



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 PÁPA, Fő u. 5.

Tel: 89/515-000

Fax: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu

96.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselőtestület 2023. szeptember 14-i ülésére

Tárgy: Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének .../2023. (...) önkormányzati rendelet-tervezete az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 28/2013. (XI.14.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előadó: Dr. Aldozó Tamás polgármester

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének
.../2023. (...) önkormányzati rendelet-tervezete
az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló
28/2013. (XI.14.) önkormányzati rendelet módosításáról

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 28/2013. (XI.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2023. szeptember 14-énóra perckor lép hatályba.

Pápa, 2023. szeptember 7.

Dr. Áldozó Tamás
polgármester

Dr. Nagy Krisztina
jegyző

1. melléklet a(z) .../2023. (...) önkormányzati rendelethez
 „2. melléklet a 28/2013. (XI.14.) önkormányzati rendelethez

Nem elidegeníthető önkormányzati tulajdonú lakások

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Közterület neve	Közterület jellege	Házszám	Épület	Lépcsőház	Szint	Ajtó	Helyrajzi szám
2	Celli	út	8.			földszint	1.	3930/4
3	Celli	út	8.			földszint	2.	3930/4
4	Celli	út	8.			földszint	3.	3930/4
5	Celli	út	8.			1. emelet	4.	3930/4
6	Celli	út	8.			1. emelet	5.	3930/4
7	Csatorna	utca	8.			földszint	1.	3976
8	Csatorna	utca	8.			földszint	2.	3976
9	Csatorna	utca	8.			földszint	3.	3976
10	Csatorna	utca	8.			földszint	4.	3976
11	Csatorna	utca	8.			földszint	5.	3976
12	Csatorna	utca	8.			földszint	6.	3976
13	Fő	tér	2.			földszint	1.	5/1
14	Fő	tér	3.			1. emelet	1	5/3
15	Fő	tér	3.			1. emelet	2.	5/3
16	Fő	tér	8.			földszint	1.	14
17	Fő	tér	8.			földszint	2.	14
18	Fő	tér	8.			földszint	3.	14
19	Fő	tér	8.			1. emelet	4.	14
20	Fő	tér	8.			1. emelet	5.	14
21	Fő	tér	9.			földszint	1.	16
22	Fő	tér	9.			1. emelet	1.	16
23	Fő	tér	9.			1. emelet	2.	16
24	Fő	tér	12.			1. emelet	9.	21/A/9
25	Fő	tér	12.			1. emelet	10.	21/A/10
26	Fő	tér	13.			földszint	1.	24
27	Fő	tér	13.			földszint	2.	24
28	Fő	tér	13.			1. emelet	3.	24
29	Fő	tér	13.			1. emelet	4.	24
30	Fő	tér	13.			1. emelet	5.	24
31	Fő	tér	14.			földszint	1.	25
32	Fő	tér	14.			földszint	2.	25
33	Fő	tér	14.			földszint	3.	25
34	Fő	tér	14.			földszint	4.	25
35	Fő	tér	14.			földszint	5.	25
36	Fő	tér	14.			földszint	6.	25
37	Fő	tér	14.			1. emelet	7.	25
38	Fő	tér	14.			1. emelet	8.	25
39	Fő	tér	14.			1. emelet	9.	25
40	Fő	tér	14.			1. emelet	10.	25
41	Fő	tér	14.			1. emelet	11.	25

