

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2025. (XI. 28.) 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 az Alaptörvény 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 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, 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 érdekképviseleti szervezete véleményének kikérésével

[2] az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező bérlakások használatáért fizetendő bérleti díjak mértékének emelése, a bérbeadás feltételeinek egyértelmű meghatározása, a rendelet hivatkozásainak pontosítása, valamint a 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 2. § e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„e) gazdálkodó szervezet: a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 7.§ 6. pontja szerinti gazdálkodó szervezet.”

2. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem lehet önkormányzati lakás bérlője:)

„c) aki a kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül önkormányzati bérlakásra fennálló jogviszonya alatt tartozást halmozott fel és tartozását a bérleti jogviszony megszűnését követően sem rendezte,”

3. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A döntés során előnyben kell részesíteni azt a kérelmezőt,)

„e) aki a bérleti idő lejárta előtt kérelmezi meglévő bérleti szerződése idejének meghosszabbítását.”

4. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (4)–(7) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az önkormányzat költségvetési szervénél való megfelelő szakember foglalkoztatása érdekében pályázati eljárás és jövedelem vizsgálat mellőzésével lakás biztosítható annak a foglalkoztatottnak, akinek alkalmazása az önkormányzat valamely költségvetési szervének kötelező feladatellátásához feltétlenül indokolt.

(5) A szakember elhelyezése érdekében csak akkor adható bérbe önkormányzati bérlakás, ha a leendő bérlő és a vele együtt költöző hozzátartozó nem rendelkezik Martfű városban önálló, beköltözhető ingatlantulajdonnal.

(6) A szakember elhelyezése céljából a foglalkoztatási jogviszony fennállásának időtartamára lehet lakást bérbe adni.

(7) A szakember elhelyezése céljából létrejött bérleti szerződésre az e rendeletben foglaltakat kell alkalmazni.”

5. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Amennyiben a bérbeadó a lakás bérbeadására irányuló írásbeli kérelemnek helyt ad, erről értesíti a leendő bérlőt, aki az értesítést követő 8 napon belül köteles a bérbeadóval szerződést kötni.”

6. §

(1) Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 12. § a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A bérleti szerződésnek legalább az alábbiakat kell tartalmazni:)

- „a) a szerződő felek megnevezését, és a bérlő személyazonosító adatait,
- b) a bérlemény pontos címét, a bérlemény alapterületét, komfortfokozatát,”

(2) Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 12. § f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A bérleti szerződésnek legalább az alábbiakat kell tartalmazni:)

„f) a lakbér összegét és az óvadék mértékét,”

7. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 13. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Társasházi és lakásszövetkezeti lakások esetében a társasház közgyűlése vagy a lakásszövetkezet közgyűlése által megállapított közös költség üzemeltetési részének megfizetése a bérlet, a felújítási alapképzéssel szembeni kötelezettségek teljesítése a bérbeadót terheli.”

8. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 25. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A bérbeadó írásbeli értesítésének kézhezvételét követő 8 napon belül a pályázat nyertese köteles a bérleti szerződést megkötöni és a megállapított óvadék összegét határidőn belül a bérbeadó részére megfizetni.”

9. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(A polgármester jogosult helyiséget pályázati kiírás nélkül is bérbe adni.)

„d) egyéb, méltányolható érdekre tekintettel.”

10. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 34–36. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„34. §

Az elővásárlási joggal érintett helyiségek értékesítésére a 32. §-ban foglalt rendelkezések az irányadók.

35. §

Az elővásárlási joggal nem érintett helyiségek értékesítésére a 32. §-ban foglalt rendelkezések az irányadók.

36. §

A 34. és 35. § esetében a vételár a mindenkori forgalmi érték.”

11. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A benyújtott és még el nem bírált kérelmek a benyújtástól számított 1 évig érvényesek.”

12. §

(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 helyébe a 3. melléklet lép.

