

Ikt.szám: 129-12 /2011.

JEGYZŐKÖNYV

12.

Mihályd Községi Önkormányzat Képviselőtestülete
2011.május 03. napján

megtartott nyilvános üléséről

Határozatok:

Sorszáma	Kódja
32/2011.(V.03.)	
33/2011.(V.03.)	

Rendeletek:

Sorszáma (kihirdetés ideje)	Tárgya	Kapcsolódó önkormányzati rendelet (Módosítás, vagy hatályon kívül helyezés)	Kódja
6/2011.(V.04.)	„ Bérpótlások lakókörnyezete”-szociális rendelet kiegészítése	Szociális rendelet	

Készült 2 pld-ban

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Miháld község önkormányzati képviselő-testülete 2011. május 03. napján megtartott, 18.00. órakor kezdődő nyilvános testületi ülésén Miháld és Pat Községek Körjegyzősége Tanácstermében (8825 Miháld, Fő út 2.)

Jelen vannak: Gerő Sándor polgármester, Vig Zsolt alpolgármester, Gergely Norbert helyi önkormányzati képviselő.

Igazoltan távol: Márfi Szilárd és Polainé Dr. Lenkovics Anna helyi önkormányzati képviselők.

Tanácskozási joggal megjelent: Szegedi Bernadett körjegyző, Bata Zoltánné adóügyi főelőadó és Zámbó József mezőőr.

Lakosság részéről megjelent: 2 fő.

Gerő Sándor polgármester: Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, hiszen azon a határozatképességhez szükséges létszámban - 3 fővel - a képviselő-testület megjelent. Tájékoztatja a testületet, hogy az ülés összehívása az szervezeti és működési szabályzat szerint történt.

A jegyzőkönyv hitelesítésére a jelenlévő Vig Zsolt alpolgármestert és Gergely Norbert képviselő társát jelölte meg.

A képviselő-testület a jegyzőkönyv hitelesítésére a két tagot - határozat hozatal nélkül-elfogadta.

Gerő Sándor polgármester: Javaslatot tesz a napirendi pontok elfogadására, a kiküldött meghívóban szereplő napirendi pontoknak megfelelően. Kéri, hogy a jelenlévők miatt, az 1. napirendi pont tárgyalása után, Zámbó József mezőőr beszámolóját, és utána Papp Jenő, a Virtusfesztivál szervezésének alakulásáról szóló tájékoztatóját vegyék előre. Jelzi, hogy a napirendben feltüntetett, Lukácsné Takács Valéria pénzügyi főelőadó által ismertetésre kerülő 4./ és 7./ napirendi pont elmarad, a főelőadó betegsége miatt.

A képviselő-testület határozathozatal nélkül a javaslatnak megfelelően – egyhangúlag - a következő napirendet alkotta:

NAPIREND:

1./ Az adótartozások/behajtások ismertetése

Előadó: Bata Zoltánné adóügyi főelőadó

2/ Közbiztonság/falopásról tájékoztatás nyújtása

Előadó: Zámbó József mezőőr

3./ Virtus fesztivál szervezéséről tájékoztatás

Előadó: Papp Jenő fesztiválszervező

4./ Rendeletalkotás – önkormányzati intézmények bérbeadása

Előadó: Szegedi Bernadett körjegyző

5./ Szociális rendelet módosítása – bérpótlások lakókörnyezete**Előadó:** Szegedi Bernadett körjegyző**6./ Szemétszállítás- Közbeszerzés indítása.****Előadó:** Gerő Sándor polgármester**7./ Fűtés korszerűsítés pályázat benyújtására felhatalmazás****Előadó:** Gerő Sándor polgármester**8./ Tájékoztatás a 2011. 04. 28-án megtartott kistérségi ülésről****Előadó:** Gerő Sándor polgármester

9./ Egyéb aktuális ügyek megbeszélése(Konyha üzemeltetése a jövőben. Iskola és óvoda működtetése a jövőben. Táncsics utca lakóinak kérelme – útfelújítás. Eszközvásárlás – beérkezett árajánlatok. Iskola udvarának takarítása – szemétszedés. 47 ha bérbeadásával kapcsolatos ügyintézés. Önkormányzati telekre vételi szándék. Bírói ítélet-szennyvíz. Óvoda működése-ideiglenes szünetek-szülők értesítése.)

Előadó: Gerő Sándor polgármester**1./ Az adótartozások/behajtások ismertetése**

Gerő Sándor polgármester: Első napirendi pont, Bata Zoltánné adóügyi előadó beszámolója. Megkéri, tartsa meg beszámolóját.

Bata Zoltánné adóügyi előadó: Ismerteti a község lakosságára vonatkozó adó kivetéseket, bevételek összegét, és meglévő adó hátralékokat.

Gerő Sándor polgármester: Köszöni a beszámolót, és megkéri az előadót, hogy számszerűsítve mondja el, hogy mennyi a kintlévőség.

Bata Zoltánné adóügyi előadó: 1,509e Ft adó, 996e Ft gépjárműadó, 828e Ft késedelmi pótlék. Ha megbontja az 1,509e Ft-ot, akkor láthatják a képviselők, hogy a tartozás javarészt 1 millió forint külföldi állampolgárok tartozása. Többször fel lettek szólítva, Sigma Zrt. fordító cégen keresztül, de legtöbbször válasz sem érkezik.

Gerő Sándor polgármester: Az ő javaslata az lenne, hogy az ország szerinti adóhatóságokhoz menjenek a felszólító levelek, és intézkedjenek a behajtásról.

Vig Zsolt alpolgármester: Azt szeretné tudni, hogy van-e különbség külföldi és helyi adófizető között?

Bata Zoltánné adóügyi előadó: Igen van. A külföldi állampolgárok a lakóingatlan után 600 Ft/m², a helyiek pedig 42 Ft/m²-rel fizetnek.

Gergely Norbert képviselő: Az önkormányzatnak van-e költsége a fordítással, levélküldéssel kapcsolatban?

Bata Zoltánné adóügyi előadó: Akkor, hogy ha érkezik befizetés. Tehát a cég számláján keresztül érkezik a befizetés, ezért kell-kellene visszafizetni az önkormányzatnak 8%-ot, amit reálisnak is tart.

Gerő Sándor polgármester: Még egyszer azt mondja, hogy a leveleket a külföldi illetékes adóhatóságokhoz küldjék.

A másik kérése az lenne, hogy Batáné említette az ápolási díjat is. A kötelező időszakonkénti felülvizsgálatról a kiküldés előtt kér egy tájékoztatót, amit zárt ülés keretén belül fognak megbeszélni. Mert nem tartja elfogadhatónak, hogy olyanok kapjanak ápolási díjat, akik nem jogosultak rá. Ha szükséges kérnek egy felülvizsgálatot, vagy bármi egyebet, ami szükséges.

Bata Zoltánné adóügyi előadó: Itt el szeretné mondani, hogy az ápolási díjban részesülők között egy van, aki testület által jóváhagyott ápolási díjat kap, az összes többi pedig alanyi jogon kapja. Az alanyi jognál a megállapító szerv iránymutatása a mérvadó, nekik beleszólásuk nincs.

Gerő Sándor polgármester: De viszont az ő kérése az lenne, hogy menjen el egy levél a polgármestertől, és a körzeti megbízottól, hogy mi a tapasztalatuk az ápolási díjban részesülő személyekről, iránymutatásként.

Szabálysértési bírsággal kapcsolatban mennyi folyt be az önkormányzathoz?

Bata Zoltánné adóügyi előadó: 102e Ft. A nem befizetés az egyéb körbe tartozó személyek általi. Kettő évig kell nyilvántartani, utána elévül.

Gerő Sándor polgármester: A szabálysértéseknél a közmunkaprogram hogy működik, ki koordinálja?

Bata Zoltánné adóügyi előadó: Az illetőnek kell nyilatkoznia, hogy kifizeti a bírságot, vagy ledolgozza. A koordinálást a polgármester végzi.

Gerő Sándor polgármester: Ő nagyon szívesen bevállalja a koordinálást, de kéri a testület egyetértését, abba, hogy a ledolgozás legyen teljesítmény arányos, tehát szabják meg, hogy egy nap alatt mit és mekkora mennyiségben kell elvégezni.

Mi a legrégebbi tartozás, van-e róla adat?

Bata Zoltánné adóügyi előadó: A legmagasabbról van, ami német állampolgár tartozása, építményadó és 264e Ft, 131e Ft késedelmi pótlék. Helyiek esetében 5-10e Ft az összeg. 5 évre visszamenőleg tartják nyilván, ennyi az elévülés ideje.

Gergely Norbert képviselő: Kérdése lenne. Minden esetben meg van várva az 5 év? Lehetséges, hogy valaki megvárja az elévülést?

Bata Zoltánné adóügyi előadó: Külföldi állampolgár esetében történt ilyen. Helyieknél nem. Elmondja még, hogy a külföldieknél is azért ilyen magas az összeg, mert eleve az akkori testület magas négyzetméter árat határozott meg a németek esetében.

Vig Zsolt alpolgármester: Ha valaki eléri az öt évet, akkor csak az évül el, ami az öt éven túl van. Jól tudja?

Bata Zoltánné adóügyi előadó: Igen.

Gerő Sándor polgármester: A véleménye az, hogy az önkormányzat nézi az emberi oldalt is, és mindent megtesz, de mindennek van egy határa. Ezúton szeretné tájékoztatni a testületet, hogy saját hatáskörben döntött halasztásról, műtét miatt, amiről személyesen is meggyőződött.

Bata Zoltánné adóügyi előadó: Anyagi gondok esetében van lehetőség részletfizetésre is, megállapodás szerint.

Gerő Sándor polgármester: Köszöni a tájékoztatást. Megkérdezi, hogy a testület részéről vagy a jelenlevők részéről van-e kérdés, akkor megadja a szót?

Vig Zsolt alpolgármester: Ő kapott tájékoztatást menet közben.

Papp Jenő: Neki lenne kérdése, a kereskedelmi egységek adójával kapcsolatban.

Bata Zoltánné adóügyi előadó: Nincs kivétel adóztatás szempontjából.

Gerő Sándor polgármester: Mi volt a kérdés? De mielőtt feltenné a kérdését figyelmezteti, hogy mivel nyílt ülésen van, személyeket, összegeket nem említhet, mert személyiségi jogokat érint. Az zárt ülés témája. Megadja a szót.

Papp Jenő: Azt szeretné kérdezni, hogy egy kereskedelmi egység tulajdonosa építmény adó címén fizeti az adót jelentős összeget, a volt polgármester is megteszi-e ugyanezt?

Bata Zoltánné adóügyi előadó: Nincs kivétel az építmény adó fizetése alól.

Gergely Norbert képviselő: Kérdése lenne, hogy az adókedvezmény igénybevételére határozatot hogy lehet meghozni, mivel ő és Márfi Szilárd képviselők érintettek az ügyben?

Bata Zoltánné adóügyi előadó: Ha minden képviselő megjelenik az ülésen, csak akkor lehet.

Gergely Norbert képviselő: Akkor azt kéri, hogy őt és Márfi Szilárd képviselőt húzzák ki a listából, és befizetik az adójukat.

Gerő Sándor polgármester: Megkérdezi a testületet, hogy elfogadják-e Bata Zoltánné adótartozásokról szóló beszámolóját? Aki elfogadja az előterjesztését, kéri kézfelemeléssel jelezze.

A képviselő-testület 3 igen szavazattal, egyhangúlag, a következő határozatot hozta:

32/2011.(V.03.) számú képviselő-testületi határozat

Miháld Község Önkormányzat Képviselő-testülete Bata Zoltánné adóügyi főeladó adótartozásokról/behajtásokról szóló beszámolóját **elfogadja.**
(A beszámoló a jegyzőkönyvhöz csatolva)

Bata Zoltánné 18.33. órakor távozik a teremből.

2/ Közbiztonság/falopásról tájékoztatás nyújtása

Gerő Sándor polgármester: Következő napirendi pont előadója az önkormányzat mezőőre. Kéri, hogy adjon tájékoztatást az elmúlt napok eseményéről.

Zámbó József mezőőr: Elmondja, hogy a kivágási engedélyeket az Erdő Felügyelőség adja ki. A kivágásra került fák bokorként vannak nyilvántartva, nem erdőnek. A tulajdonos ezt adja el.

Gerő Sándor polgármester: Ami utolsó előtt érkezett jelzés az erdőrésről, az ilyen volt?

Zámbó József mezőőr: Igen. A tulajdonos eladta fakitermelésre.

Gergely Norbert képviselő: És az akácfa, amit nap mint nap láttak autószám hordani, az is ilyen volt? Bokorként volt nyilvántartva?

Zámbó József mezőőr: Is. A terület egyik része erdő, a másik pedig szőlő volt, amit felnőtt az aljnövényzet, és abból vágták ki a fákat.

Vig Zsolt alpolgármester: Művelési ág megváltozást kellett volna bejelenteni, ami nem történt meg. És nincs olyan jogszabály, ami erre kötelezné a tulajdonost.

Zámbó József mezőőr: Ezt pedig ő nem tudja nyomon követni. Viszont a tulajdonos és a kitermelő között volt egy szerződés, ami feljogosította a terület letisztítására.

Vig Zsolt alpolgármester: Ilyen esetekre jegyzői hatáskör nincs?

Szegedi Bernadett körjegyző: Nincs, sőt az erdész felhívta az erdő felügyelőséget, még a bejelentésre sincs, a tulajdonostól várják a területére vonatkozó változás bejelentését.

Gergely Norbert képviselő: A faluban viszont lopásról beszélnek. Ezek szerint akkor nem?

Zámbó József mezőőr: Rendőrrel kimentek helyszínre, ahol papírral igazolták a jogosságot. Így volt ezelőtt, és a legutolsó esetenél is ugyan ez a helyzet.