42	Fő	tér	16.	A.		földszint	2.	3528/A/2
43	Fő	tér	16.	A.		földszint	3.	3528/A/3
44	Fő	tér	16.	A.		földszint	4.	3528/A/4
45	Fő	tér	16.	A.		földszint	5.	3528/A/5
46	Fő	tér	16.	A.		földszint	6.	3528/A/6
47	Fő	tér	16.	A.		földszint	10.	3528/A/10
48	Fő	tér	16.	A.		1. emelet	15.	3528/A/15
49	Fő	tér	16.	A.		1. emelet	16.	3528/A/16
50	Fő	tér	16.	A.		1. emelet	17.	3528/A/17
51	Fő	tér	16.	A.		1. emelet	18.	3528/A/18
52	Fő	tér	16.	A.		1. emelet	19.	3528/A/19
53	Fő	tér	16.	A.		1. emelet	20.	3528/A/20
54	Fő	tér	16.	A.		1. emelet	21.	3528/A/21
55	Fő	tér	16.	A.		1. emelet	22.	3528/A/22
56	Fő	tér	16.	A.		1. emelet	23.	3528/A/23
57	Fő	tér	16.	A.		1. emelet	24.	3528/A/24
58	Fő	tér	16.	A.		1. emelet	25.	3528/A/25
59	Fő	tér	16.	A.		1. emelet	26.	3528/A/26
60	Fő	tér	16.	A.		2. emelet	27.	3528/A/27
61	Fő	tér	16.	A.		2. emelet	28.	3528/A/28
62	Fő	tér	16.	A.		2. emelet	29.	3528/A/29
63	Fő	tér	16.	A.		2. emelet	30.	3528/A/30
64	Fő	tér	16.	A.		2. emelet	31.	3528/A/31
65	Fő	tér	16.	A.		2. emelet	32.	3528/A/32
66	Fő	tér	16.	A.		2. emelet	33.	3528/A/33
67	Fő	tér	16.	A.		2. emelet	34.	3528/A/34
68	Fő	tér	16.	A.		2. emelet	35.	3528/A/35
69	Fő	tér	16.	A.		2. emelet	36.	3528/A/36
70	Fő	tér	16.	A.		2. emelet	37.	3528/A/37
71	Fő	tér	16.	A.		2. emelet	38.	3528/A/38
72	Fő	tér	16.	A.		2. emelet	39.	3528/A/39
73	Fő	tér	16.	A.		2. emelet	40.	3528/A/40
74	Fő	tér	16.	B.		földszint	41.	3528/B/41
75	Fő	tér	16.	B.		földszint	42.	3528/B/42
76	Fő	tér	16.	B.		földszint	43.	3528/B/43
77	Fő	tér	16.	B.		földszint	44.	3528/B/44
78	Fő	tér	16.	B.		1. emelet	45.	3528/B/45
79	Fő	tér	16.	B.		1. emelet	46.	3528/B/46
80	Fő	tér	16.	B.		1. emelet	47.	3528/B/47
81	Fő	tér	16.	B.		1. emelet	48.	3528/B/48
82	Fő	tér	16.	B.		2. emelet	49.	3528/B/49
83	Fő	tér	16.	B.		2. emelet	50.	3528/B/50
84	Fő	tér	16.	B.		2. emelet	51.	3528/B/51
85	Fő	tér	16.	B.		2. emelet	52.	3528/B/52
86	Fő	tér	17.			földszint	2.	3529/A/2
87	Fő	tér	17.			földszint	3.	3529/A/3
88	Fő	tér	17			földszint	4.	3529/A/4
89	Fő	tér	17			1. emelet	5.	3529/A/5
90	Fő	tér	17			1. emelet	6.	3529/A/6
91	Fő	tér	17			1. emelet	7.	3529/A/7

