

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (VII. 10.) önkormányzati rendelete

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

[1] Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testülete 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, 9. § (1) bekezdésében, 10. § (2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1)-(2) bekezdésében, 15. §-ában, 17. § (2) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. §-ában, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. §-ában, 49. §-ában, 52-53-54. §-okban, 58. §-ában, 62. § (3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (1)-(2) bekezdésében, 84. § (1)-(2) bekezdésében, 91/A. § 18. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. (1) bekezdés 9. pontjában foglalt feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró a bérlők és bérbeadók helyi érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével

[2] az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Fecskeházban kialakításra kerülő lakások és egyéb helyiségek vonatkozásában a bérbeadás feltételeinek egyértelmű megfogalmazása, a bérleti díj mértékének megállapítása, valamint az önkormányzati tulajdonú lakásállomány aktualizálása céljából a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonában álló minden lakásra ideértve a garzonházban és a Fecskeházban lévő lakásokat, a szobabérlők házában lévő lakrészt (a továbbiakban: lakás), és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (a továbbiakban: helyiség).”

2. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„7/A. Fecskeházra vonatkozó különös szabályok

8/A. §

(1) A rendelet szabályait a Fecskeházra vonatkozóan az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

a) bérbeadásnál előnyben kell részesíteni

- aa) azt a házaspárt és élettársi kapcsolatban élő személyt, amelyben egyik fél sem töltötte be a 35. életévét a bérleti szerződés megkötésére irányuló kérelem benyújtásakor,
- ab) azt az egyedülálló személyt, aki nem töltötte be 35. életévét a bérleti szerződés megkötésére irányuló kérelem benyújtásakor.
- b) amennyiben az (1) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontokban megjelölt személyek bármelyike betöltötte a 40. életévét, úgy bérleti szerződés megkötésére irányuló kérelem általuk nem nyújtható be.

3. §

„(2) Helyiség ingyenes használatba adásáról kizárólag a képviselő-testület dönthet, ez alól kivételt képez a Martfűi Sportcsarnok térítésmentes használatba adása, melyet a polgármester jogosult átruházott hatáskörben a martfűi székhelyű, telephelyű civil szervezetek számára használatba adni.”

- (1) Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.
- (2) Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.
- (3) Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

Ez a rendelet 2026. augusztus 1-jén lép hatályba.

1. melléklet a .../2026. (VII. 10.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet a .../2026. (VII. 10.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet a .../2026. (VII. 10.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Általános indokolás

A rendelet módosítását a Fecskeház épületében kialakításra kerülő lakások és egyéb helyiségek vonatkozásában a bérbeadás feltételeinek meghatározása, a lakberek mértékének megállapítása, valamint az önkormányzat tulajdonában lévő lakásállomány aktualizálása tette indokolttá.

A rendelet-tervezet indokolását a Nemzeti Jogszabálytár felületén közzé kell tenni.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendeletervezet a tárgyi hatály körét határozza meg.

A 2. §-hoz

Fecskeház bérbeadására vonatkozó feltételeket határoz meg.

A 3. §-hoz

A rendelet módosításban pontosításra kerül a rendeletben a helyiség hasznosítás pályázat nélküli alcímen belül a 26. § (2) bekezdése a Sportkonceptióhoz igazítva.

A 4. §-hoz

A rendelet 1., 2., 3. mellékletei módosulnak a Fecskeházra tekintettel.

Az 5. §-hoz

A rendelet hatályba lépő rendelkezését tartalmazza.

Az 1. melléklethez

A Bérbe adható lakások felsorolása kiegészül a Fecskeházzal.

A 2. melléklethez

A lakberek mértékét tartalmazza kiegészítve a Fecskeházzal.

A 3. melléklethez

A helyiségek számát tartalmazza, a teljes Bata utca 6. szám alatti ingatlan átkerül a rendelet 1. mellékletébe.