



Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat Polgármestere

2254 Szentmártonkátai, Rákóczi út 52/c.
Tel/Fax: 29/462-101
e-mail cím: polgarmester@szentmartonkata.hu

Szám: K/207...../2026.
K/1877...../2026. PJB

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2026.01.28-i munkaterv szerinti ülésére a Pénzügyi és Jogi Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati lakások lakbérének
felülvizsgálata
Előterjesztő: Skoda Ferenc polgármester
Mell.: lakbér táblázat

Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Bizottság!

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakás törvény) 79. § (2) bekezdése alapján 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 fentiekre, valamint az ahhoz kötődő praktikus okokra tekintettel (Lakás törvényi rendelkezések, illetőleg az adott ingatlanhoz igazodó gazdasági megfontolások miatt) a tavalyi évben a vonatkozó helyi rendeletet hatályon kívül helyezte a Képviselő-testület. Ezzel együtt, figyelemmel a lakáspiaci árváltozásokra, az amortizációra és az inflációra, célszerű minden évben felülvizsgálni a lakberek mértékét, és természetesen ahhoz kapcsolódóan az ilyen célból hasznosított ingatlanjaink állapotát is.

Ahogy az a mellékelt táblázatból is látható, jelenleg 8 db különböző alapterületű és állapotú (komfortfokozatú) ingatlanunk van kiadva. Ezek időtartama is változatos képet mutat, ahogyan a bérleti díjak is. Utóbbi esetén javaslok azok mértékének felülvizsgálatát. Ezzel együtt javaslok a szóban forgó ingatlanok állapotfelmérését is, hiszen adott esetben az is nagy mértékben befolyásolhatja az objektív döntést.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet és a Bizottságot, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.

Szentmártonkátai, 2026. január 21.



Skoda Ferenc
Polgármester

Határozati javaslatok
Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi és Jogi Bizottsága
...../2026. (I. 26.) PJB határozata

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Jogi Bizottsága megtárgyalta az önkormányzati lakások bérleti díjának felülvizsgálatára vonatkozó előterjesztést, és az alábbi díjemelési javaslatokat teszi a döntéshozó számára:

<u>HRSZ:</u>	<u>Bérleti díj:</u>
1. 674/34 (53,8 m ²)	
2. 674/34 (56,49 m ²)	
3. 674/39 (70 m ²)	
4. 674/49 (70 m ²)	
5. 1118 (73,51 m ²)	
6. 171 (31 m ²)	
7. 389/2 (65 m ²)	
8. 378 (58 m ²)	

Határidő: azonnal

Felelős: elnök

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2026. (I. 28.) ÖK határozata

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a tulajdonában lévő lakások havi bérleti díját az alábbiakban határozza meg:

<u>HRSZ:</u>	<u>Bérleti díj:</u>
1. 674/34 (53,8 m ²)	
2. 674/34 (56,49 m ²)	
3. 674/39 (70 m ²)	
4. 674/49 (70 m ²)	
5. 1118 (73,51 m ²)	
6. 171 (31 m ²)	
7. 389/2 (65 m ²)	
8. 378 (58 m ²)	

Felkéri a Polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő:

Felelős: Polgármester

Megnevezés	Cím	Leírás/szám	Méret	Helyiség	Bérlő	Bérlési díj	Időtartam	Megjegyzés	Rendelet szerinti számítás
Fogorvosi rendelő feletti szolgálati lakás	Rákóczi F. u. 40/A	674/34	53,8 m ²	1 előtér, 2 szoba, konyha, fürdőszoba, mellékhelyiség	H.B.Z.	34.970,- Ft	2023.10.01-2026.09.30.	Összkomfortos	650 Ft/m ² *53,8=34.970,- Ft
Fogorvosi rendelő feletti szolgálati lakás	Rákóczi F. u. 40/A	674/34	56,49 m ²	2 szoba, 1 közlekedő, nappali és konyha, 1 fürdőszoba, 1 mellékhelyiség, udvaron 30 m ² mobil garázs	BALOGH-TRADE KFT.	50.841Ft	2016.03.01-határozatlan	Összkomfortos	14023/Ü/358/2016. Kjö okirat
Orvosi rendelő feletti szolgálati lakás	Rákóczi u. 48/A	674/39	70 m ²	3 szoba, folyosó, konyha, kamra, fürdőszoba, mellékhelyiség	K.N.	70.000,- Ft	2025.02.01.-2025.12.31.	Összkomfortos	8/2021. (X.29.) ök.rend.piaci alapon
Gyermek Orvosi rendelő feletti szolgálati lakás	Rákóczi u. 50/A	674/49	70 m ²	3 szoba, folyosó, konyha, kamra, fürdőszoba, mellékhelyiség	T.B.	70.000,- Ft	2025.10.01. - határozatlan	Összkomfortos	73/2025. (IX.25.) ök.hat.
II. sz. orvosi rendelő melletti szolgálati lakás	Bacsó B. u. 117.	1118	73,51 m ²	2 szoba, közlekedő, előtér, konyha padlástfajrával, fürdőszoba, mellékhelyiség	E.E.	73.510,- Ft	2025.06.01-től 1 évre (amíg a II. sz. háziorvos nem tart igényt rá)	Összkomfortos	55/2025. (V. 29.) ök.hat.
Régi Polgármesteri Hivatal	Kossuth Lajos u. 8.	171	31 m ²	1 szoba, előszoba, fürdőszoba WC-vel	H.Á.	100.000,- Ft	2025.11.01.-től határozatlan időre	felújítás folyamatban	szoc.keret terhére, rezi nélkül, 86/2025. (IX.25.)ökö.hat.
Régi Polgármesteri Hivatal	Kossuth Lajos u. 8.	171	65 m ²	2 szoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC	K.N.-CS.L.H.	50.700,- Ft	2012.07.01-határozatlan	Összkomfortos	14023/Ü/349/2012. Kjö okirat
Dózsa Gy.u. 95	Dózsa Gy. u. 95	389/2	58 m ²	1 szoba, konyha + tároló	B.S.	10.000,- Ft 7/2013(1.24) önk.hat.	2013.02.01-határozatlan	Szociális alapon kiadható/Rossz állapotú	14023/Ü/111/2013. Kjö okirat
Volt Idősek Otthona	Dózsa Gy. u.23.	378	156 m ²	3 mosdó, WC, 1 tálaó, 1 étkező, 1 melegítőkonyha, 3 előtér, 4 szoba, 1 iroda	ÜRES			Rossz állapotú, eladás folyamatban	
Régi Védőnői Szolgálat	Rákóczi u. 81.	1403	50 m ²	1 rendelő, 1 váró, 1 előtér, 3 mosdó, WC, 1 közlekedő	ÜRES			Rossz állapotú	
Lakóház / MAGÁNSZEMÉLYEKKEK KÖZÖS TULAJDON/ 8/16 tul.rész	Somogyi B. u. 46.	1603	47 m ²	1 szoba + felszoba, 1 főzőkonyha, 1 tároló	lakott - társulajdonosok által			Rossz állapotú	fel lett ajánlva a társulajdonosoknak megvételre - nem akarják megvenni