92	Fő	tér	18.			földszint	2.	3530/A/2
93	Fő	tér	18.			1. emelet	3.	3530/A/3
94	Fő	tér	18.			1. emelet	4.	3530/A/4
95	Fő	tér	18.			2. emelet	5.	3530/A/5
96	Fő	tér	19.			földszint	4.	3531/A/4
97	Fő	tér	19.			földszint	5.	3531/A/5
98	Fő	tér	19.			1. emelet	7.	3531/A/7
99	Fő	tér	19.			1. emelet	8.	3531/A/8
100	Fő	tér	19.			1. emelet	9.	3531/A/9
101	Fő	tér	19.			1. emelet	10.	3531/A/10
102	Fő	tér	19.			1. emelet	11.	3531/A/11
103	Fő	tér	19.			1. emelet	12.	3531/A/12
104	Fő	tér	19.			1. emelet	13.	3531/A/13
105	Fő	tér	19.			2. emelet	14.	3531/A/14
106	Fő	tér	19.			2. emelet	15.	3531/A/15
107	Fő	tér	19.			2. emelet	16.	3531/A/16
108	Fő	tér	19.			2. emelet	17.	3531/A/17
109	Fő	tér	20.			földszint	2.	3532/A/2
110	Fő	tér	20.			földszint	3	3532/A/3
111	Fő	tér	20.			1. emelet	4.	3532/A/4
112	Fő	tér	20.			1. emelet	5.	3532/A/5
113	Fő	tér	20.			tetőtér	6.	3532/A/6
114	Fő	tér	21.			földszint	7.	3533/A/7
115	Fő	tér	21.			földszint	8.	3533/A/8
116	Fő	tér	21.			1. emelet	13.	3533/A/13
117	Fő	tér	21.			1. emelet	14.	3533/A/14
118	Fő	tér	21.			1. emelet	15.	3533/A/15
119	Fő	tér	21.			1. emelet	16.	3533/A/16
120	Fő	tér	21.			1. emelet	17.	3533/A/7
121	Fő	tér	23.	A.		földszint	11.	3987/A/11
122	Fő	tér	23.	A.		1. emelet	12.	3987/A/12
123	Fő	tér	23.	A.		1. emelet	13.	3987/A/13
124	Fő	tér	23.	A.		1. emelet	14.	3987/A/14
125	Fő	tér	23.	A.		1. emelet	15.	3987/A/15
126	Fő	tér	23.	A.		1. emelet	16.	3987/A/16
127	Fő	tér	23.	B.		földszint	2.	3987/B/2
128	Fő	tér	23.	B.		földszint	3.	3987/B/3
129	Fő	tér	23.	B.		1. emelet	4.	3987/B/4
130	Fő	tér	23.	B.		1. emelet	5.	3987/B/5
131	Fő	utca	4.	A.		földszint	1.	27
132	Fő	utca	4.	A.		1. emelet	2.	27
133	Fő	utca	4.	A.		1. emelet	3	27
134	Fő	utca	4.	A.		1. emelet	4.	27
135	Fő	utca	4.	A.		1. emelet	5.	27
136	Fő	utca	4.	B.		földszint	1.	27
137	Fő	utca	4.	B.		földszint	2.	27
138	Fő	utca	4.	C.		földszint	1.	27
139	Fő	utca	4.	C.		földszint	2.	27
140	Fő	utca	10.					30
141	Gyár	utca	7.			földszint	1.	5261