Gerő Sándor polgármester: Ismerteti a testülettel, hogy jelzés érkezett hozzá illegális fakitermelésről. A rendőrkapitányság azonnal értesítve lett, kiküldték a járőröket és a mezőőrrel együtt kimentek a helyszínre. Még ha nem is történt lopás, de véleménye szerint jelzés értékű lehet ez mások számára, és számíthatnak rá, hogy bármikor ellenőrizhetik őket. Az önkormányzat levélben jelezze a rendőrség felé, hogy milyen iratok szükségesek egy fakitermeléshez. Javaslat az, hogy a mezőőr végezzen felmérést a településen. Jelezze írásban a jegyzőnek, aki értesíti az illetékes hatóságokat. A későbbiekben pedig a mezőőrnek jelzési kötelezettsége van a fakitermelésekkel kapcsolatban. Ehhez kapcsolódóan, van-e valakinek kérdése?

A testületnek nincs kérdése a mezőőr felé.

Gerő Sándor polgármester: Ő még hozzátenné, hogy tervezi a közigazgatási terület bejárását a mezőőrrel. Tervezi, hogy a későbbi fűtőkorszerűsítés megvalósulás esetére, minél több helyre fa legyen ültetve. Reméli, van ilyen terület.

Zámbó József mezőőr: Igen van ilyen, de már most neki kell állni a terület letakarításának, hogy az ültetést meg lehessen valósítani.

Vig Zsolt alpolgármester: Az akácfát nem ajánlatos, mivel nem őshonos. Tájékoztatást ad az önkormányzati területekről.

Gerő Sándor polgármester: Idevonatkozóan megemlítené, hogy a szeszfőzdénél lévő akna teteje balesetveszélyes, a balesetveszélyt meg kell szüntetni. Még egy balesetveszélyes aknáról tud, lakossági bejelentésre, a Kossuth utca végén, a lakópark sarkánál lévőről. A szeszfőzde területének tulajdonosát, pedig fel kell szólítani, hogy az önkormányzati területről az oda lerakott törmeléket távolítsa el, hogy le lehessen kaszálni.

Vig Zsolt alpolgármester: Nem lehet tudni, hogy milyen megállapodás alapján történt a törmelék lerakása a területre. De ő többször figyelmeztette a tulajdonost, hogy a vízelvezetésről gondoskodjon, ne temesse be a vízelvezető gyűrűt. A területén a tulajnak kell gondoskodnia a gyűrűk letételéről, de viszont az önkormányzat felel a falu vízelvezetéséért. A feltöltéssel kapcsolatban figyelmeztette a tulajdonost, hogy a törmelékek között nem lehet veszélyes hulladék, mert ha a későbbiekben ilyen találnak, a környezetszennyezési bírságot neki kell vállalnia, az ő felelőssége.

Gerő Sándor polgármester: Felkéri a jegyzőasszonyt, hogy a tulajdonosnak egy tájékoztató levelet küldjön ki. Tájékoztatja a testületet, hogy a mezőőrnek olyan kérése lenne, hogy a szélirányt figyelembe véve, a lapban gallyakat égethessen. Mivel ez egyszeri égetés lenne, úgy gondolja, hogy az önkormányzat részéről nincs ennek akadálya. A mezőőrnek volt még felvetése, de az már zárt ülés témája. Megkérdezi a mezőőrt, hogy marad, vagy elfogadja, hogy a döntésről később tájékoztatva lesz?

Zámbó József mezőőr: Megvárja a zárt ülést.

Gerő Sándor polgármester: Megkérdezi a testületet, hogy elfogadják a mezőőr tájékoztatását a fakitermelésről, közbiztonságról?

A képviselő- testület –határozathozatal nélkül- egyhangúlag elfogadja a tájékoztatót.

3./Virtus fesztivál szervezéséről tájékoztatás

Gerő Sándor polgármester: Következő napirendi pontban megkéri a fesztivál szervezőjét, Papp Jenőt, hogy tartsa meg a tájékoztatóját. Előljáróban elmondja a testületnek, hogy volt olyan szándék, hogy új egyesületet hozzanak létre, de a számlanyitás és az engedélyek beszerzése időigényes lett volna. Ezért maradtak a régi, működő egyesület égisze alatt.

Papp Jenő Virtus fesztivál szervezője: Elmondja, hogy felvette a kapcsolatot Könczöl Csabával, az egyesület vezetőjével, és tartanak egy megbeszélést. A két napi program már megvan, csak finomítani kell rajta. Ezúton szeretné megkérni a polgármestert, hogy négy alkalommal tartson egy rövid beszédet. A Tündérkert elnevezésű helyet, ahol őshonos gyümölcsfákat szeretnek ültetni, annak is ki kellene jelölni egy területet.

Vig Zsolt alpolgármester: A gyakorlókert lenne erre a legalkalmasabb, ideiglenesen.

Papp Jenő Virtus fesztivál szervezője: Ismerteti a fesztivál programjainak tervezett időpontjait.

Gerő Sándor polgármester: A Szabadics Kft-nek a hétvégi munkájuk megköszönése képen személyesen szeretne átadni meghívót. Zalakomári fellépők, akik szívesen jönnek műsort adni, jelezték, hogy várják a felkérést, az időpontról információt.

Papp Jenő Virtus fesztivál szervezője: Folyamatosan történik a megkeresésük a fellépőknek.

Gergely Norbert képviselő: Kérni szeretné a szervezőtől, hogy a Miháldi Tűzoltók műsorát, fő műsoridőbe rakja, mivel sok miháldi szerepel benne.

Vig Zsolt alpolgármester: Kérdezi, hogy a tervezett istentisztelettel kapcsolatban mikor beszélt a Péter atyával. Mert őt felhívta az atya, hogy a miháldi pap nem engedélyezi a misét. Beszélni kellene vele.

Papp Jenő Virtus fesztivál szervezője: Ő felvette a kapcsolatot a Vince atyával, beszéltek róla, előadta a kérését, mást nem tud tenni.

Gerő Sándor polgármester: Kéri Papp Jenőt, hogy a belépődíjakról, VIP vendégekről folyamatos tájékoztatást kér. A rendezvényt biztosító személyeknek az öltözékére nagyon oda kell figyelni, nem lehet provokatív. Semlegesnek kell lennie, de tájékoztatást kell adnia, hogy ők a szervezők, akikhez fordulni lehet. Arra kér, ne adjanak támadási felületet.

Papp Jenő Virtus fesztivál szervezője: Egységes pólók lettek megrendelve a Virtus fesztivál emblémájával, ezen kívül kártyás azonosító is lesz.

Gerő Sándor polgármester: Még egyszer felhívja a figyelmet, hogy tiltott jelképek, Árpád-sávós zászlók nem lehetnek. A médiának ne adjanak támadási felületet. Tavalyi fesztiválon is a lakosságban visszatetszést aratott egyes emberek öltözéke. A maga részéről nem támogat semmilyen provokatív fellépést.

Papp Jenő Virtus fesztivál szervezője: Szerinte a történelmi zászlók nem tiltott jelképek. Folytatja a programok ismertetését. Elmondja, hogy istentisztelettel indulna, megnyitó, koszorúzás, jelképes országjárás, íjász verseny, fogathajtás, bolondlakodalom, kultúrházban előadások és sok más érdekes program lesz a két nap alatt. Rendezvényszervezés szabályai szerint mentő fog készenlétben állni, és folyamatosan figyelni fognak a rendre, mivel előzetes számítások szerint sok ezer ember fog megfordulni a rendezvényen. A kisiskola épületét szeretnék igénybe venni a régi kályhák bemutatásához. Több résztvevő jelezte, hogy a faluban szeretnének éjszakázni, erre kérnek területet. Tájékoztat, hogy társadalmi munkát szervezne a csapások kitermelésére. Június 10.-re „Makita” napot terveztek megvalósítani.

Gerő Sándor polgármester: Köszöni a tájékoztatást. A kérése az lenne, hogy folyamatos tájékoztatást szeretne kapni a rendezvényszervezésének állásáról. Tudni akarja, hogy a fesztivál végén az eredeti állapot visszaállításáért ki lesz a felelős? Érti ez alatt a szemét, faanyag összeszedést, elszállítást.

Papp Jenő Virtus fesztivál szervezője: Erről még konkrétan nem beszéltek, de tudnak arról, hogy a hulladékszállítási szerződés le fog járni. Ők tervezik, hogy megkeresik a céget. Tárgyalni fognak a céggel, ahol ő, Mándó Tamás, polgármester úr, alpolgármester úr, és a cég képviselője lenne jelen, és megkérnék, hogy támogassák a rendezvényt, konténereket bocsássanak a rendezvény részére.

Gerő Sándor polgármester: A véleménye az, hogy olyan embert kell találni, akivel a megállapodás megszületik, azt be is tartja. Ezt szintén lakossági jelzés alapján mondja, hogy a terület rendbetétele történjen meg.

Szegedi Bernadett körjegyző: Elmondja, hogy tavaly is volt egy megállapodás a Virtusfesztivál szervezőivel a terület átadására, eredeti állapot helyreállítására, amit maradéktalanul be is tartottak. Nem volt semmi probléma. Sőt.

Papp Jenő Virtus fesztivál szervezője: Most is azt tervezik még, hogy a Horváth Ép.-től kérni fognak támogatás gyanánt egy munkagépet. Mert úgy véli szükség lesz még egy munkagépre. Megkérdezi a polgármester úrtól, hogy a törmelékkel mi a szándékuk?

Gerő Sándor polgármester: Bogdán úr, építési vállalkozóval olyan megállapodásuk volt, hogy a lerakott építési törmeléket el fogja hordani. Megnézte, hogy miből áll a törmelék, és úgy döntött, hogy Viola Jánossal elhordatja a hegyi utak feltöltésére.

Vig Zsolt alpolgármester: A víz elvezetését is meg kellene oldani valahogy, mert nagyon vizes a terület. A Bogdán úrral volt valami egyezség, hogy a törmeléket lerakhatja, de ásson egy vízelvezető árkot?

Gerő Sándor polgármester: Erről nem volt szó.

Papp Jenő Virtus fesztivál szervezője: Az ő részükről annyi kérés volt, hogy a törmeléket betolja, tereprendezést fog csinálni.

Gerő Sándor polgármester: Jelzi, hogy a terület feltöltésénél vigyázni kell arra, hogy 7 méter a Vízügy területe.

Papp Jenő Virtus fesztivál szervezője: Kérdezi, hogy a Vízügy nem akar mederkotrást végezni?

Vig Zsolt alpolgármester: Neki lenne egy javaslata az árokkal kapcsolatban. Küldjenek egy levelet a Vízügyi hatósághoz, hogy a meder- és ároktisztításokat végezzék el, amiért a hozzájárulás is fizetésre került.

Gerő Sándor polgármester: Köszöni Papp Jenőnek a tájékoztatást, és a szervezésben kifejtett jelentős munkáját, és természetesen a felkéréseknek eleget fog tenni.

4./ Rendeletalkotás – önkormányzati intézmények bérbeadása

Gerő Sándor polgármester: Megkéri a jegyzőasszonyt, ismertesse a tervezetet.

Vig Zsolt alpolgármester: Tudni szeretné, hogy mi az oka a rendeletalkotásnak?

Gerő Sándor polgármester: A konyha, a Kultúrház bérlésével kapcsolatban, illetve a szolgálati bérlakásra érkezett igény.

Szegedi Bernadett körjegyző: Elmondja, hogy volt már 2007-ben ebben a tárgykörben rendelet, éppen akkor ő volt a kezdeményezője, ami hatályban is volt fél éven át, mivel nem került alkalmazásra, a testület végül hatályon kívül helyezte. A lakás törvény második számú melléklete hatalmazza fel az önkormányzatokat a rendeletalkotásra, és meghatározza a rendelet kötelező rendelkezését. Ismerteti a kiküldött rendelet-tervezet meghatározott tartalmát. A rendelet elfogadása előtt fontos azt tudni, hogy az önkormányzatnak nem kell rendeletben megállapítani a bérletre vonatkozó szabályokat, ha a tulajdonában lévő lakások száma illetve helyiségek száma nem haladja meg a 20-at. Jelenleg egy szolgálati lakás van, és a költségvetési szervek által törvényben meghatározott feladataik ellátására használt kettő helyiség, amelyet általában bérbe szoktak adni előadások, egyéb vásár céljára. Nagyon fontos dolgot emel ki törvény 36.§-a a „A helyiségbérlet szabályai”-ról, ami alapján az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérbeadásának, és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit önkormányzati rendelet állapítja meg, a helyiségbér mértékét az önkormányzat nem szabályozhatja, amire tulajdonképpen maga a kezdeményezés irányult. A felek a bér mértékéről szabadon állapodhatnak meg. A szolgálati lakás bérbeadásánál viszont meg kell határozni, hogy szociális, költségelví, vagy piaci alapú bérletet alkalmaznak. Az önkormányzat esetében szociális jellegű lakásuk nincs. Csak piaci alapú lehet a bérlet, vagy költségelví. Sőt másik szolgálati lakás sincs, amit fel tudnánk a bérlőnek cserelakásként kínálni, sőt több olyan kötelezettségnek nem tudunk megfelelni, amelyre a rendelet kötelezne bennünket. Véleményem szerint 1 önkormányzati lakásért, amely eleve szolgálati jellegű és csak a költségelví lakásbérlet jöhet számításba, nem indokolt rendelet megalkotása, erre nem is kötelez bennünket a törvény, azontúl a helyiségbérek mértékét testület nem is határozhatja meg. Lehet hozni egy határozatot, hogy a polgármester állandó felhatalmazást kap, hogy az önkormányzati érdekek figyelembevételével kössön a helyiségekre bérleti szerződést. A gyógyszertárra sem lehet versenytárgyalást kiírni, mert az jelenleg nem üres. Javasolja a gyógyszertár vezetőjével való előzetes konzultációt, hogy az önkormányzat már nem tudja ingyenes használatra adni a helyiséget, gazdasági helyzetére tekintettel. Valószínű, hogy versenytárgyalás nélkül is meg lehetne állapodni az üzemeltetővel. Ugyanakkor figyelembe kell venni, hogy a lakosság érdekében jelentős érdek fűződik a gyógyszertár jelenlétére a faluban, az igény nagy rá.

