

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2026. (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.

(2) A lakbér összege az áramdíj és a hulladékszállítás díjának kivételével tartalmazza valamennyi közüzemi szolgáltatás díját (közös használatú területek és helyiségek villamos áram díja, víz- és csatornadíj, gázfogyasztás díja) és egyéb üzemeltetési költségeket.

(3) A tényleges fogyasztás és szolgáltatási díjak alapján a megállapított bérleti díjak évente felülvizsgálatra kerülnek.

(4)) Az óvadék összege – a szociális helyzet alapján történő bérbeadás kivételével – két havi bérleti díjnak megfelelő összeg.”

3. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésük szabályairól szóló 16/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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.”

4. §

(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.

5. §

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


Dr. Molnár György
jegyző


Dr. Papp Antal
polgármester



1. melléklet a 13/2026. (VII. 10.) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások

A	B	C
Sorszám	Cím	alapterület
1.	Bata utca 11. Fsz. 10.	70,8 m ²
2.	Gesztenye sor 3. II/9.	52 m ²
3.	Gesztenye sor 5. II/7.	54 m ²
4.	Iskola utca 3. 1. ajtó	50 m ²
5.	Kossuth L. u. 20.	147 m ²
6.	Május 1. út 12. Fsz. 1.	33 m ²
7.	Május 1. út 16. Fsz. 3.	33 m ²
8.	Május 1. út 20. Fsz. 4.	33 m ²
9.	Május 1. út 8. II. 14.	33 m ²
10.	Május 1. út 8. II. 17.	33 m ²
11.	Május 1. út. 8 I. 6.	33 m ²
12.	Munkácsy út 83. II. 9.	69 m ²
13.	Munkácsy út 85. Fsz. 3.	57 m ²
14.	Munkácsy út 87. I. 6.	68 m ²
15.	Munkácsy út 87. I. 7.	59 m ²
16.	Munkácsy út 87. II. 10.	68 m ²
17.	Simon Ferenc út 6. 6. ajtó	71 m ²
18.	Szolnoki út 108. III. 10.	49 m ²
19.	Szolnoki út 108. III. 9.	55 m ²
20.	Szolnoki út 110. Fsz. 1.	40 m ²
21.	Szolnoki út 110. I. 3.	49 m ²
22.	Szolnoki út 110. III. 9.	49 m ²
23.	Szolnoki út 59. IV. 17.	55 m ²
24.	Szolnoki út 90. Fsz. 1.	56 m ²
25.	Szolnoki út 90. II. 7.	49 m ²
26.	Szolnoki út 90. IV. 12.	49 m ²
27.	Szolnoki út 92. Fsz. 1.	58 m ²
28.	Szolnoki út 94. II. 7.	66 m ²
29.	Bata út 4. 5. ajtó	61 m ²

2. Garzonlakások Május 1. út 22-24.

A	B	C
Sorszám	Cím	alapterület
1.	Május 1. út 22. Fsz. 1.	38 m ²
2.	Május 1. út 22. Fsz. 2.	34 m ²
3.	Május 1. út 22. Fsz. 3.	38 m ²
4.	Május 1. út 22. Fsz. 4.	50 m ²
5.	Május 1. út 24. Fsz. 1.	25 m ²
6.	Május 1. út 24. Fsz. 2.	30 m ²
7.	Május 1. út 24. Fsz. 3.	25 m ²
8.	Május 1. út 24. Fsz. 4.	34 m ²