142	Gyár	utca	7.			földszint	2.	5261
143	Gyár	utca	7.			földszint	3.	5261
144	Gyár	utca	7.			1. emelet	4.	5261
145	Gyár	utca	7.			1. emelet	5.	5261
146	Gyár	utca	7.			1. emelet	6.	5261
147	Gyurátz Ferenc	utca	18.			földszint	1.	2951
148	Gyurátz Ferenc	utca	18.			földszint	2.	2951
149	Jókai	utca	13.			földszint	1.	2887
150	Jókai	utca	13.			földszint	2.	2887
151	Jókai	utca	13.			földszint	3.	2887
152	Jókai	utca	13.			földszint	5.	2887
153	Jókai	utca	13.			földszint	6.	2887
154	Juhar	utca	1/A			földszint	1.	1925/100
155	Juhar	utca	1/A			földszint	2.	1925/100
156	Juhar	utca	1/A			földszint	3.	1925/100
157	Juhar	utca	1/A			1. emelet	4.	1925/100
158	Juhar	utca	1/A			1. emelet	5.	1925/100
159	Juhar	utca	1/A			1. emelet	6.	1925/100
160	Juhar	utca	1/A			1. emelet	7.	1925/100
161	Juhar	utca	1/A			2. emelet	8.	1925/100
162	Juhar	utca	1/A			2. emelet	9.	1925/100
163	Juhar	utca	1/A			2. emelet	10.	1925/100
164	Juhar	utca	1/A			2. emelet	11.	1925/100
165	Juhar	utca	1/B.			földszint	1.	1925/101
166	Juhar	utca	1/B.			földszint	2.	1925/101
167	Juhar	utca	1/B.			földszint	3.	1925/101
168	Juhar	utca	1/B.			1. emelet	4.	1925/101
169	Juhar	utca	1/B.			1. emelet	5.	1925/101
170	Juhar	utca	1/B.			1. emelet	6.	1925/101
171	Juhar	utca	1/B.			1. emelet	7.	1925/101
172	Juhar	utca	1/B.			2. emelet	8.	1925/101
173	Juhar	utca	1/B.			2. emelet	9.	1925/101
174	Juhar	utca	1/B.			2. emelet	10.	1925/101
175	Juhar	utca	1/B.			2. emelet	11.	1925/101
176	Juhar	utca	1.			földszint	1.	1925/102
177	Juhar	utca	1.			földszint	2.	1925/102
178	Juhar	utca	1.			földszint	3.	1925/102
179	Juhar	utca	1.			földszint	4.	1925/102
180	Juhar	utca	1.			földszint	5.	1925/102
181	Juhar	utca	1.			földszint	6.	1925/102
182	Juhar	utca	1.			földszint	7.	1925/102
183	Juhar	utca	1.			földszint	8.	1925/102
184	Juhar	utca	1.			1. emelet	9.	1925/102
185	Juhar	utca	1.			1. emelet	10.	1925/102
186	Juhar	utca	1.			1. emelet	11.	1925/102
187	Juhar	utca	1.			1. emelet	12.	1925/102
188	Juhar	utca	1.			1. emelet	13.	1925/102
189	Juhar	utca	1.			1. emelet	14.	1925/102
190	Juhar	utca	1.			1. emelet	15.	1925/102
191	Juhar	utca	1.			1. emelet	16.	1925/102

