



Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat Polgármestere

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

Szám: K/3408...../2026.
K/3436...../2026. PJB.
K/3437...../2026. TKKB.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testületének 2026.03.26-i munkaterv szerinti ülésére a Pénzügyi és Jogi Bizottság ülésére, valamint a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság ülésére

Tárgy: Bérleti díj csökkentés iránti kérelem
Előterjesztő: Skoda Ferenc polgármester
Mellékletek: kérelem

Készítette: Virág Anikó vezető-főtanácsos
Törvényességi szempontból kifogást nem emelek: Dr. Nagy Lajos jegyző
Törvényességi véleményezésre benyújtva: 2026.03.16.

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete
Pénzügyi és Jogi Bizottság
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság
Helyben

Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Bizottságok!

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2026. január 28-i ülésén felülvizsgálta az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének mértékét, melynek eredményeképpen az 5/2026. (I.28.) önkormányzati határozatában arról döntött, hogy 2026. március 1. napjától megemeli a lakások bérleti díját.

A Fogorvosi rendelő feletti két lakás Bérelője azzal a kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, hogy tekintsen el a lakások bérleti díjának emeléséről.

Kérelmüket azzal indokolták, hogy a bérleti díj emelést nagyon nagy mértékűnek tartják, a megemelt lakbér és a rezsiköltség együttes díja már a piaci alapú lakberekkel megegyezik.

Kéri a Képviselő-testületet, hogy a határozatát módosítsa úgy, hogy a közfeladatot ellátó személyek kedvezményesen bérelhessenek lakást, ha a településen közfeladatot látnak el.

Emlékezetem szerint a Képviselő-testület a fentebb hivatkozott határozat kialakítása során ezeket a szempontokat is mérlegelte, de mivel a kérés a Testület felé irányult, ezért kérem azt megvitatni.

Lakás	Cím	Hrsz	Méret	Helyiségek	Bérlő	Bérleti díj	Időtartam	Bérleti díj 2026.03.01- től
Fogorvosi rendelő feletti szolgálati lakás	Rákóczi F. u. 40/A	674/34	53,8 m ²	1 előtér, 2 szoba, konyha, fürdőszoba, mellékhelyiség	Horváth Balázs Zoltán	34.970 Ft	2023.10.01- 2026.09.30.	80.000 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 BT.	50.841 Ft	2016.03.01- határozatlan	80.000 Ft

A Képviselő-testület a lakásbérleti díjakat egyedileg bírálja el, mivel a 2025.05.29-i ülésén döntött arról, hogy – figyelemmel a vonatkozó törvényi lehetőségre – hatályon kívül helyezi az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 8/2021. (X.29.) ÖK rendeletét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet és a Bizottságokat, hogy tárgyalják meg az előterjesztésben foglaltakat és hozzák meg döntésüket!

Szentmártonkátá, 2026. március 16.



Skoda Ferenc
Polgármester

Határozati javaslatok

„A” Határozati javaslat

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi és Jogi Bizottság
...../2026. (III. 26.) PJB. határozata

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének Pénzügyi és Jogi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkáta, Rákóczi u. 40/A. cím alatti 2 db önkormányzati lakás bérleti díjának emelésétől tekintsen el.

Határidő: azonnal

Felelős: Gácsi Zsolt bizottság elnöke

„B” Határozati javaslat

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi és Jogi Bizottság
...../2026. (III. 26.) PJB. határozata

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének Pénzügyi és Jogi Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkáta, Rákóczi u. 40/A. cím alatti 2 db önkormányzati lakás bérleti díjának emelésétől eltekintsen.

Határidő: azonnal

Felelős: Gácsi Zsolt bizottság elnöke

„A” Határozati javaslat

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság
...../2026. (III. 26.) TKKB. határozata

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkáta, Rákóczi u. 40/A. cím alatti 2 db önkormányzati lakás bérleti díjának emelésétől tekintsen el.

Határidő: azonnal

Felelős: Fejős Csaba bizottság elnöke

„B” Határozati javaslat

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság
...../2026. (III. 26.) TKKB. határozata

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkáta, Rákóczi u. 40/A. cím alatti 2 db önkormányzati lakás bérleti díjának emelésétől eltekintsen.

Határidő: azonnal

Felelős: Fejős Csaba bizottság elnöke

„A” Határozati javaslat
Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2026. (III.26.) önkormányzati határozata

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete eltekint, a Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkáta, Rákóczi u. 40/A. cím alatti 2 db önkormányzati lakás bérleti díjának emelésétől.

Határidő: azonnal

Felelős: Skoda Ferenc polgármester

„B” Határozati javaslat
Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2026. (III.26.) önkormányzati határozata

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete nem tekint el a Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkáta, Rákóczi u. 40/A. cím alatti 2 db önkormányzati lakás bérleti díjának emelésétől.

Határidő: azonnal

Felelős: Skoda Ferenc polgármester

A határozatot kapják:

1. Szakmai előterjesztő és általa:
2. Horváth Balázs Zoltán - Bérló
3. BALOGH-TRADE BT. - Bérló

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzat

2254 Szentmártonkáta, Rákóczi út 52/C.

Tárgy: Bérleti díj emelés

Tisztelt Polgármester Úr, Képviselő-testületi Tagok!

Alulírott, Dr. Balogh Nikoletta a Balogh-Trade Bt. képviseletében és Dr. Nima Bassiri, valamint Horváth Balázs Zoltán

azzal a kéréssel fordulunk Önökhöz, hogy az általunk bérelt 2 szolgálati lakás bérleti díjának emelésétől tekintsenek el. Az Önök által megállapított bérleti díj emelés nagyon nagy mértékű, a fogorvosi lakás esetében közel 60%-os emelésről, míg a Védőnői szolgálat feletti lakás esetében 130%-os emelésről van szó. Nem történt a lakásokban semmiféle felújítás, átalakítás az Önkormányzat részéről, ami ezt az emelést indokolná, sőt a fogorvosi lakásba Cégünk novemberben előfinanszírozott 2 db. hűtő-fűtő klímát az Önkormányzat helyett. A rezsiköltség is meglehetősen magas mindkét lakás esetében, mivel az Önkormányzat számlázza tovább a víz és gáz szolgáltatás díjait. A megemelt lakbér és rezsiköltség együttes díja már körülbelül ugyanannyi, mint ha bármelyik lakos bérelne lakást bárhol a településen. Kérjük a Határozat módosítását, hogy a közfeladatot ellátó személyek kedvezményesen bérelhessenek lakást, ha helyben közfeladatot látnak el.

Szentmártonkáta, 2026. 02. 22.

Tisztelettel:


Dr. Balogh Nikoletta és Dr. Nima Bassiri

Balogh-Trade Bt.


Horváth Balázs Zoltán