Gerő Sándor polgármester: Természetesen vállalja ezt. A szolgálati lakásra pedig konkrét jelentkező van. A bér mértéke mennyi lehet?

Szegedi Bernadett körjegyző: A helyiségek bérbeadásánál a polgármester dönt, a szolgálati lakásnál pedig a testület. A díj mértéke a komfortos lakásnál, előzetes kalkuláció szerint 400 Ft/m² lehetne, ami piaci alapú, hiszen, miután ismert a bérlő személye, esetében nem jöhet szóba a költségelví, hiszen nincs szolgálati viszonyban az önkormányzattal, sem egyéb közérdekű feladatot nem lát el állandó jelleggel.

Vig Zsolt alpolgármester: Körbe kell nézni, hogy a környező településeken mennyi a bérleti díj.

Szegedi Bernadett körjegyző: 400 Ft-tal számolva 100 m²-t, akkor 40 000 Ft-ra jön ki.

Vig Zsolt alpolgármester: Ismerteti a lakás paramétereit.

Szegedi Bernadett körjegyző: De szerinte a gyerekes családokat előnybe kellene részesíteni. A rendeletben az is bent van, hogy versenytárgyalás nélkül is bérbe adható, ha a versenytárgyalással sem alakítható ki kedvezőbb ár.

Gerő Sándor polgármester: Tájékoztatni fogja a jelentkezőt a megbeszéltekről, és hogy adjon be kérelmet. Ezzel a testület egyetért?

A képviselő-testület egyhangúlag-határozathozatal nélkül- egyetért a javaslattal.

Gerő Sándor polgármester: A jegyzőasszonynak köszöni a tervezet kidolgozását, viszont az elhangzottak ismeretében valóban nem célravezető, hogy a képviselő-testület lakbér-rendeletet alkosson, így arra ezen testületi ülés keretében nem kerül sor.

5./ Szociális rendelet módosítása – bérpótlások lakókörnyezete

Gerő Sándor polgármester: A következő napirendi pontot jegyzőasszony fogja ismertetni.

Szegedi Bernadett körjegyző: Mindenkinek kiküldésre került, nem kívánja részletezni, kiegészíteni, teljesnek tartja – az előzetes hatásvizsgálat elvégzésére vonatkozóan is - a kiküldött előterjesztést.

Gerő Sándor polgármester: Javasolja, hogy az önkormányzat éljen a szociális törvény adta lehetőséggel. A helyszíni bejárást fontosnak tartja, ha kell, elkíséri a jegyzőasszonyt, fényképek készítésére is van lehetőség. Kéri, fogadják el a rendelet tervezetét.

Miháld Község Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen szavazattal, minősített többséggel a következő rendeletet alkotta:

Miháld Község Önkormányzatának

6/2011.(V.04.) sz. önkormányzati rendelete

A szociális ellátások helyi szabályairól szóló módosított 4/2008. (VI.03.) önkormányzati rendelet módosításáról

(A rendelet szövege a jegyzőkönyvhöz csatolva)

6./ Szemétszállítás – Közbeszerzés indítása

Gerő Sándor polgármester: Következő pontban, ismerteti a testülettel a közbeszerzés elindításának feltételeit, és a hulladékiszállításal kapcsolatos problémákat. Javaslata az, hogy mivel 2011. június 30-án lejár a szerződésük, el kell indítaniuk a közbeszerzést.

Vig Zsolt alpolgármester: Szerinte felháborító, hogy azt várja a cég, hogy lejárjon a szerződés, és akkor azt kell elfogadni, amit ők ajánlanak.

Gerő Sándor polgármester: Dönteniük kell arról, hogy Litter Nándor urat megbízzák az eljárás elindításáról.

Vig Zsolt alpolgármester: Az eljárás elindítását támogatja, de szerinte tudatni kell a céggel, hogy addig nem írnak alá semmilyen szerződést, amíg a valóságnak megfelelő kukaszámlálás meg nem történt.

Gerő Sándor polgármester: Kéri a döntést. Egyetértenek Litter Nándor megbízásával?
Mindenki egyetért.

Szegedi Bernadett körjegyző: Elmondja, hogy megbízás adásáról már született testületi döntés, arról nem kell még egyszer határozni.

Vig Zsolt alpolgármester: Tudni szeretné, hogy a közbeszerzésnél van-e összeg, a közszolgáltatás díjára? Mert nem mindegy mennyi kukával számolnak.

Gerő Sándor polgármester: Csak a dokumentum megvételének díja van, más nincs. Az öt konténer igény szerint van még a szerződésben.

Vig Zsolt alpolgármester: Ha igény szerint van, akkor az lenne a kérése, hogy vegyék bele a szerződésbe, hogy ne csak a temetőre korlátozódjon a konténer, hanem szabadon használhassa fel a település.

Papp Jenő Virtus fesztivál szervezője: Ő is jelzi, hogy egy konténerre a fesztivál idejére igényt tartanak.

Gerő Sándor polgármester: Javaslat lenne még, hogy ha felkérnék a közbeszerzést, hogy az összes céget értesítse.

Gergely Norbert képviselő: Szerinte is fel lehetne vetni ezt a lehetőséget.

Papp Jenő fesztiválszervező: Kérdezné, hogy a tónak a szemete?

Vig Zsolt alpolgármester: Nem tudja milyen megállapodás volt a régi polgármesterrel.

Gerő Sándor polgármester: Ha elfogadja a testület Litter Nándor úr megbízását, akkor összefoglalja, illetve ismerteti a testülettel a hulladékszállításra vonatkozó szerződés tervezetét, elmondja a módosításokat, amelyek felülvizsgálata indokolt: korrekt, valóságnak megfelelő számolást kérünk a szerződés aláírása előtt mindenképp.

Az évi 5 konténeres 5 köbméteres ürítést ne korlátozzák 3 évre. Javaslat: 10 évig 5 ürítés/év, összesen 50 ürítés/10 év alatt. Szabad döntés a konténerek felhasználásáról, ne korlátozódjon csak a temetőre. A konténerek elhelyezéséről, annak időbeni igényéről Mihály Község-képviselő testülete dönt, természetesen meghatározott időn belül egyeztetve a közszolgáltatóval.

Többször jeleztük, hogy a kimutatásban szereplő kukák száma nem egyezik, eltérés tapasztalható. Ennek közös átszámolása (közszolgáltató és önkormányzat együttesen) a mai napig nem történt meg. Az 5.3.3. bekezdéssel sem érünk egyet. 10%-ot meghaladó paraméterű eltérésnél, 2016.04.01.-ei felmondás elfogadhatatlan. A felmondási idő 12 hónapban való meghatározása szinté elfogadhatatlan. A javaslat az legyen, hogy mindkét esetben a felmondási idő 6 hónap. A közszolgáltató egyoldalúan a szerződésben megállapított

díjakon nem módosíthat a szerződés időtartama alatt. Az infláció mértékében történő emelésről a közszolgáltató és az önkormányzat közösen döntenek az éves felülvizsgálat során. Az emelés az infláció mértékét nem haladhatja meg, ennél nem lehet magasabb. Kéri a képviselő-testületet, hogy kézfelemeléssel szavazzon a határozati javaslat elfogadásáról.

A képviselő-testület 3 igen szavazattal – egyhangúlag- a következő határozatot hozta:

33/2011.(V.03.) számú képviselő-testületi határozat

Miháld Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a szilárd hulladék gyűjtésére, szállítására vonatkozó közbeszerzési eljárást – a polgármester által beterjesztett- szerződés-tervezetre vonatkozó- módosító javaslatok szerződésbe foglalásával, illetve kiegészítésével indíthatja el az erre korábban megbízást kapott H Tender Bt (8800 Nagykánisza, Kinizsi út 2.). Felhatalmazza a polgármestert a közbeszerzés indítására vonatkozó értesítés benyújtásáról.

Határidő: Azonnal

Felelős: Gerő Sándor polgármester

7./ Fűtés korszerűsítés pályázat benyújtására felhatalmazás

Gerő Sándor polgármester: Döntést kell hoznia a testületnek, hogy megbízzák Németh Norbertet a pályázat elkészítésére. Elmondja, hogy a pályázat mire vonatkozik. Az iskola, kultúrház és a körjegyzőség épületét érintené. 15%-os önrészű. A 6 havi fűtésszezonban az átlag havi fűtésszámla 1.000.000 Ft. Előzetes becslések szerint kb. 20-30%-ra tehető a megtakarítás összege. Ez havi szinten 200-300 ezer forintot jelentene. Egy fűtési szezonban, 6 hónap alatt 1.200.000 – 1.800.000 Ft megtakarítást jelenthet. Óriási összegről van szó egy olyan kis önkormányzat esetében, mint amilyen a miénk. Az önrész előteremtésére sem hitelt, sem önkormányzati vagyont eladást nem támogatja, elutasítja. Olyan megoldást tud csak támogatni, ami az adósság állományt nem növeli.

Vig Zsolt alpolgármester: Most kell dönteniük a pályázat beadásáról, holott az önrész előteremtése is bizonytalan? A pályázat beadásának is eleve van költsége, amit ki kell fizetni. Neki a sorrendiséggel van gondja.

Szegedi Bernadett körjegyző: Nincs költségvetés még mindig? Nem a pályázat beadásáról, vagy egyáltalán nem arról kell dönteni, hogy pályázzunk-e, mert az rendben van, már a februári kiírással egyidejűleg eldöntött volt, hogy beadjuk a pályázatot. Hanem arról kell dönteni a pályázati kiírással összhangban, hogy milyen összköltségvetésű projektekre, abból mennyi elszámolható költségre, és arra mennyi önrész biztosításával pályázzunk. Ezeket összegszerűen kell megállapítanunk, de sajnos ha a projekt összköltségvetését még nem ismerjük, erről nem tudunk ma dönteni.

Gerő Sándor polgármester: Akkor pár nap múlva, a hét vége felé tartsanak egy rendkívüli testületi ülést, ahol csak erről lesz szó, és meg tudnak beszélni mindent.

Vig Zsolt alpolgármester: És legyen jelen minden képviselő. Ne a többiek tudta nélkül döntsenek.

Gerő Sándor polgármester: Akkor a testületi döntés az, hogy a fűtés korszerűsítéssel kapcsolatban pár nap múlva tartanak egy megbeszélést, ahol mindenki ott lesz.

Szegedi Bernadett körjegyző: Megkérdezi a polgármester úrtól, hogy a Kistérségi intézményát szervezéséről tud-e valamit?

Gerő Sándor polgármester: Annyit tud, hogy Zalaszentjakab megvárja a közoktatási törvényt, addig nem fog megszavazni semmit, tehát Kistérséggel kapcsolatos ügyintézés nem lesz. Ami eddig történt teljesen felesleges volt.

Szegedi Bernadett körjegyző: Szerinte az Alapítvány sem lesz egy évnél tovább.

Gerő Sándor polgármester: De legalább nyertek egy évet.

Szegedi Bernadett körjegyző: Már most kellene egy intézményt keresniük, ahol tagintézmény lehetne Miháld.

Vig Zsolt alpolgármester: Mi lenne, ha Miháld lenne a gesztor?

Szegedi Bernadett körjegyző: Véleménye szerint nem lehet, mert a miháldi iskola alapítványi, és az Alapítvány adja át a fenntartói jogokat a Kistérségnek. Majd át kellene szervezni önkormányzativá az iskolát, de ehhez az előírt feltételeknek nem felelnek meg. Ez nehéz, közoktatási szakértői kérdés.

Gerő Sándor polgármester: Tekintettel, hogy a napirendi ponthoz kapcsolódóan nem tudnak ma dönteni, és el kell halasztani a kérdést, kéri, hogy haladjanak tovább.

8./ Tájékoztatás a 2011. 04. 28-án megtartott kistérségi ülésről

Gerő Sándor polgármester: Tájékoztatni szeretné a testületet az április 28-án megtartott Kistérségi ülésről. Pár pontot szeretne kiemelni. A pedagógiai szakszolgálatról a döntés, hogy 12-es csoportok lesznek, a többi változatlan marad. Ami még fontos a házi segítségnyújtás, ami érinti a települést. Tervezik Kistérségi szinten megvalósítani. Ismerteti a településre vonatkozó Vöröskereszttel kapcsolatos adatokat. Felhívták a figyelmüket, hogy a normatív támogatások csökkenése miatt a 80 Ft, 300 Ft is lehet. A testületnek kell döntenie, hogy csatlakozik vagy nem. A Kistérségi újság a Zala Téma lesz. A következő fontos pont a 2012 évre vonatkozó Kistérségi csoportos villamos energia beszerzés. Ezért történtek a települések részéről az adatszolgáltatás a fogyasztásra vonatkozóan. Testületi döntés kell a közbeszerzésen történő részvételre. A közbeszerzésnek díja van, amit meg kell finanszíroznia a településnek. Váltás akkor történik, ha az önkormányzat előnyösebb ajánlatot kap. Ez csak a közvilágításra vonatkozik a lakosságira nem.

Kéri a testületet, fogadja el a kistérségi ülésről a beszámolóját..

A testület egyhangúlag elfogadta a legutóbbi kistérségi ülésről szóló beszámolót.

9./ Egyéb aktuális ügyek megbeszélése

Gerő Sándor polgármester: Konyha üzemeltetése a jövőben: információkat kértek az étkeztetésre egy közétkeztetéssel foglalkozó cégtől, és arra vonatkozóan, hogy milyen feltételekkel tudná tovább üzemeltetni a konyhát, mivel a konyha a kistérségi társulás után az önkormányzatnál fog maradni. Erről majd tájékoztatja a testületet.