192	Juhar	utca	1.			1. emelet	17.	1925/102
193	Korvin	utca	13.			földszint	1.	3724
194	Korvin	utca	13.			földszint	2.	3724
195	Korvin	utca	13.			földszint	3.	3724
196	Korvin	utca	13.			földszint	4.	3724
197	Korvin	utca	13.			földszint	5.	3724
198	Korvin	utca	13.			1. emelet	6.	3724
199	Korvin	utca	13.			1. emelet	7.	3724
200	Korvin	utca	13.			1. emelet	8.	3724
201	Korvin	utca	5.			1. emelet	4.	3981
202	Korvin	utca	5.			1. emelet	5.	3981
203	Külső Veszprémi	út	2.					1843/6
204	Külső Veszprémi	út	2.					1843/6
205	Külső Veszprémi	út	2.					1843/6
206	Külső Veszprémi	út	2.					1843/6
207	Külső Veszprémi	út	2.					1843/6
208	Külső Veszprémi	út	2.					1843/6
209	Külső Veszprémi	út	5/A.			földszint	1.	1925/99
210	Külső Veszprémi	út	5/A.			földszint	2.	1925/99
211	Külső Veszprémi	út	5/A.			földszint	3.	1925/99
212	Külső Veszprémi	út	5/A.			1. emelet	5.	1925/99
213	Külső Veszprémi	út	5/A.			1. emelet	6.	1925/99
214	Külső Veszprémi	út	5/A.			1. emelet	7.	1925/99
215	Külső Veszprémi	út	5/A.			1. emelet	8.	1925/99
216	Külső Veszprémi	út	5/A.			1. emelet	9.	1925/99
217	Külső Veszprémi	út	5/A.			1. emelet	10.	1925/99
218	Külső Veszprémi	út	5/A.			1. emelet	11.	1925/99
219	Külső Veszprémi	út	5/A.			2. emelet	12.	1925/99
220	Külső Veszprémi	út	5/A.			2. emelet	13.	1925/99
221	Külső Veszprémi	út	5/A.			2. emelet	14.	1925/99
222	Külső Veszprémi	út	5/A.			2. emelet	15.	1925/99
223	Külső Veszprémi	út	5/A.			2. emelet	16.	1925/99
224	Külső Veszprémi	út	5/A.			3. emelet	17.	1925/99
225	Külső Veszprémi	út	5/A.			3. emelet	18.	1925/99
226	Külső Veszprémi	út	5/A.			3. emelet	19.	1925/99
227	Külső Veszprémi	út	5/A.			3. emelet	20.	1925/99
228	Külső Veszprémi	út	5/A.			3. emelet	21.	1925/99
229	Külső Veszprémi	út	5/A.			3. emelet	22.	1925/99
230	Márton István	utca	3.			1. emelet	13.	75
231	Márton István	utca	3.			1. emelet	14.	75
232	Márton István	utca	3.			1. emelet	15.	75
233	Márton István	utca	3.			1. emelet	16.	75
234	Mozsár	utca	2.		A.	földszint	1.	6596/89
235	Mozsár	utca	2.		A.	földszint	2.	6596/89
236	Mozsár	utca	2.		A.	földszint	3.	6596/89
237	Mozsár	utca	2.		A.	földszint	4.	6596/89
238	Mozsár	utca	2.		A.	1. emelet	5.	6596/89
239	Mozsár	utca	2.		A.	1. emelet	6.	6596/89
240	Mozsár	utca	2.		A.	1. emelet	7.	6596/89
241	Mozsár	utca	2.		A.	1. emelet	8.	6596/89

242	Mozsár	utca	2.		A.	2. emelet	1.	6596/89
243	Mozsár	utca	2.		A.	2. emelet	2.	6596/89
244	Mozsár	utca	2.		B.	földszint	1.	6596/89
245	Mozsár	utca	2.		B.	földszint	2.	6596/89
246	Mozsár	utca	2.		B.	földszint	3.	6596/89
247	Mozsár	utca	2.		B.	földszint	4.	6596/89
248	Mozsár	utca	2.		B.	1. emelet	5.	6596/89
249	Mozsár	utca	2.		B.	1. emelet	6.	6596/89
250	Mozsár	utca	2.		B.	1. emelet	7.	6596/89
251	Mozsár	utca	2.		B.	1. emelet	8.	6596/89
252	Mozsár	utca	2.		B.	2. emelet	1.	6596/89
253	Mozsár	utca	2.		B.	2. emelet	2.	6596/89
254	Petőfi Sándor	utca	20.			földszint	1.	3612
255	Petőfi Sándor	utca	20.			földszint	2.	3612
256	Petőfi Sándor	utca	20.			földszint	3.	3612
257	Petőfi Sándor	utca	20.			1. emelet	4.	3612
258	Petőfi Sándor	utca	20.			1. emelet	5.	3612
259	Petőfi Sándor	utca	11.			földszint	1.	3599
260	Rigó	lakótelep	9.			földszint	1.	5950
261	Rigó	lakótelep	9.			földszint	2.	5950
262	Rigó	lakótelep	9.			földszint	3.	5950
263	Rigó	lakótelep	9.			földszint	4.	5950
264	Rigó	lakótelep	9.			földszint	5.	5950
265	Rigó	lakótelep	9.			földszint	6.	5950
266	Rigó	lakótelep	10.			földszint	1.	5950
267	Rigó	lakótelep	10.			földszint	2.	5950
268	Rigó	lakótelep	10.			földszint	3.	5950
269	Rigó	lakótelep	10.			földszint	4.	5950
270	Rigó	lakótelep	10.			földszint	5.	5950
271	Rigó	lakótelep	10.			földszint	6.	5950
272	Rigó	lakótelep	11.			földszint	1.	5950
273	Rigó	lakótelep	11.			földszint	2.	5950
274	Rigó	lakótelep	11.			földszint	3.	5950
275	Rigó	lakótelep	11.			földszint	4.	5950
276	Rigó	lakótelep	11.			földszint	5.	5950
277	Rigó	lakótelep	11.			földszint	6.	5950
278	Szent László	utca	9.			földszint	1.	3570
279	Szent László	utca	9.			földszint	2.	3570
280	Szent László	utca	9.			földszint	3.	3570
281	Szent László	utca	9.			földszint	4.	3570
282	Szent László	utca	9.			1. emelet	5.	3570
283	Szent László	utca	9.			1. emelet	6.	3570
284	Veszprémi	út	45.					1987/1
285	Veszprémi	út	45.					1987/1
286	Zárda	utca	5.			földszint	1.	3894/3
287	Zárda	utca	5.			földszint	2.	3894/3
288	Zárda	utca	5.			földszint	3.	3894/3
289	Zárda	utca	5.			földszint	4.	3894/3
290	Zárda	utca	5.			földszint	5.	3894/3
291	Zárda	utca	5.			földszint	6.	3894/3