9.	Május 1. út 24. Fsz. 5.	30 m ²
10.	Május 1. út 24. Fsz. 6.	29 m ²
11.	Május 1. út 24. Fsz. 7.	30 m ²
12.	Május 1. út 24. Fsz. 8.	30 m ²
13.	Május 1. út 24. Fsz. 9.	30 m ²
14.	Május 1. út 24. Fsz. 10.	30 m ²
15.	Május 1. út 24. Fsz. 11.	33 m ²
16.	Május 1. út 24. Fsz. 12.	31 m ²
17.	Május 1. út 24. Fsz. 13.	31 m ²
18.	Május 1. út 24. Fsz. 14.	31 m ²
19.	Május 1. út 24. Fsz. 15.	29 m ²
20.	Május 1. út 24. Fsz. 16.	40 m ²
21.	Május 1. út 24. Fsz. 17.	27 m ²
22.	Május 1. út 24. Fsz. 18.	27 m ²
23.	Május 1. út 24. Fsz. 19.	27 m ²
24.	Május 1. út 24. Fsz. 20.	34 m ²
25.	Május 1. út 24. Fsz. 21.	28 m ²
26.	Május 1. út 24. Fsz. 22.	32 m ²
27.	Május 1. út 24. Fsz. 23.	34 m ²
28.	Május 1. út 24. Fsz. 24.	38 m ²

3. Bérlők 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.	
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

4. Fecskeház Bata utca 6.

A	B	C
Sorszám	Cím	alapterület
1.	Bata utca 6. Fsz. 1.	34 m ²
3.	Bata utca 6. Fsz. 2.	35 m ²
4.	Bata utca 6. Fsz. 3.	35 m ²
5.	Bata utca 6. Fsz. 4.	34 m ²
6.	Bata utca 6. 1. em. 1.	34 m ²
7.	Bata utca 6. 1. em. 2.	35 m ²
8.	Bata utca 6. 1. em. 3.	30 m ²
9.	Bata utca 6. 1. em. 4.	29 m ²
10.	Bata utca 6. 1. em. 5.	32 m ²
11.	Bata utca 6. 2. em. 1.	34 m ²
12.	Bata utca 6. 2. em. 2.	35 m ²
13.	Bata utca 6. 2. em. 3.	30 m ²
14.	Bata utca 6. 2. em. 4.	29 m ²
15.	Bata utca 6. 2. em. 5.	32 m ²

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. Bér lők háza	
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
1.5. Fecske ház Bata utca 6.	
1.5.1. 29 m ² -es lakás	36.250 Ft/hó
1.5.2. 30 m ² -es lakás	37.500 Ft/hó
1.5.3. 32 m ² -es lakás	40.000 Ft/hó
1.5.4. 34 m ² -es lakás	42.500 Ft/hó
1.5.5. 35 m ² -es lakás	43.750 Ft/hó
2. Költség elvű bérbeadás esetén:	
2.1. Május 1. út 22-24. (garzonlakások)	945 Ft/m ² /hó
2.2. Bér lakások	1.071 Ft/m ² /hó
2.3. Kossuth Lajos út 20.	479 Ft/m ² /hó
2.4. Bér lők háza	
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
2.5. Fecske ház Bata utca 6.	
2.5.1. 29 m ² -es lakás	59.000 Ft/hó
2.5.2. 30 m ² -es lakás	61.000 Ft/hó
2.5.3. 32 m ² -es lakás	65.000 Ft/hó
2.5.4. 34 m ² -es lakás	69.000 Ft/hó
2.5.5. 35 m ² -es lakás	71.000 Ft/hó
3. Piaci alapú bérbeadás esetén:	
3.1. Május 1. út 22-24. (garzonlakások)	1.071 Ft/m ² /hó
3.2. Bér lakások	1.197 Ft/m ² /hó
3.3. Kossuth Lajos út 20.	504 Ft/m ² /hó
3.4. Bér lők háza	
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
3.5. Fecske ház Bata utca 6.	
3.5.1. 29 m ² -es lakás	77.000 Ft/hó
3.5.2. 30 m ² -es lakás	80.000 Ft/hó
3.5.3. 32 m ² -es lakás	85.000 Ft/hó
3.5.4. 34 m ² -es lakás	90.000 Ft/hó
3.5.5. 35 m ² -es lakás	93.000 Ft/hó

3. melléklet a 13/2026. (VII. 10.) 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. sporttelep (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)