Táncsics utca lakóinak kérelme: Táncsics utca lakóinak kérése út felújításra. 2011.04.15-én érkezett kérelem Miháld Község Önkormányzatához, amelyet a Táncsics utcában élők közül 10 fő aláírt. Panaszt tettek az út burkolatára, amely megsüllyedt, kátyús, egyes szakaszai pedig szinte járhatatlan. Az utcában élők kérése, hogy vizsgáljuk felül az út állapotát, valamint a csapadékvíz elvezetését. A kérelemben megadták annak a személynek a nevét, címét, ahova a testület válaszát várják. Javaslom, hogy a testület bízza meg a polgármestert, az alpolgármestert, hogy helyszíni bejárást végezzen, de a felújításra pénze az önkormányzatnak nincs, de alternatív megoldáson fognak dolgozni.

Eszközvásárlás: eszközvásárlásnál van egy kis pénz, a közfoglalkoztatási keretből 290.000-re pályáztunk, amit el lehet költeni. Három bolttól kértek árajánlatot, de ebből egy érkezett vissza. De szerinte nem ezt kell elfogadni, mivel tudomása szerint van ennél olcsóbb bolt is.

Iskola udvarának takarítása – szemétszedés: Kérné, hogy a testület támogassa abban, hogy többször elment, megnézte este az iskola udvarát, és azt tapasztalta, hogy javarészt iskolás gyerekek szemetelnek.

Szegedi Bernadett körjegyző: Megkérdezi, hogy cigarettáznak is? Mert az igazgató azért hívta fel, hogy a cigaretta csikket nem fogják felszedni.

Gerő Sándor polgármester: Erre szeretett volna kitérni. Erre a másfél hónapra ne bolygassák az iskolát, de szeptembertől nem fog közhasznú munkatársat küldeni, csak karbantartási feladatokra. Az igazgatónőnek pedig javasolni fogja, hogy a szemetet szedjék össze a gyerekek, így kétszer is meggondolják, hogy szemetelnek-e.

Önkormányzati telekre vételi szándék: Rácz József Pat, Fő út 142. szám alatti lakostól érkezett a 1443/1 hrsz. területre vételi szándék, ami 9529 m². Meglehet nézni a térképkivonaton. Telefonon tette meg a vételi szándékát.

Szegedi Bernadett körjegyző: Tegye meg a szándékát írásban.

Gerő Sándor polgármester: Ő a maga részéről nem támogatja az önkormányzati vagyon eladását. Megállapítja, hogy a testület részéről sincs eladási szándék. Bérbeadásról lehet szó, eladásról nem.

Óvoda működése-ideiglenes szünetek-szülők értesítése: óvodai szülők értesítése ne előző nap történjen meg, hanem időben történjen meg az üzenő füzetbe való beírás. Jelezi a zalakomári óvodavezetőjének azt is, hogy konyhai dolgozó kíséri le a gyerekeket a buszra, konyhai öltözékben.

Szegedi Bernadett körjegyző: A múltkori ominózus étkezési problémák kapcsán megkérdezték az igazgatónőt, és azt mondta, hogy rendkívüli szünetet elrendelhetnek x órában közoktatási törvény szerint, de hogy hány órát, és mi minősül rendkívülinek, arról az iskola vezetését kell megkérdezni.

Gergely Norbert képviselő: Valami rendet kellene tenni, mert véleménye szerint dolgozó szülők fogják a gyerekeiket elvinni az óvodából.

Gerő Sándor polgármester: Ha felhatalmazza a testület, akkor utána fog érdeklődni a zalakomári óvodavezetőjénél, hogy a szünet kérése milyen céllal történt.

A képviselő-testület egyhangúlag –határozathozatal nélkül- egyetért azzal a javaslattal, hogy az óvodában elrendelt rendkívüli szünetek indokoltságáról tájékoztatást kérjen a polgármester úr, és arról tájékoztassa a testületet.

Gerő Sándor polgármester: **Önkormányzati köztisztviselők munkavégzése:** a páti polgármester kérte, hogy a hivatali dolgozók segítsenek a műszaki átadás megünneplésének lebonyolításában. Mivel a jegyzőasszony a dolgozók munkáltatója, kéri nyilatkozzon, és döntse el, hogy mennek a dolgozók vagy nem.

Szegedi Bernadett körjegyző: Ő csak annyit tud mondani, hogy a munkaköri leírásukban nem szerepel a protokollt kiszolgáló, -felszolgáló feladat. Neki kötelessége a rendezvényen megjelenni, természetesen a hivatalt nem lehet bezárni.

Gerő Sándor polgármester: **Segélyek kiutalása:** a segélyek kiutalásakor volt a falu lakossága részéről egy nem egyetértés. A segélyek kiutalása minden hónap 5-ig történik, ami eddig 28-ától valósult meg. Problémáztak ezen az érintettek a hivatalban is. Ő azért nem rendel el túlórárt, hogy egy héttel a határidő előtt legyen a kiutalás. A törvény utólag való kifizetést engedélyez, ehhez fogják magukat tartani.

Hivatal nyitva tartása. Minden dolgozó kapott egy kulcsot a felső zárhoz. Kapott továbbá 1-1 db kulcsot hivatalsegéd, karbantartó és a munkafelügyelő is. Ők azért kaptak, mert a napi ügyintézés folyamatos legyen. Az ügyfélfogadási időn kívüli időszakban a bejáratot ajtó kötelező bezárni a felső zárral. A napi zárást követően az alsó zár használata is kötelező a nap végén. A biztonsági zár megvásárlásra került. Egy másolat kell még, addig nem kerül beszerelésre, mert a másolást követően meg kell próbálni a boltban a zár működését.

Falunap: kérdése, hogy a testület támogatja-e a falunap megszervezését. Ha igen, akkor ki lenne a szervezője? Beszélte Hermán Sándorral, aki ha felkérné a testület, részt vállalna a megszervezésében.

Gergely Norbert képviselő: Már ott megakadtak, hogy mikor legyen a falunap.

Gerő Sándor polgármester: Az ő javaslata a július, augusztus hónap, amikor nincsenek rendezvények. Kérdés, van-e a költségvetésben elkülönített összeg a falunapra?

Sportegyesület/Tűzoltó Egyesület: a következő testületi ülésen az egyesületek számoljanak be a 2010-es tevékenységükről, a kapott önkormányzati támogatás felhasználásáról. A beszámoló előtt egyeztessenek az önkormányzat pénzügyi munkatársával, aki ellenőrzi a számlákat. A beszámolón legyen jelen a pénzügyi munkatárs is, aki nyilatkozik a számlák ellenőrzéséről, a felhasznált összegek sorsáról. Fő kérdés, hogy mire használták fel a támogatást?

Vöröskereszt. Szociális Alapellátó Központ: mikor számolnak be a 2010-es évről?

Szegedi Bernadett körjegyző: A gyámügyi beszámoló határideje május 31.-ike, amit a megye fele kell teljesíteni.

Gerő Sándor polgármester: **Közmunka:** van-e valakinek elrendelt közmunkája, amit még

nem dolgozott le? Illetve van-e döntés arról, hogy a településen le lehet-e dolgozni azokat a napokat, amit a bíróság elrendelt?

Szegedi Bernadett körjegyző: Igen, 4 munkanap, de kérték, hogy a testvérei dolgozzák le.

Gergely Norbert képviselő: Véleménye szerint mindenképp övele kellene ledolgoztatni azokat a napokat.

Gerő Sándor polgármester: Alpolgármester úrtól kérdezi, hogy az étkeztetés hogy lesz?

Vig Zsolt alpolgármester: A két falu polgármestere is részt vett azon a megbeszélésen, amin az Alapítvánnyal próbáltak valamilyen megoldást találni. Az uzsonna megszüntetésre került az igazgatónő észrevétele alapján. Az együttes ülés elmaradása miatt érdemben nem tudott még a polgármesterekkel beszélni, de a sandi polgármestert tájékoztatta. A sandi Horváth Livia csökkentett munkaképességű személy felvételre került az Alapítvány részéről a konyhára, ahol a tízórai elkészítésénél fog segédkezni. Számolások szerint a tízórai 180 000 forintba kerülne. Becslések szerint Patnak 30 000, Sandnak 50 000 forintjába kerülne, de záros határidőn belül egyeztetni kell. Az Alapítványnak csak az ebédet kell fizetnie.

Szegedi Bernadett körjegyző: Szerinte az önkormányzat megint olyanban intézkedik, amiben nincs hatásköre. Az iskola igazgatója értesítse a szülőket az uzsonna elmaradásáról, és a tízórai fizetéséről. Pat és Sand is fizessen a gyerekei után.

Vig Zsolt alpolgármester: Megkérné a polgármester urat, hogy Maricsnéval vegye fel a kapcsolatot Zalakomárban és tisztázzák a számla küldésének mikéntjét.

Gerő Sándor polgármester: 47 ha bérbeadásával kapcsolatos ügyintézés: tárgyal a gazdákkal. A testület szándéka abban egyértelmű, hogy helybéli gazda legyen a bérlő. Az új bérleti díjról még nem egyeztettek, de javasolja, hogy feltétlenül inflációkövető legyen a bérleti díj.

Szegedi Bernadett körjegyző: Mielőtt folytatná a polgármester, elmondja a jogszabályt. Elő haszonbérleti joga van Németh Csabának.

Vig Zsolt alpolgármester: Ha jól tudja, a bérleményre érkezett ajánlatok között érték egyezés van, akkor az elő haszonbérleti jog alapján Németh Csabáé a terület, de ha a másik ajánlat 1 forinttal is meghaladja, elszáll a bérleti jog.

Gerő Sándor polgármester: Elmondja, hogy Horváth András érdeklődött, de neki csak kis terület kell, de elmondta neki, hogy a testület véleménye az, hogy egyben adja bérbe a területet. Véghelyi János nem kéri, így Németh Csaba és Ivanovics Nándorné maradt. Mindegyik gazdával tudatta a bérbeadás egyéb szolgáltatási feltételeit. Árról nem beszéltek, mivel felhatalmazást nem kapott rá a testülettől, de Németh Csaba azt mondta, hogy 10 év bérletből, 5 évet egybe kifizet.

Gergely Norbert képviselő: A pályázati önrész talán meglenne belőle.

Gerő Sándor polgármester: Ha nincs más mondanivalójuk, kérdésük, hozzászólásuk a képviselőknek, akkor bezárja a nyilvános ülést.

Tekintettel arra, hogy több kérdés, javaslat, hozzászólás nem volt a képviselő-testület részéről, a polgármester az ülést bezárta, és megköszönte a képviselő-testület részvételét, együttműködését.

A képviselő-testület zárt ülésen folytatta a munkáját.

Lezárva: 2011.május 3-án 21.00.órákor.

Gerő Sándor
polgármester

Szegedi Bernadett
körjegyző

Vig Zsolt
Jkv.hitelesítő

Gergely Norbert
Jkv.hitelesítő

MEGHÍVÓ

Miháld Község Önkormányzat Képviselő-testületének soron következő nyilvános ülését

2011. május 03.-án (kedden) 18.00 órára

a Körjegyzőségi Hivatal Tanácstermébe (Miháld , Fő út 2.) összehívom és annak teljes napirendi pontjára –ezúton- tisztelettel meghívom

Tervezett NAPIREND:

1./ Az adótartozások/behajtások ismertetése

Előadó: Bata Zoltánné adóügyi főelőadó

2./ Rendeletalkotás – önkormányzati intézmények bérbeadása

Előadó: Szegedi Bernadett körjegyző

3./ Szociális rendelet módosítása – bérpótlások lakókörnyezete

Előadó: Szegedi Bernadett körjegyző

4./ Zárszámadról szóló rendelet-tervezet elfogadása

Előadó: Lukácsné Takács Valéria pénzügyi főelőadó

5./ Szemétszállítás- Közbeszerzés indítása.

Előadó: Gerő Sándor polgármester

6./ Fűtés korszerűsítés pályázat benyújtására felhatalmazás

Előadó: Gerő Sándor polgármester

7./ Belső ellenőri jelentésről szóló határozati javaslat elfogadása

Előadó: Gerő Sándor polgármester

8/ Közbiztonság/falopásról tájékoztatás nyújtása

Előadó: Zámbó József mezőőr

9./ Virtus fesztivál szervezéséről tájékoztatás

Előadó: Papp Jenő fesztiválszervező

10./ Tájékoztatás a 2011. 04. 28-án megtartott kistérségi ülésről

Előadó: Gerő Sándor polgármester

11./ Egyéb aktuális ügyek megbeszélése

Előadó: Gerő Sándor polgármester (Konyha üzemeltetése a jövőben. Iskola és óvoda működtetése a jövőben. Táncsics utca lakóinak kérelme – útfelújítás. Eszközvásárlás – beérkezett árajánlatok. Iskola udvarának takarítása – szemétszedés. 47 ha bérbeadásával kapcsolatos ügyintézés. Önkormányzati telekre vételi szándék. Bírói ítélet-szennyvíz. Óvoda működése-ideiglenes szünetek-szülők értesítése.)

Kérem, hogy az ülésen megjelenni szíveskedjen!

Miháld , 2011. április 29.