292	Zárda	utca	5.			földszint	7.	3894/3
293	Zárda	utca	5.			földszint	8.	3894/3
294	Zárda	utca	5.			földszint	9.	3894/3
295	Zárda	utca	5.			földszint	10.	3894/3
296	Zárda	utca	5.			1. emelet	11.	3894/3
297	Zárda	utca	5.			1. emelet	12.	3894/3
298	Zárda	utca	5.			1. emelet	13.	3894/3
299	Zárda	utca	5.			1. emelet	14.	3894/3
300	Zárda	utca	5.			1. emelet	15.	3894/3
301	Zárda	utca	5.			1. emelet	16.	3894/3
302	Zárda	utca	5.			1. emelet	17.	3894/3
303	Zárda	utca	5.			1. emelet	18.	3894/3
304	Zárda	utca	5.			1. emelet	19.	3894/3
305	Zárda	utca	5.			1. emelet	20.	3894/3

Általános indokolás

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 2. melléklete tartalmazza az önkormányzati tulajdonú, nem elidegeníthető lakások körét. A hatályos önkormányzati rendeletet a jegyző felülvizsgálta, a jogbiztonság érdekében és vagyongazdálkodási szempontból is indokolt az önkormányzati rendelet módosítása.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A hatályos önkormányzati rendelet 2. mellékletének „D” oszlopa az adott ingatlanban el nem idegeníthető lakások számát tartalmazza.

Az önkormányzati rendelet-tervezet szerint a lakások a mellékletben külön-külön sorban, a beazonosíthatóság érdekében bővebb adattartalommal szerepelnek.

A 2. §-hoz

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerinti a jogszabályok előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai az önkormányzati rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

Az önkormányzati rendelet-tervezet elfogadásának társadalmi hatásai nincsenek, a költségvetés végrehajtását pozitívan befolyásolhatja.

Környezeti és egészségi következményei:

Az önkormányzati rendelet-tervezet elfogadása nem jár környezeti és egészségi következményekkel.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

Az önkormányzati rendelet-tervezet elfogadása az adminisztratív terheket jelentősen nem befolyásolja.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogszabály megalkotása vagyongazdálkodási szempontból és a jogbiztonság érdekében szükséges.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Az önkormányzati rendelet-tervezet alkalmazásához a személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Összeállította: Dr. Nagy Krisztina jegyző

Benecz Rita szociális és közigazgatási osztályvezető

Pápa, 2023. szeptember 7.

Dr. Áldozó Tamás
polgármester