítése érdekében kisebb alapterületű lakások kialakítására kerül sor a jelenlegi szobabérlet, közös főző- és fürdőhelyiség helyett.

Az önkormányzati lakáscélú bérlemények (30 bérlakás, 28 garzonlakás, 29 szobabérnök házában lévő szoba) lakbér bevétele évente 34,5 millió Ft, mely ugyan fedezetet nyújt az üzemeltetési és karbantartási költségekre, de sajnos az évről évre magasabb építőipari árak mellett a komplex felújításra már nem elegendő.

A rendelet 2. mellékletének módosításával a lakbérek 20 %-os emelésére teszünk javaslatot.

A rendelet-módosítás indokolását a Nemzeti jogszabálytár felületén közzé kell tenni.

Hatásvizsgálat

az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló

16/2023.(IX.29.) önkormányzati rendelet

módosításáról szóló

..../2024.(.....) önkormányzati rendelethez

**1. Társadalmi-gazdasági, költségvetési hatása:**

A rendelet-módosítás társadalmi-gazdasági hatása az önkormányzati vagyon értékének megőrzése, a mai kornak megfelelő lakhatási feltételek megteremtése tekintetében jelentkezik. Költségvetési hatása a lakásgazdálkodás veszteségének csökkentése miatt kiemelt jelentőségű.

**2. Környezeti és egészségi hatása, következményei:**

A rendelet-módosítás környezeti és egészségi hatása a megfelelő színvonalú lakhatás megteremtése, az önkormányzati épületek korszerűsítése, településképi szempontból az esztétikus megjelenése tekintetében jelentkezik.

**3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:**

A rendelet-módosítás elfogadása a lakásbérleti szerződések módosításának adminisztratív feladataival jár.

**4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

Az önkormányzati lakáscélú bérlemények és ingatlanok felújításához szükséges forrásokat elő kell teremteni.

**5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

Rendelkezésre állnak.

Martfű, 2024. november 20.

Dr. Papp Antal  
polgármester

**Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/.... (...) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésük szabályairól**

**1. §**

**2. §**

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

**3. §**

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

1. Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.1–1.3. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„1.1. Május 1. út 22-24. (garzonlakások) 780 Ft/m<sup>2</sup>/hó

1.2. Bér lakások 900 Ft/m<sup>2</sup>/hó

1.3. Kossuth út 20. 420 Ft/m<sup>2</sup>/hó”

2. Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.4.1–1.4.3. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„1.4.1. 12 m<sup>2</sup>-es szoba 24.000 Ft/szoba/hó

1.4.2. 19 m<sup>2</sup>-es szoba 40.800 Ft/szoba/hó

1.4.3. 25 m<sup>2</sup>-es szoba 45.600 Ft/szoba/hó”

3. Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2.1–2.3. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„2.1. Május 1. út 22-24. (garzonlakások) 900 Ft/m<sup>2</sup>/hó

2.2. Bér lakások 1020 Ft/m<sup>2</sup>/hó

2.3. Martfű, Kossuth út 20. 456 Ft/m<sup>2</sup>/hó”

4. Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2.4.1–2.4.3. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„2.4.1. 12 m<sup>2</sup>-es szoba 27.600 Ft/szoba/hó

2.4.2. 19 m<sup>2</sup>-es szoba 45.600 Ft/szoba/hó

2.4.3. 25 m<sup>2</sup>-es szoba 49.200 Ft/szoba/hó”

5. Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3.1–3.3. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„3.1. Május 1. út 22-24. (garzonlakások) 1020 Ft/m<sup>2</sup>/hó

3.2. Bér lakások 1140 Ft/m<sup>2</sup>/hó

3.3. Kossuth út 20. 480 Ft/m<sup>2</sup>/hó”

6. Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3.4.1–3.4.3. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„3.4.1. 12 m<sup>2</sup>-es szoba 31.200 Ft/szoba/hó

3.4.2. 19 m<sup>2</sup>-es szoba 49.200 Ft/szoba/hó

3.4.3. 25 m<sup>2</sup>-es szoba 54.000 Ft/szoba/hó”