Tisztelettel:

Gerő Sándor sk.
polgármester

Rendeletek:

Miháld Község Önkormányzat
6/2011.(V.04.) számú önkormányzati rendelete
a szociális ellátások helyi szabályairól szóló módosított
4/2008. (VI.03.) önkormányzati rendelet módosításáról

Bevezető rész

Miháld Község Önkormányzat Képviselő-testülete a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (továbbiakban: Sztv.) 35. § (2) bekezdésében és a 132.§ (4) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

A szociális ellátások helyi szabályairól szóló módosított 4/2008. (VI.03.) számú önkormányzati rendelet e a következő 9/A §-sal egészül ki:

9./A §

- (1) Az aktív korúak ellátása keretében a Sztv. 33. §-ában foglaltakon túl, bérpótló juttatásra való jogosultság egyéb feltétele a rendezett lakókörnyezet folyamatos biztosítása. A lakókörnyezet rendezettségére vonatkozóan az Sztv. 35.§ (2) bekezdésében foglaltak az irányadók.
- (2) A lakott ház rendezettsége akkor biztosított, ha
- a) a helyiségeiben a járófelületek nem szemetesek, a burkolatok, berendezési és felszerelési tárgyak, textíliák szennyeződéstől mentesek,
 - b) az ingatlan állagmegóvásáról és a rendeltetésszerű használhatóság fenntarthatóságáról a kérelmező vagy jogosult jövedelmi helyzetéhez mérten gondoskodik, valamint a szakértelmet, speciális munkaeszközöket, költséget nem igénylő szükséges munkálatokat saját maga elvégzi, és
 - c) a higiénikus állapot érdekében szükség szerint megtörténik a rágcsálók és rovarok távoltartása, illetve irtása.
- (3) A ház udvara és kertje akkor rendezett, ha
- a) mentes a hulladéktól, kivéve, hogy a hulladék gyűjtése, tárolása elszállításig meghatározott helyen, a környezet védelméről szóló jogszabályok előírásainak betartásával történik,
 - b) gyommentes vagy felismerhető a gyommentesítés érdekében végzett rendszeres tevékenység,
 - c) a pázsit nyírt, vagy felismerhető a gondozása érdekében végzett rendszeres tevékenység,
 - d) a szabadban lévő tárgyak, felszerelések, tüzelő tárolása sorban, rendezetten történik,

- e) az épület vagy épületek esetleges málló vakolatát, törmelékeit rendszeresen összetakarítják, valamint eltávolítják, és
- f) a burkolt utakat sepregetéssel tisztán tartják.
- (4) A kerítéssel kívül határos terület rendezettsége akkor biztosított, ha mentes a hulladéktól, és az ott élő növényzet terjedelmével nem akadályozza a mellette lévő járda használatát.
- (5) A járda tisztántartása akkor biztosított, ha mentes a hulladéktól, a lehullott növényi részekről, a felgyülemlett csapadékvíztől, és télen a hó eltakarítása, valamint a síkosság-mentesítés megtörténik. Síkosság-mentesítés céljából kijuttatott speciális szóróanyag, homok, salak, hamu, fűrészpor, forgács eltakarításáról haladéktalanul gondoskodni kell a szükségesség megszűnését követően.
- (6) A 9/A. § (1)-(2) bekezdésében meghatározott feltétel teljesítését a Körjegyzőségi Hivatal szociális ügyintézője a családgondozó bevonásával, a településőr és a mezőőr munkatársak szükség szerinti közreműködésével hatósági ellenőrzés keretében helyszíni ellenőrzés során vizsgálja.
- (7) Ha a Hivatal a helyszíni ellenőrzés során a 9/A. § (2) bekezdésében foglaltak teljesítése vonatkozásában hiányosságot vagy szabálytalanságot állapít meg, 8 napos határidő tűzésével felhívja a kérelmezőt vagy jogosultat - az elvégzendő tevékenység konkrét megjelölésével — a kifogásolt hiányosságok felszámolására.
- (8) A Hivatal a helyszíni ellenőrzés során feltárt hiányosságok pótlását vagy szabálytalanság megszüntetését utóellenőrzés keretében vizsgálja.
- (9) A rendezett lakókörnyezet folyamatos biztosításának ellenőrzése érdekében a Hivatal legalább félévente, illetve szükség szerint utóellenőrzést tart.
- (10) A Sztv. 34.§ (1) bekezdésében foglaltakon túl nem állapítható meg, az aktív korúak ellátására való jogosultság, valamint a 34.§ (2) és 36.§ (2) bekezdésében foglaltakon túl meg kell szüntetni az aktív korúak ellátására való jogosultságát annak a bérpótló juttatásra jogosult személynek, aki a 9/A. § (2) bekezdésében foglaltakat nem teljesíti, vagy nem gondoskodik annak fenntartásáról.

2.§

Jelen rendelet 2011. május 15.-én lép hatályba.

Miháld, 2011. május 2.

Gerő Sándor
Polgármester

Szegedi Bernadett
köryegyző

Záradék:

Jelen rendelet kihirdetésre került: 2011. május 04.-én.

Szegedi Bernadett
körjegyző

Előterjesztések

Napirendi pont:

4./ Rendeletalkotás – önkormányzati intézmények bérbeadása

Előadó: Szegedi Bernadett körjegyző

**Miháld község Önkormányzatának
6/2011. (IV.09.) sz. rendelet-tervezete
az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára
szolgáló helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének
feltételeiről**

A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvényben (a továbbiakban: Tv.) kapott felhatalmazás alapján a Képviselőtestület a következő rendeletet alkotja.

I. RÉSZ

A lakások, helyiségek bérlete

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS

RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (a továbbiakban: helyiség) terjed ki.

(2) Azokra a lakáshoz tartozó helyiségekre, amelyekre a lakásbérleti jogviszony kiterjed, és azokra a közös használatra szolgáló helyiségekre és területekre, amelyeket a lakásbérleti jogviszony keretében a lakás bérlője a Tv. rendelkezése

alapján használhat, a lakások bérletére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat értelemszerűen kell alkalmazni a helyiségbérleti jogviszonyhoz kapcsolódó helyiség és terület használatára is.

(4) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Tv. rendelkezéseit megfelelően kell alkalmazni.

Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazása során használt fogalmakra a Polgári Törvénykönyvben és az 1993. évi LXXVII. Törvényben foglalt értelmező rendelkezések és meghatározások az irányadók.

A bérbeadó

3. §

(1) A lakások bérbeadásáról a Képviselő-testület határozatban dönt. Egyéb bérbeadói jogainak gyakorlására és a bérbeadói kötelezettségek teljesítésére - az e rendeletben meghatározottak szerint - felhatalmazza:

- a) a polgármestert;
- b) a körjegyzőségi hivatalt.

(2) Ahol e rendelet - az (1) bekezdésben felsoroltak közül - nem jelöli meg a bérbeadói jogokat gyakorló és a bérbeadói kötelezettséget teljesítő szervet (személyt), a jogok és kötelezettségek a polgármestert illetik, illetve terhelik. A polgármester feladatkörét a Körjegyzőségi Hivatal közreműködésével látja el, különösen a bérleti szerződés megkötésével és megszüntetésével, a lakás és a helyiség fenntartásával, karbantartásával, felújításával, rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételével kapcsolatos bérbeadói feladatok ellátásában.

(3) A Tv. 24. § (1) bekezdésében szabályozott felmondás esetén a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntését a Polgármester hajtja végre.

(4) Az (1)-(3) bekezdés nem érinti a Képviselő-testületnek azt a jogát, hogy a polgármester előterjesztése alapján bármelyik lakás és helyiség tekintetében közvetlenül gyakorolja a bérbeadói jogokat.

(5) Az (1)-(3) bekezdésben megjelöltek feladataik ellátása során kötelesek egymással együttműködni, a kért adatokat haladéktalanul a másik szerv rendelkezésére bocsátani.

A bérlő

4.§

- (1) A jelen rendelet alapján bérlő lehet minden természetes és jogi személy.
- (2) A bérlőkiválasztásnál előnyt élvez az a természetes személy, akinek alkalmazása az Önkormányzat, a Körjegyzőségi Hivatal vagy az Önkormányzat intézményei által ellátandó kötelező feladat elvégzéséhez feltétlenül szükséges.

I. FEJEZET

A LAKÁSOK BÉRBEADÁSA

A lakások bérbeadásának jogcímei

5. §

- (1) A lakásokat:
- a) bérlőkijelölési és bérlő kiválasztási jog;
 - b) *pályázat*;
 - c) közérdekű célok megvalósítása érdekében;
 - d) lakáscsere alapján lehet bérbe adni.
- (2) Miháld község területén nincs szociális alapon történő bérbeadással hasznosított lakás.
- (3) A lakásbérlet költségelvű, vagy piaci alapú bérlet. A bérbeadás jogcímét a polgármester javaslatára a Képviselő-testület határozza meg.
- (4) Költségelvű a lakásbérlet, ha a bérlet olyan bérlő elhelyezéséhez szükséges, aki megfelel az 6. § (4) bekezdésében foglaltaknak.
- (5) A (4) bekezdésen kívüli esetekben a lakásbérlet csak piaci alapú lehet.

A költségelven történő bérbeadás

6. §

- (1) Költségelven a lakást bérbe adni testületi döntés alapján, határozott, vagy határozatlan időre lehet.
- (2) A költségelvű bérbeadásnál a bérlő jövedelmi és vagyoni körülményeit nem kell vizsgálni.

(3) A költségelví lakbérnek tartalmaznia kell az ingatlan fenntartásával járó valamennyi bérbeadói költséget.

(4) Költségelví bérletre vonatkozó szerződési feltételeknek megfelelő bérleti jogviszonyt lehet létesíteni olyan személlyel,

- a) aki az Önkormányzatra jelentős erkölcsi és/vagy anyagi értéket képviselő ingó vagy ingatlan vagyont hagyományoz, illetőleg ajándékoz,
- b) aki az Önkormányzat Kőrjegyzőségi Hivatala alkalmazásában álló köztisztviselő,
- c) az Önkormányzat költségvetési szerve által foglalkoztatott közalkalmazott,
- d) akinek a lakás bérbeadása más önkormányzattal való megállapodás alapján történik,
- e) akinek lakását az Önkormányzat kérelmére kisajátították,
- f) aki az önkormányzat által kötelezően ellátandó feladat végzésére szerződött.

(5) A (4) bekezdés b) és c) pontjai esetében - függetlenül attól, hogy a lakásbérleti jogviszonyt határozott, vagy határozatlan időre kötötték -, az legfeljebb a munkaviszony fennállásának időtartamáig tart, és

- a) a lakásba a bérlő a 15. § (1) bekezdése alapján meghatározott személyeket fogadhatja be,
- b) bérlőtársi jogviszony nem létesíthető,
- c) a bérleti jogviszony folytatására a közvetlen hozzátartozók sem jogosultak,
- d) a lakás egy részének más célra történő hasznosítása kizárt.

(6) A (4) bekezdés b), c) és f) pontjai esetében a lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő elhelyezésre nem tarthat igényt.

7. §

Piaci alapú bérbeadás

(1) Piaci alapú bérlet csak pályázat alapján és határozott időre létesíthető.

(2) Piaci alapú bérlet útján történő hasznosításra a Képviselő-testület határozatban jelöli ki az ingatlant.

(3) A szerződés időtartama legfeljebb 5 év. A szerződésben a bérlő javára további, de legfeljebb 5 év elő bérleti jog köthető ki.

(4) Határozott idejű a szerződés, ha az meghatározott naptári napon vagy a kikötött feltétel bekövetkezésekor hatályát veszti.

(5) Piaci alapú bérleti kiírt pályázaton a pályázó az e rendelet 13. § (1) bekezdése által meghatározott, és a pályázati kiírásban meghirdetett havi bérleti díj megfizetésére, ennek keretében az általa előre teljesítendő fizetési kötelezettség mértékére, továbbá a bérlet - a pályázati kiírás keretei közötti - időtartamára tehet ajánlatot.

Az ingatlant annak kell bérbe adni, akinek ajánlata - figyelemmel az elvégzendő felújítási munkákra is - összességében a legkedvezőbbnek tekinthető.

(7) Piaci alapú bérlet úgy is pályáztatható, hogy a pályázó az ingatlan rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételére, felújítására, komfortfokozatának emelésére és lakbérére együtt tesz ajánlatot. A kiírás feltételeit és a pályázatok elbírálásának szempontjait a Képviselő-testület *határozza* meg.

A pályázat kiírásának és benyújtásának szabályai

8. §

(1) A pályázat üres lakásra írható ki, valamint akkor, ha a lakásban lakó személy írásbeli nyilatkozata alapján az üressé válás időpontja már ismert.

(2) A pályázónak lehetővé kell tenni, hogy a lakást megtekintse.

9. §

(1) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadás jogcímét (piaci alapú bérlet);
- b) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát, megtekintésének időpontját;
- c) a lakásban a bérlő által elvégzendő munkálatokat, amennyiben az a lakhatáshoz szükséges,
- d) a lakásra a 13. § (1) bekezdés alapján megállapított bérleti díjat;
- e) a pályázótól kért adatokat,
- f) a pályázat elbírálásának szempontjait;
- g) a *pályázat* benyújtásának helyét, idejét, módját;
- h) az eredmény közlésének módját és időpontját;
- i) a szerződés megkötésének határidejét,
- j) a bérlet időtartamát,
- k) az óvadék kikötésére való utalást, melynek mértékére és feltételeire a Polgári Törvénykönyvben az irányadóak.

(2) A *pályázat* lényeges tartalmi elemeit az Önkormányzat hirdető tábláján, valamint honlapján közzé kell tenni. A közzététel időtartama 15 nap.

(3) A pályázati ajánlatok benyújtásának végső időpontját úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a kiírástól számított 15 nap rendelkezésre álljon. A kiírás időpontjának az a nap számít, amikor a pályázatot először közzétették.

(4) Egy pályázat csak egy lakásra vonatkozhat. Érvénytelen az a pályázat, amelyet nem az (1) bekezdésnek megfelelő tartalommal nyújtanak be.

(5) A pályázati eljárás adminisztratív szabályait - e rendelet keretei között - a polgármester határozza meg. E szabályokat az önkormányzati rendeletek kihirdetésére vonatkozó előírások szerint kell nyilvánosságra hozni.

(6) A pályázatnak tartalmaznia kell a bérbevételre ajánlatot tevő nevét, lakcímét, a bérbevétel tervezett időtartamát, a pályázati költségek, valamint az óvadék összegének megfizetésére, illetve vállalására vonatkozó nyilatkozatot.

(7) A pályázó a pályázati kiírásban meghatározott bérleti díjnál magasabb bérleti díj megfizetését is megajánlhatja.

(8) A pályázat eredményének kihirdetését követően 15 napon belül kell a nyertes pályázóval a bérleti szerződést megkötni. Ha a nyertes *pályázó a* szerződést 15 napon belül önhibájából nem köti meg, a soron következő pályázót kell a szerződés megkötésére felhívni. A határidő önhibán kívüli elmulasztása esetén a nyertes pályázó 15 napon belül igazolási kérelmet terjeszthet elő. Az igazolási kérelem elfogadása esetén a szerződés megkötésére póthatáridőt kell kitűzni.