13. §

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

- a) 5. § (1) bekezdés a) pontjában az „az 1” szövegrész helyébe az „a 2” szöveg,
 - b) 5. § (1) bekezdés b) pont nyitó szövegrészában a „mindenkori öregségi nyugdíjminimum” szövegrész helyébe a „szociális vetítési alap összegének,” szöveg,
 - c) 6. § (2) bekezdésében az „egy” szövegrész helyébe a „kettő” szöveg,
 - d) 6. § (3) bekezdésében a „bérlet” szövegrész helyébe a „bérelt” szöveg,
 - e) 12. § h) pontjában a „ha” szövegrész helyébe az „amennyiben” szöveg,
 - f) 15. § (2) bekezdés a) pontjában a „3 - 6. hónap közötti időtartamra” szövegrész helyébe a „3., 4., 5. hónapban” szöveg,
 - g) 26. § (1) bekezdés b) pontjában a „meg vagy” szövegrész helyébe a „meg, vagy” szöveg és a „.” szövegrész helyébe a „,” szöveg,
 - h) 26. § (1) bekezdés c) pontjában a „.” szövegrész helyébe a „,” szöveg,
 - i) 29. § (1) bekezdésében a „bérbeadónak” szövegrész helyébe a „bérbeadó” szöveg,
 - j) 29. § (2) bekezdés nyitó szövegrészában az „a jogcím nélküli használat kezdetétől számított.” szövegrész helyébe az „az első két hónapban a bérleti díj összegével megegyező,” szöveg,
 - k) 29. § (2) bekezdés a) pontjában a „hónap kezdetétől” szövegrész helyébe a „hónapban” szöveg,
 - l) 33. §-ában a „30” szövegrészek helyébe a „31” szöveg
- lép.

14. §

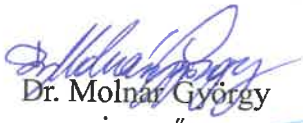
Hatályát veszti az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet

- a) 7. § (10)–(13) bekezdése,
- b) 26. § (1) bekezdés b) pontjában a „ha” szövegrész,
- c) 26. § (1) bekezdés c) pontjában a „ha” szövegrész,
- d) 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat 2. sora,

- e) 2. melléklet 2. pontja,
- f) 2. melléklet 3. pontja.

15. §

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


Dr. Molnár György
jegyző




Dr. Papp Antal
polgármester



1. melléklet a 16/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez

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

<i>(A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>
<i>Sorszám</i>	<i>Cím</i>	<i>alapterület)</i>
1.	Bata utca 11. fsz. 10.	70,8 m ²

2. Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat 5. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

<i>(A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>
<i>Sorszám</i>	<i>Cím</i>	<i>alapterület)</i>
5.	Iskola utca 3. 1. ajtó	50 m ²

3. Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat 30. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

<i>(A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>
<i>Sorszám</i>	<i>Cím</i>	<i>alapterület)</i>
30.	Bata út 4. 5. ajtó	61 m ²

4. Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3. pontja helyébe a következő pont lép:

„3. Bérlok háza Bata utca 11.

A	B	C
Sorszám	Cím	alapterület
1	Bata utca 11. fsz. 1 iroda	19 m ²
2	Bata utca 11. fsz. 2.	25 m ²
3	Bata utca 11. fsz. 3.	19 m ²
4	Bata utca 11. fsz. 4.	19 m ²
5	Bata utca 11. fsz. 6.	25 m ²
6	Bata utca 11. fsz. 7.	12 m ²
7	Bata utca 11. fsz. 8.	19 m ²
8	Bata utca 11. fsz. 9.	
9	Bata utca 11. I. em. 11.	19 m ²
10	Bata utca 11. I. em. 13.	19 m ²
11	Bata utca 11. I. em. 14.	19 m ²
12	Bata utca 11. I. em. 15.	19 m ²
13	Bata utca 11. I. em. 17.	19 m ²
14	Bata utca 11. I. em. 18.	