II. FEJEZET

A lakásbérleti szerződés tartalmára vonatkozó szabályok

10. §

(1) A lakásbérleti szerződést köteles a bérlő a bérleti jogviszony létrehozására irányuló döntés tudomására jutásától számított 15 napon belül megkötni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

Lakás bérbeadása nem lakás céljára

11. §

Lakást nem lakás céljára a bérlő, illetve a bérlőtársak kérelmére a Képviselő testület adhat bérbe. Az ilyen szerződés csak határozott időre szólhat. A lakás nem lakás céljára történő bérbeadásának időtartama legfeljebb 5 év.

A lakás nem lakás céljára történő bérbeadásának minősül az az eset is, amikor a bérbeadó a már fennálló szerződés módosításával teszi lehetővé, hogy a bérlő a lakás egy részét használja nem lakás céljára.

A más célra bérelt lakás, illetve a lakásnak más célra bérelt része a szerződés időtartama alatt a bérleti díj számítása szempontjából nem lakás céljára szolgáló helyiségnek minősül.

A lakás egy részének más célú bérbeadását a bérlőtársnak írásban tudomásul kell vennie. Ellenkező esetben a szerződés nem köthető meg.

Más célú bérbeadás esetén a bérlőt tájékoztatni kell, hogy a más célra történő használat akkor kezdhető meg, ha a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek a rendelkezésre állnak.

Bérbeadás bérlőtársak részére

12. §

Bérlőtársi szerződés csak piaci elven kiadott lakásokra, és azokkal köthető, akiket a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül - Tv. 21.§ (2) bekezdés - fogadhat a lakásba, feltéve, hogy az érintett személy legalább egy éve életvitelszerűen lakik a lakásban. Fennálló bérlőtársi jogviszony esetében a bérlőtársak köre csak a bérlőtársak közös írásbeli hozzájáruló nyilatkozata alapján bővíthető.

A bérlő (bérlőtárs) élettársával, illetve nagykorú unokájával - tekintet nélkül arra, hogy az (1) bekezdés hatálya alá esik-e - akkor köthető bérlőtársi szerződés, ha már legalább 3 év óta életvitelszerűen - állandó lakhelyeként bejelentve - a bérlővel lakik együtt, és nem rendelkezik másik beköltözhető lakás tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával.

A lakbér mértéke

13. §

(1) A lakbér mértékét a lakás komfortfokozata, alapterülete, valamint a bérlet jellege alapján kell kiszámítani:

A bérlet jellege	Bérleti díj (m ² /Ft/hó)	
	Komfortos lakások	Összkomfortos lakások
Költségelví	270,-	320,-
Piaci alapú	Legalább 400,-	Legalább 600,-

Ha a bérlő a lakást saját költségén, térítés nélkül komfort fokozat növelésével korszerűsíti, e jogcímen a lakbér a bérlő lakásbérleti jogviszonya megszűnéséig nem módosítható.

A lakbér mértékének meghatározása legkésőbb az adott évi költségvetés elfogadásának időpontja. A bérlők számára való közlésére minden tárgyévben, ezt követően kerül sor. Ha a Képviselő-testület nem határozza meg a bérleti díj adott évi mértékét, a bérleti díjat a KSH által meghatározott infláció mértékével azonos mértékben kell növelni.

A (3) bekezdés szerint megállapított bérleti díjakat minden tárgyév április 1-től kell alkalmazni.

Közjegyző előtt tett nyilatkozat

14. §

Határozott időre szóló bérleti szerződés megkötésének feltétele olyan közjegyző okirat bérbeadónak való átadása, amelyben a bérlő úgy nyilatkozik, hogy a bérleti jogviszony - bármilyen okból történő - megszűnése esetén a lakásból a vele együttlakó személyekkel kiköltözik, s a lakásban lévő vagyontárgyait a lakásból elszállítja.

Ha a nyilatkozat átadására kötelezett a (1) bekezdésben foglalt kötelezettségét nem teljesíti, a bérbeadó jogosult a lakásban lévő vagyontárgyak kötelezett költségére és kárveszélyére - raktárba - történő elszállíttatására. Ehhez a közjegyzői nyilatkozat átadására kötelezettnek a közokiratban hozzá kell járulnia. Hozzájárulás hiányában a közjegyző előtt tett nyilatkozatot nem lehet érvényesnek tekinteni.

III. FEJEZET

Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz

15. §

- (1) A bérbeadó a bérlő kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a testvérét, a testvér házastársát, az élettársát, nagyszülőjét, gyermeke házastársát és az olyan unokáját befogadja, aki nem tartozik a Tv. 21.§ (2) bekezdésében meghatározott személyi körbe, valamint a bérlő házastársa a testvérét befogadja.
- (2) A bérlőtárs a lakásba más személyt - kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével - a másik bérlőtárs írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (3) A hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnése esetén a befogadott személy köteles a lakásból elköltözni, kivéve, ha másik lakás bérbeadására tarthat igényt.

Hozzájárulás albérletbe adáshoz

16. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakás albérletbe adásához nem adható bérbeadói hozzájárulás.

Hozzájárulás a lakáscseréhez, a lakásbérleti jogviszony folytatására vonatkozó jog elismerése, cserelakás felajánlása, közös megegyezéssel történő lakásbérleti jogviszony megszüntetése, elhelyezési kötelezettség vállalása

17. §

A lakáscseréhez való bérbeadói hozzájárulás feltételeire a Tv. 29. §-ában foglaltak az irányadóak.

Cserelakás felajánlására a Tv. 26. §-a az irányadó.

(3) Közös megegyezéssel történő lakásbérleti jogviszony megszüntetése esetén a bérlő sem cserelakásra, sem pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

(4) A bérbeadó a bérleti szerződésben elhelyezési kötelezettséget nem vállalhat.

18. §

(1) A lakásbérleti jogviszony folytatására csak a bérlő közvetlen hozzátartozói jogosultak, ha a bérlővel költözött a lakásba, ott a bérlővel már legalább egy éve egy lakásban lakik, és a bérbeadó a befogadáshoz hozzájárult. Határozott idejű bérlet esetén az így keletkezett lakásbérlet az eredeti bérleti szerződés időtartamáig tart.

(2) Aki a lakásbérleti jogot folytatja - a bérlő halálától számított hatvan napon belül - köteles e jogosultságát bejelenteni a bérbeadóhoz.

(3) Ha a bérbeadó a lakásbérleti jog folytatásának feltételeit megállapítja, a szerződésben az új bérlő adatait át kell vezetni.

IV. FEJEZET**A HELYISÉGEK BÉRBEADÁSA****A bérbeadás célja és módja**

19. §

(1) Helyiség bérbeadásáról a Képviselő-testület határozatában dönt.

(2) A helyiség bérbeadásáról rendelkező határozatban meg kell jelölni a bérbeadás célját (üzlet, műhely, garázs, iroda, stb.), amelytől a bérlő csak a helyiséget átminősítő határozat birtokában térhet el.

20. §

(1) Lakás, vagy lakáshoz tartozó helyiség (tüzelőtároló, fáskamra, pincerekesz, a padlásrekesz) nem lakás céljára akkor adható bérbe, ha épületben a bérlők részére az

OTÉK /253/1997.(XII.20.) Korm. rend. előírásainak megfelelő másik helyiség a szerszámok és egyéb holmik tárolására biztosítható, s ennek költségeit az új helyiség bérlője vállalja.

(2) A közös használatra szolgáló helyiségeket (Tv. 2. 91/A.§ 10. a) pont) a már meglévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bővítésére, vagy új helyiségek kialakítására nem lakás céljára szolgáló helyiségként bérbe lehet adni, ha az épületben lévő lakások, lakáshoz tartozó helyiségek, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát (megközelítését) az átalakítás, -illetve az új helyiségek kialakítása nem akadályozza. A kialakítandó új helyiségnek az önkormányzat tulajdonába kell kerülnie.

(3) A (2) bekezdés értelemszerűen alkalmazható a közös használatra szolgáló területek (Tv. 2. 91 / A.§ 10. b) pont) esetében is.

21. §

(1) Nem lehet bérbe adni azokat a helyiségeket, amelyek felújításáról, lebontásáról, átalakításáról, korszerűsítéséről a Képviselő-testület döntött és az említett munkák tervezett megkezdéséig kevesebb, mint három hónap van hátra.

(2) A Képviselő-testület az (1) bekezdésben említett feladatokról a - a polgármester javaslatára készült - előterjesztése alapján határoz.

22. §

(1) A helyiséget annak kell bérbe adni,

- a) aki a bérleti jogot versenytárgyaláson nyerte el;
- b) akinek a helyiségre előbérleti joga van, és az újbóli bérbeadást a bérlő felróható magatartása nem zárja ki;
- c) aki a bérbeadóval másik helyiség biztosításában állapodik meg vagy egyébként cserehelyiségre jogosult;
- d) akit a bérlő-kiválasztási vagy bérlőkijelölési joggal rendelkező szerv meghatározott;
- e) akinek a Képviselő-testület, a bérbeadást lehetővé tette.

(2) Nem lehet bérbe adni a helyiséget annak, akinek az Önkormányzattal szemben bármilyen adótartozása vagy bérleti (használati) díj, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása van. A bérlet időtartama alatt keletkezett adó-, bérleti díj-, vagy köztartozás felmondási ok, ha azt a felszólítástól számított 15 napon belül nem rendezik.

Bérbeadás versenytárgyalás útján

23. §

(1) A helyiség bérlőjét - a bérbeadás céljának meghatározása után - elsősorban a

helyiségre kiírt versenytárgyalás útján kell kiválasztani.

(2) Versenytárgyalás az üres, illetve az olyan helyiségre írható ki, amelyre a vonatkozó bérleti szerződés a kiírástól számított hatvan napon belül megszűnik. A versenytárgyalás kiírásáról a döntést a Képviselő-testület hozza meg.

(3) A Képviselő-testület döntése alapján a helyiség versenytárgyalás nélkül is bérbe adható bejegyzett pártoknak, egyházaknak, a településen közcélú tevékenységet folytatni kívánó társadalmi szervezeteknek.

(4) Versenytárgyalás kiírása nélkül a képviselő-testület döntése alapján - egy évnél nem hosszabb - határozott időre a helyiség bérbe adható. A határozott időre szóló szerződésben ki kell kötni, hogy a határidő lejártakor a bérlő a helyiséget köteles a bérbeadónak visszaadni. A határozott idő nem hosszabbítható meg.

(5) A Képviselő-testület az általa bérbe adható helyiség tekintetében a versenytárgyalás mellőzéséről dönthet, ha az üres helyiség bérbevételére olyan ajánlatot tettek, amelynél kedvezőbb - a helyiség fekvésére, más jellemzőire és a bérbeadás céljára is figyelemmel - versenytárgyalás lefolytatásától sem várható.

A versenytárgyalásra vonatkozó szabályok

24. §

(1) A versenytárgyalási felhívásnak tartalmaznia kell:

- b) a helyiség címét, alapterületét, felszereltségét, műszaki állapotát;
- c) a bérbeadó megnevezését, címét, telefonszámát;
- d) a helyiség megtekintésére biztosított időpontot;
- e) a hasznosítás célját és a helyiségben végezhető tevékenység pontos megjelölését;
- f) tájékoztatást a szakhatósági előírásokról;
- g) az ajánlat benyújtásával egyidőben a Polgármesteri Hivatalnál letétbe helyezendő versenytárgyalási biztosíték összegét; a
- h) bérleti díj alsó határát, amelyre licitálni lehet és a licitemelés mértékét;
- i) a kötendő bérleti szerződés időtartamát;
- j) a helyiség átadásával, karbantartásával, felújításával, a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatos megállapodás tartalmára vonatkozó bérbeadói ajánlatot;
- k) a versenytárgyalási ajánlat benyújtásának módját, helyét és idejét; 1) a versenytárgyalás időpontját, az elbírálásra vonatkozó szempontokat, továbbá az eredményhirdetés helyét és idejét.

(2) Versenytárgyalási feltételként kiírható a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételének megtérítési igény nélküli vállalása is.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott esetben a versenytárgyalás résztvevőjének a

helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételének vállalása mellett kell a bérleti díjra licitálni.

(4) A versenytárgyalási felhívás közzététele és az ajánlat benyújtására meghatározott időpont között legalább 30 napnak el kell telnie.

(5) A versenytárgyalási felhívás közzététele és az ajánlat benyújtására meghatározott időpont között legalább tizenöt napnak el kell telnie.

25. §

(1) A versenytárgyalásra beküldött ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) a versenytárgyalási felhívásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségvállalást;
- b) a felhívásban megjelölt tevékenység végzésére vonatkozó jogosultság igazolását;
- c) magánszemély esetén a vállalkozói igazolványnak, jogi személy és nem jogi személyiségű gazdasági társaság esetén a cégbírósághoz benyújtott társasági szerződésnek és annak a végzésnek a másolatát, amellyel a cégbíróság a gazdasági társaságot nyilvántartásba vette, valamint a 30 napnál nem régebbi cégkivonatát;
- d) az ajánlattevő eddigi tevékenységének rövid ismertetését;
- e) igazolást arról, hogy ajánlattevőnek adó-, társadalombiztosítási járulék tartozása nincs.

(2) Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő azon nyilatkozatát, amelyben tudomásul veszi, hogy amennyiben a versenytárgyalás nyertese lesz, úgy az általa befizetett versenytárgyalási biztosítékot a kiíró beszámítja a térítésként fizetendő forgalmi érték 10 %- át kitevő összegben.

26. §

(1) A kiíró az ajánlatok felbontása után megállapítja, hogy:

- a) az ajánlatot a benyújtására meghatározott határidőig nyújtották-e be;
- b) a versenytárgyalási biztosíték befizetése megtörtént-e;
- c) az ajánlattétel megfelel-e a versenytárgyalási felhívásban foglaltaknak.

(2) Az érvénytelen ajánlatot tevő a versenytárgyaláson nem vehet részt.

(3) Az ajánlattevők a felhívásban meghatározott induló bérleti díjra licitálnak. Az induló licitár alatti bérleti díjra történő ajánlattétel - negatív licit - jelen eljárásban kizárt.

(4) A versenytárgyalást befejezettnek kell nyilvánítani, ha a legmagasabb licitre újabb ajánlat nem érkezik.

(5) A versenytárgyalás nyertese az lesz, aki:

- a) a legmagasabb bérleti díj megfizetésére vállal kötelezettséget, továbbá

b) figyelemmel az ajánlott bérleti díj összegére is, a szerződés tartalmában - különösen a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele érdekében a legkedvezőbb feltételek teljesítését vállalja.

(6) A versenytárgyalás eredményét a versenytárgyalás lezárását követően ki kell hirdetni.

(7) A versenytárgyalás eredményéről a Polgármester a Képviselő-testületet, illetve a soron következő ülésén tájékoztatja.

27. §

(1) A versenytárgyalás nyertesét a versenytárgyalás lezárását követően fel kell hívni, hogy 15 napon belül az ajánlatnak és a versenytárgyalási felhívásnak megfelelő bérleti szerződést kösse meg.

(2) Amennyiben a versenytárgyalás nyertese a versenytárgyalást követő tizenöt, napon belül visszalép vagy a versenytárgyalási ajánlatnak megfelelő bérleti szerződést önhibájából nem köti meg, úgy a második legjobb ajánlattevőt kell a szerződés megkötésére felhívni. A határidő önhibán kívüli elmulasztása esetén a nyertes 15 napon belül igazolási kérelmet terjeszthet elő. Az igazolási kérelem elfogadása esetén a szerződés megkötésére póthatáridőt kell kitűzni.

(3) Ha a második legjobb ajánlattevő sem köt szerződést, akkor a Polgármester dönt az új versenytárgyalás kiírásáról vagy a helyiség más módon történő bérbeadásáról.

(4) Az eredményes versenytárgyalást követő tizenöt napon belül a versenytárgyalás többi résztvevője által befizetett biztosítékot vissza kell fizetni.

28. §

(1) Eredménytelen versenytárgyalás esetén a bérbeadásra jogosult szerv dönt arról, hogy a versenytárgyalást megismétli-e.

(2) Ha a versenytárgyalás a bérleti díj összege miatt volt eredménytelen, a versenytárgyalást az összeg újbóli megállapítása mellett meg lehet ismételni.

(3) A versenytárgyalás részletes szabályait a polgármester határozza meg, melyet a helyben szokásos módon kell nyilvánosságra hozni.

V. FEJEZET

A helyiségbérleti szerződés tartalmára vonatkozó szabályok Bérbeadás bérlőtársak részére

29. §

(1) A helyiséget akkor lehet bérlőtársak részére bérbe adni, ha ebben a bérlő és a leendő bérlőtárs megállapodtak és vállalják a rendeletben a hozzájárulás feltételeként meghatározott kikötések teljesítését.

(2) Bérlőtársi szerződés csak olyan helyiségre köthető, amely méreténél fogva erre alkalmas és a leendő bérlőtársak a helyiségben az eredeti célnak megfelelő tevékenységet kívánnak folytatni.

(3) Bérlőtársi szerződés csak akkor köthető, ha a leendő bérlőtársak vállalják a Képviselő-testület bérleti díjakra vonatkozó határozatában foglaltak teljesítését.

A bérbeadás időtartama

30. §

(1) E rendelet hatálybalépését követően helyiség bérbe csak határozott időre adható. A helyiségbérleti szerződés időtartama legfeljebb 5 év. A szerződésben a bérlő javára további legfeljebb 5 év előbérleti jog köthető ki.

(2) A helyiségbérleti szerződés legfeljebb 10 éves időtartamra is megköthető, ha

- a) a helyiséget teljes egészében a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá;
- b) bérlőnek a helyiségre történő felújítási, átalakítási, korszerűsítési ráfordításai a helyiség forgalmi értékének 50%-át meghaladják;
- c) a bérlő által a helyiségben végzett tevékenység, szolgáltatás jellege vagy volumene folytán annak tartós fennmaradásához az Önkormányzatnak nyomós érdeke fűződik.

(3) A (2) bekezdés szerinti szerződés megkötéséhez a Képviselő-testület döntése szükséges.

Megállapodás a helyiség bérleti díjában

31. §

(1) A helyiség bérleti szerződésében azt a bérleti díjat kell rögzíteni, amelyet a nyertes ajánlata tartalmaz.

(2) Ha a szerződés megkötésére e rendelet hatálybalépését megelőzően jött létre, a bérleti díj a piaci alapon hasznosított összkomfortos lakások a R. 13. § (1) bekezdésében meghatározott díjának kétszerese/hó.

VI. FEJEZET

Hozzájárulás az albérletbe adáshoz

32. §

A helyiség más jogcímen történő használatra átengedéséhez hozzájárulni nem lehet.

Hozzájárulás az eredetitől eltérő célra történő használathoz**33. §**

(1) Bérbeadó hozzájárulhat ahhoz, hogy bérlő a helyiséget a bérleti szerződésben rögzítettől eltérő célra használja.

(2) A hozzájárulás feltétele, hogy bérlő vállalja a bérbeadó által meghatározott bérleti díj megfizetését, továbbá, hogy a helyiség - az új célnak megfelelő - átalakítását a saját költségén megtérítési, bérbeszámítási igény nélkül elvégzi, valamint az átminősítéshez szükséges hatósági engedélyek saját költségén történő megszerzése.

Hozzájárulás a bérleti jog átruházásához és cseréjéhez**34. §**

(1) A helyiség bérleti jogának átruházásához akkor lehet hozzájárulni, ha:

- a) az új bérlő által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység nem ellentétes a helyiség R. szerint meghatározható hasznosításának céljával;
- b) az új bérlő a Képviselő-testület határozata alapján megállapítható bérleti díj összegének fizetését vállalja;
- c) az új bérlő vállalja, hogy hozzájárulás esetén a bérleti szerződés megkötésekor a bérbeadó által meghatározott időben és módon térítésként a helyiség forgalmi értékének 10 %-át az Önkormányzatnak megfizeti.

(2) A helyiség cseréjéhez akkor lehet hozzájárulni, ha a cserélő felek vállalják a bérbeadó által közölt bérleti díj megfizetését.

(3) A helyiség átruházására vagy cseréjére vonatkozó szerződést írásba kell foglalni és eredetiben a bérbeadónak be kell mutatni.

(4) Felmondási idő alatt a bérleti jog átruházásához és cseréjéhez nem lehet hozzájárulni.

34. §

Nem adható bérbeadói hozzájárulás annak a személynek, akinek az önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díj, illetőleg más, adók módjára behajtandó köztartozása van.

Másik helyiség bérbeadására vonatkozó szabályok

35. §

(1) Ha a bérlő a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésében kíván megállapodni, a bérbeadó másik helyiség bérbeadására akkor tehet ajánlatot, ha:

a) a bérleti szerződés ezt tartalmazza és a bérlő azt igényli;
b) a bérleti szerződés nem tartalmazza, de a bérlő másik helyiségben történő elhelyezése az önkormányzat érdekében áll és ehhez a hozzájárulást a bérbeadásra jogosult szerv megadta.

(2) A bérbeadó a másik helyiség biztosításakor olyan helyiséget ajánlhat fel, amely a bérlő tevékenységének folytatására alkalmas.

(3) Másik helyiség biztosításának kötelezettsége esetén a felajánlott helyiség négyzetméterenkénti bérleti díja húsz százalékkal térhet el a megszünt bérleti joggal érintett helyiség bérleti díjától.

A LAKÁSOKRA ÉS HELYISÉGEKRE VONATKOZÓ KÖZÖS SZABÁLYOK

VII. FEJEZET

A bérbeadó lakásfenntartással, felújítással kapcsolatos jogai és kötelezettségei

36. §

(1) Ha a lakás új bérlője a bérbeadó helyett vállalja a lakás rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét, illetve azt, hogy a lakást ellátja a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel, erről - írásban - megállapodást kell kötni. A megállapodást a bérlővel a Polgármester köti és írja alá.

(2) A bérbeadó a megállapodásban köteles rögzíteni, hogy a bérlő csak az (1) bekezdésben említett munkálatokkal ténylegesen felmerült - az általános igényeket meg nem haladó, a lakhatást biztosító kiadások -, legfeljebb 500.000,- Ft összegig terjedő költségeinek megtérítésére tarthat igényt. A feleknek írásban kell megállapodniuk az elvégzendő munkálatokról (beszerzésekről), és arról, hogy a bérlőnek a költségek közül összszerszerűen mennyit térít meg a bérbeadó. Ehhez a bérbeadó szükség esetén szakértőt vesz igénybe.

(3) A (2) bekezdés alapján meghatározott összeget a bérbeadó a lakbér előírányzatból, havonta, folyamatosan, az összeghatár eléréséig levonhatja.

(4) A bérleti jogviszony megszűnésével (2) bekezdés alapján meghatározott összeg még le nem lakott részének, valamint azon munkák, amelyet elvégeztek, de a bérbeadóval annak megtérítésére megállapodás nem jött létre, megtérítési igénye elévül, amelyre a megállapodás megkötésekor a bérlőt a megállapodásban figyelmeztetni.

(5) A bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérbeadó kérheti a bérlemény eredeti állapotban történő helyreállítását.

37. §

(1) Ha a lakás bérlője a bérbeadó helyett vállalja a lakáshatást veszélyeztető műszaki problémák kijavítását illetve azt, hogy a lakáson értéknövelő beruházást hajt végre, vele - írásban - megállapodást kell kötni. A megállapodást a bérlővel a Polgármester köti és írja alá.

(2) A bérbeadó a megállapodásban köteles rögzíteni, hogy a bérlő csak az (1) bekezdésben említett munkálatokkal ténylegesen felmerült - az általános igényeket meg nem haladó, a lakhatást biztosító kiadások -, legfeljebb 500.000,- Ft összegig terjedő költségeinek megtérítésére tarthat igényt. A feleknek írásban kell megállapodniuk az elvégzendő munkálatokról (beszerzésekről), és arról, hogy a bérlőnek a költségek közül összességében mennyit térít meg a bérbeadó. Ehhez a bérbeadó szükség esetén szakértőt vesz igénybe.

(3) A (2) bekezdés alapján meghatározott összeget a bérbeadó a lakbér előirányzatból, havonta, folyamatosan, az összeghatár eléréséig levonhatja.

(4) A bérleti jogviszony megszűnésével (2) bekezdés alapján meghatározott összeg még le nem lakott részének, valamint azon munkák, amelyet elvégeztek, de a bérbeadóval annak megtérítésére megállapodás nem jött létre, megtérítési igénye elévül, amelyre a megállapodás megkötésekor a bérlőt a megállapodásban figyelmeztetni.

(5) A bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérbeadó kérheti a bérlemény eredeti állapotban történő helyreállítását.

38. §

(1) A bérbeadónak és a bérlőnek megállapodást kell kötnie, ha a bérbeadó vállalja, hogy a bérlő helyett elvégzi a lakás karbantartásával és felújításával kapcsolatos munkálatokat.

(2) Az (1) bekezdésben említett megállapodás esetén a munkálatok ellenértékét legfeljebb tizenkét hónapos időszakra, a lakbér legfeljebb 50 %-ában kell meghatározni. Olyan megállapodás nem köthető, amely meghaladja a bérlő tizenkét hónapra járó bérleti díjának a felét.

39. §

(1) A rendelet hatálybalépése után kötött szerződések esetében a bérbeadó a helyiség bérlőjével - új szerződés esetén a szerződés megkötésekor - megállapodást köt a helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával,

továbbá a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatban a bérbeadó és a bérlő jogairól, illetve kötelezettségeiről.

(2) Ha az (1) bekezdésben említett munkálatokat a megállapodás szerint a bérbeadó végzi, költségeinek egy összegben való megtérítését igényelheti. Ha ezt a bérlő nem vállalja, a bérbeadó nem állapodhat meg az (1) bekezdésben említett munkálatok elvégzéséről.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben szabályozott megállapodást a bérbeadó a rendelet hatálybalépésekor fennálló szerződések esetében is megkötheti. E szabályok azonban csak a rendelet hatálybalépése után elvégzett munkálatokra alkalmazhatók.

40. §

(1) Az e fejezetben szabályozott megállapodások részletkérdéseiben is a bérbeadó önállóan határozza meg a megállapodás tartalmát.

(2) A szerződésben vagy annak mellékleteként a bérbeadó által a jelen fejezet alapján kötött megállapodásokat rögzíteni kell.

VIII. FEJEZET

A szerződéssel kapcsolatos egyéb rendelkezések A

szerződés megkötése

41. §

(1) A lakás- és helyiségbérletre vonatkozó szerződést megkötni, kiegészíteni és módosítani - kivéve azt az esetet, amikor a szerződés tartalmának meghatározására a bérbeadó jogosult - csak a rendelet által bérbeadásra feljogosított hozzájárulásának alapján lehet.

(2) A bérleti szerződést írásba kell foglalni. A bérleti szerződést a Polgármester köti meg a 2. számú melléklet felhasználásával.

(3) A szerződésben a lakás és helyiség bérbeadásának jogcímét az e rendeletben meghatározottak szerint fel kell tüntetni.

(4) A Tv-nek és e rendeletnek a bérbeadásra és a bérbeadói hozzájárulásra vonatkozó szabályai a bérleti szerződésnek akkor is a tartalmát képezik, ha a szerződésben nem szerepelnek.

(5) A feleknek a fennálló szerződéssel kapcsolatos megállapodását és a bérbeadói hozzájárulást, valamint annak feltételeit a szerződésben módosítással, illetve

kiegészítéssel rögzíteni kell.