A	B	C
Sorszám	Cím	alapterület
15	Bata utca 11. I. em. 19.	19 m ²
16	Bata utca 11. I. em. 20.	19 m ²
17	Bata utca 11. I. em. 21.	19 m ²
18	Bata utca 11. I. em. 23.	19 m ²
19	Bata utca 11. I. em. 24.	19 m ²
20	Bata utca 11. II. em. 25.	19 m ²
21	Bata utca 11. II. em. 27.	19 m ²
22	Bata utca 11. II. em. 28.	19 m ²
23	Bata utca 11. II. em. 29.	19 m ²
24	Bata utca 11. II. em. 30.	
25	Bata utca 11. II. em. 31.	19 m ²
26	Bata utca 11. II. em. 32.	
27	Bata utca 11. II. em. 33.	19 m ²
28	Bata utca 11. II. em. 34.	19 m ²
29	Bata utca 11. II. em. 35.	19 m ²
30	Bata utca 11. II. em. 37.	19 m ²
31	Bata utca 11. II. em. 38.	19 m ²

”

2. melléklet a 16/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez

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

„1. Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén:

Lakbér mértéke	
1. Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén:	
1.1. Május 1. út 22-24. (garzonlakások)	819 Ft/m ² /hó
1.2. Bér lakások	945 Ft/m ² /hó
1.3. Kossuth Lajos út 20.	441 Ft/m ² /hó
1.4.1. 12 m ² -es szoba	25.200 Ft/szoba/hó
1.4.2. 19 m ² -es szoba	42.840 Ft/szoba/hó
1.4.3. 25 m ² -es szoba	47.880 Ft/szoba/hó
2. Költségelvű bérbeadás esetén:	
2.1. Május 1. út 22-24. (garzonlakások)	945 Ft/m ² /hó
2.2. Bér lakások	1071 Ft/m ² /hó
2.3. Kossuth Lajos út 20.	479 Ft/m ² /hó
2.4.1. 12 m ² -es szoba	28.980 Ft/szoba/hó
2.4.2. 19 m ² -es szoba	47.880 Ft/szoba/hó
2.4.3. 25 m ² -es szoba	51.660 Ft/szoba/hó
3. Piaci alapú bérbeadás esetén:	
3.1. Május 1. út 22-24. (garzonlakások)	1071 Ft/m ² /hó
3.1.2. Bér lakások	1197 Ft/m ² /hó
3.1.3. Kossuth Lajos út 20.	504 Ft/m ² /hó
3.4.1. 12 m ² -es szoba	32.760 Ft/szoba/hó
3.4.2. 19 m ² -es szoba	51.660 Ft/szoba/hó
3.4.3. 25 m ² -es szoba	56.700 Ft/szoba/hó

”

3. melléklet a 16/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek

1. Gesztenye sor 1. (volt Opár Csarnok)
2. Hősök tere 10. (Bérlők Háza I.)
3. Kossuth Lajos út 19. (Kossuth Úti Nyugdíjas Klub épülete)
4. Május 1. út 1. (AC karbantartóműhely)
5. Május 1. út 8. (Dr. Zentay Márton Egészségügyi Központ)
6. Mártírok út 4. (volt általános iskola épülete)
7. Szolnoki út 144. (Piac)
8. Strand út 3. (Sportpálya, sport öltöző, salakos futópálya, műfüves pálya, kondipark, tenispálya, salakos pálya)
9. Szolnoki út 123. (volt Korona épület)
10. Szolnoki út 123. ingatlanból 14,5 m2 alapterületű helyiség (ONE/ V hálózat)
11. Bata utca 4/A. (volt bölcsőde)
12. Május 1. út 6. (Rendőrség épülete)
13. Munkácsy út 115.
14. Kossuth Lajos út 29.
15. Gesztenye sor 1/a.
16. Kossuth L. 17. út (Mentőállomás)
17. Bata utca 4. 4. ajtó (vendéglakás)
18. Szent István tér 1. Martfű Polgármesteri Hivatal bérbeadott irodái (könyvelő iroda)
19. Gesztenye sor 1/c. (Alkotó ház)
20. Bata utca 6. (volt Bérlők háza III.)”