(6) A birtokbaadás a R. 3. számú mellékletében rögzített átadás-átvételi jegyzőkönyvvel és a 4. számú mellékletében szereplő leltár felvételével történik.

(7) A bérleti és használati díjat a bérbeadó számlájára kell teljesíteni.

(8) A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a bérlő köteles túrni

- a) a bérbeadóval kötött eltérő megállapodás hiányában a bérbeadót terhelő, a lakásberendezések pótlásával és cseréjével kapcsolatos, valamint
- b) az épület felújításával, illetőleg a vezetékháló meghibásodása miatt a bérbeadót terhelő, a lakáson belül szükséges munkák elvégzését,
- c) a bérleménybe való bejutást a rendeltetésszerű használat, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének évenként legalább egyszeri ellenőrzése céljából, valamint
- d) a lakásba való bejutást és ellenőrzést rendkívüli káresemény, ül. veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása érdekében.

(9) A (8) bekezdésben szabályozott rendelkezés megszegése lényeges kötelezettség nem teljesítésének minősül, amely felmondási ok.

A lakás- és helyiség használati díj

42. §

(1) A lakást és a helyiséget jogcím nélkül használó személy használati díjat köteles fizetni. A használati díj a lakásra (helyiségre) kiszámított lakbérrel (helyiségbérleti díjjal) azonos összeg.

(2) A használati díj mértéke az (1) bekezdésben meghatározott összeg után a jogcím nélküli használat kezdetétől számított

- a) két hónap elteltével 50 %-al,
- b) négy hónap elteltével további 50 %-al,
- c) hat hónap és minden további két hónap elteltével további 100%-al

megemelkedik.

(3) Az egy hónapban fizetendő használati díj mértéke nem haladhatja meg a lakbér (helyiségbérleti díj) tízszeres összegét.

(4) A használati díj mértékéről a jogcím nélküli használót a bérbeadó értesíti. A (2) bekezdésben rögzített díj előírásának feltétele, hogy a bérbeadó a jogcím nélküli használót a lakás (helyiség) elhagyására a díjemelést megelőzően legalább 15 nappal írásban felszólítsa.

(5) Ez a rendelkezés nem alkalmazható, ha a jogcím nélküli használó másik lakásra tarthat igényt.

Az óvadék kikötése

43. §

(1) Piaci alapú lakás bérbeadás esetén a bérbeadó óvadék kikötésére jogosult, melynek mértéke három havi lakbérnek megfelelő összeg.

(2) Az óvadékot a bérbeadó a bérlővel szembeni bármilyen ki nem elégített követelésére jogosult közvetlenül felhasználni.

(3) Az óvadék felhasználást követően bérbeadó jogosult annak pótlására, ill. kiegészítésére a bérlőt felszólítani.

(4) Az óvadékot a bérbeadó köteles elkülönítve kezelni és a bérleti szerződés megszűnésekor bérlő részére visszaadni. Az óvadék nem kamatozik.

Bérlő térítési kötelezettsége

44. §

(1) A Képviselő-testület által bérbe adott helyiségek esetén térítésként a forgalmi érték 10%-át kell a bérlőnek a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg megfizetnie.

(2) Bérbeadó eltekinthet az (1) pontban jelölt fizetési kötelezettségtől amennyiben bérlő a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg saját költségén vállalja a tulajdonost terhelő, a helyiség rendeltetésszerű használatba hozásához szükséges munkálatok anyag és munkadíj költségeit, ide nem értve azokat a költségeket, amelyek a bérlő által a helyiségben gyakorolni kívánt tevékenységhez szükségesek.

Törzsvagyatra vonatkozó szabályok

45. §

Az önkormányzat költségvetési szervének használatában álló helyiséget csak a költségvetési szerv tevékenységével összefüggő célra lehet bérbe adni.

Átminősítés, egyesítés

46. §

Lakásnak helyiséggé, helyiségnek lakássá történő átminősítéséről, lakásnak lakással, helyiségnek helyiséggel, illetve ezek egymással történő egyesítéséről a Képviselő-testület határoz.

II. RÉSZ**I. FEJEZET**

A lakások, helyiségek elidegenítésének szabályai

47. §

(1) A rendelet hatálya azokra az önkormányzat tulajdonában álló lakásokra terjed ki, melyek elidegenítéséről a Képviselő-testület e rendelet hatályba lépése után dönt.

(2) A lakásokra a Tv. 91/A. § - ában meghatározott értelmező rendelkezéseket kell alkalmazni.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek elidegenítésére a lakások elidegenítésére vonatkozó szabályokat kell értelemszerűen alkalmazni a R.-ben foglalt eltérésekkel.

Az elidegenítéssel kapcsolatos feladatokban résztvevők

48. §

A Képviselő-testület a lakások elidegenítésével kapcsolatos rendelkezési jogait az e rendeletben szabályozottak szerint a polgármester közreműködésével gyakorolja.

II. FEJEZET

A lakások elidegenítése

A lakások elidegenítésének jogcímei

49. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokat a következő jogcímenek lehet elidegeníteni:

- a) versenyeztetés,
- b) a lakás tulajdonjogának gazdasági társaság rendelkezésére bocsátása (apportálás).

(2) A lakások elidegenítéséről a Képviselő-testület határoz.

A lakás eladásra való kijelölése

50. §

(1) Elidegenítésre csak bérleti joggal nem terhelt lakást lehet kijelölni.

(2) A lakás elidegenítésre való kijelölését a Polgármester kezdeményezi, a kijelölés kérdésében a Képviselőtestület határoz.

51. §

Ha az elidegenítésre a 49. § (1) bek. a) pontja alapján kerül sor, a versenyeztetés részletes szabályaira a jelen rendelet 23. § - 28. § -ai által meghatározott rendelkezések - megfelelően változtatva - irányadók.

A forgalmi érték megállapítása

52. §

A lakás forgalmi értékének megállapítása a tulajdonos által megbízott forgalmi értékbecslő értékbecslése (a továbbiakban: értékbecslés) alapján történik, amelyet úgy kell elkészíteni, hogy tartalmazza az eladásra kerülő lakás, az épület és a hozzátartozó telek jogi helyzetével és műszaki állapotával összefüggő, továbbá a forgalmi érték meghatározását befolyásoló adatokat. Az értékbecslés részletes tartalmi követelményeit a rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

A vételár alapja

53. §

A vételár alapja a lakás beköltözhető forgalmi értéke.

A vételár mértéke

54. §

(1) A vételárat a Képviselő-testület határozza meg, figyelembe véve az értékbecslésben foglaltakat.

(2) A lakásnak a versenyeztetés alapjául szolgáló induló ára nem lehet alacsonyabb a forgalmi értékbecslésben feltüntetett érték 100 % - ánál.

(3) A versenyeztetés során kialakult vételárat az adásvételi szerződés megkötésekor egy összegben kell megfizetni.

A lakás vételárának megfizetése

55. §

A vételár megfizetésére kedvezmény, engedmény nem adható.

Az adásvételi szerződés megkötése

§

Az adásvételi szerződést úgy kell megkötni, hogy az alkalmas legyen a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásban való átvezetésére.

II. FEJEZET

A helyiségek elidegenítésre vonatkozó külön szabályok

57. §

Bérleti, valamint használati joggal terhelt helyiséget is lehet kívülálló részére elidegeníteni.

A vételár mértéke

58. §

- (1) A helyiség vételára a forgalmi érték legalább 100 %-a.
- (2) Ha a helyiséget bérleti joggal terhelten harmadik személy vásárolja meg, a vételár akkor sem lehet az üres helyiség forgalmi értékénél kevesebb.
- (3) Ha a helyiség versenyeztetés útján kerül elidegenítésre, a vételár mértéke a versenyeztetés során tett legjobb ajánlat összegével egyenlő.

A vételár megfizetésének módja

59. §

- (1) Versenyeztetés útján történő elidegenítés, illetőleg a helyiségnek, más személy általi megvásárlása esetén a vételárat az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg, egy összegben kell megfizetni.
- (2) Adásvételi szerződés csak azzal köthető, akinek az Önkormányzattal vagy annak ingatlankezeléssel, karbantartással megbízott képviselőjével szemben nincs tartozása.

A rendelet hatálybalépésekor fennálló jogviszonyokra vonatkozó szabályok

60. §

A rendelet hatályba lépése előtt kötött bérleti szerződéseket a rendelet 2. sz. mellékletének felhasználásával időszerűsíteni kell.

A bérleti díj és az ingatlan értékesítésből származó bevételek felhasználására vonatkozó szabályok

61. §

A bérleti díj és az ingatlan értékesítésből származó bevételek felhasználására a Ltv.-ben meghatározott szabályok az irányadók.

Adatvédelmi szabályok

62. §

(1) Az adatszolgáltatásra kötelezett nem hívható fel olyan adat igazolására, amely a Polgármesteri Hivatal saját nyilvántartásában szerepel.

(2) A nyilvántartásokat az okiratok adatai alapján kell vezetni. Ennek során a kötelezett kizárólag az iratok bemutatására hívható fel.

(3) A nyilvántartásban vezetett adatokról más személynek, szervnek adatot szolgáltatni nem szabad, az kizárólag a bérbeadáshoz szükséges viszonyok vizsgálatához használható fel.

63. §

A jelen Rendelet 2011. június 01.jén lép hatályba, és rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

Miháld, 2011. április 29.

A forgalmi értékbecslés tartalmi elemei

Lakásértékesítés esetén az értékbecslésnek elsősorban a következő adatokat kell tartalmaznia:

a) az épület

településen belüli elhelyezkedését, fekvését,
közművesítettségének mértékét, megközelítés
lehetőségét;

b) az épület, melléképület

építésének idejét, módját,
szerkezeteinek, berendezéseinek anyagát, életkorát, használhatóságuk
százalékos mértékét,
javítás, helyreállítás szükségességét, az esetleges hatósági kötelezéseket,
felszereltséget,
felújítás időpontját, mértékét (részleges, teljes),
műemléki védettséget és ennek hatását a forgalmi értékre;

c) az épületben

lévő lakások és helyiségek (bérlemények számát),
közös használatra szolgáló helyiségek és területek nagyságát;

d) a lakás

alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát,
minőségét meghatározó tényezőket, épületen
belüli elhelyezkedést,

e) a földrészlet

bérleményhez tartozó nagyságát, értékét, további beépítés lehetőségét, -
egyéb adottságokat (pl. parkosított vagy támfalépítés szükségessége).

Az értékbecslésben az ingatlan-nyilvántartás alapján közölni kell az ingatlan tulajdoni lapjának I-III. részében szereplő adatokat.

Az értékbecslésben az értékbecslőnek fel kell tüntetnie az általa alkalmazott becslési eljárás módszerét.

Az értékbecslésnek összehasonlító adatot kell tartalmaznia a kerületben értékbecslés készítését megelőző egy éven belül legalább két - a magánforgalomban adásvétel útján elidegenített - hasonló adottságú lakás, helyiség vételáráról.

Az értékbecslésnek a fentiekben felsorolt tényezők figyelembevételével meg kell állapítania a lakás, helyiség beköltözhető forgalmi értékét.

2. számú melléklet

Ügyszám:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről Miháld Község Önkormányzata (8826 Miháld, Fő út 2., képviselő: POLGÁRMESTER), mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó), másrészről..... (szül.neve:, szül.:, anyja neve:..., szem.ig.sz.:,szám. alatti lakos), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között, a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1./ Bérbeadó tulajdonát képezi a miháldiHrsz. alatt felvett, 8825 Miháld , szám alatti, ...m² alapterületű, ..lakószoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, WChelyiségekből álló komfortos lakás.

2./ Bérbeadó a tulajdonát képező lakást Miháld község Önkormányzata Képviselő testületének számú önkormányzati határozata alapján bérbe adja Bérlő részére. Bérlő az 1. pontban meghatározott lakást kizárólag lakás céljára használhatja.

3./ A lakásbérlet időtartama

4./ Szerződő felek az 1. pontban meghatározott lakás bérleti díját - a többször módosított - Miháld község Önkormányzatának számú rendelete szerint, Ft/hó, azazforint/hóban állapítják meg.

5./ A bérleti díjat Bérlő havonta, előre köteles megfizetni, a tárgyhónap 15. napjáig.

6./ Bérlő jogosult jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az 1. pontban meghatározott lakást birtokba venni. A lakás átadás-átvételéről jegyzőkönyvet kell felvenni, amely jelen bérleti szerződés szerves részét képezi.

7./ A bérlet időtartama alatt Bérlő viseli a lakás közüzemi díjait. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben a közüzemi órák állását rögzíteni kell. Bérlő köteles a bérlet időtartama alatt a közüzemi órákat saját nevére íratni.

8./ Bérő elismeri, hogy az 1. pontban meghatározott lakás berendezési tárgyai, tartozékai és felszerelése rendeltetésszerű használatra alkalmasak.

9./ Bérő köteles a lakást rendeltetésszerűen használni, annak állagát megővni, ideértve a lakás tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit is.

10./ A Bérbeadó köteles gondoskodni

a.) az épület külső karbantartásáról;

b.) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;

c.) az épület közös használatra szolgáló részeinek (pl. kert) állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

Bérő köteles tőrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve köteles a munkálatok elvégzésének szükségességéről Bérbeadót haladéktalanul értesíteni.

11./ Bérő köteles a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával kapcsolatos költségek viselésére, figyelemmel a jelen szerződés 17./ pontjában foglaltakra.

12./ Bérő a lakásba más személyt, csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

13./ Bérő köteles az együttélés szabályait betartani. Az együttélési szabályok megsértése felmondási ok. Bérő kifejezés alatt minden esetben a bérővel együtt élők, illetve a bérő vendégeit is érteni kell. Az általuk okozott károkért is Bérő felelős.

14./ Bérő a Bérbeadó általi - előzetes értesítésre történő - bérleményellenőrzését köteles tőrni, és a lakásba a bejutást biztosítani.

15./ Ha Bérő 3. pontban meghatározott munkaviszonya bármilyen okból megszűnik, elhelyezésre (még szükséglakásra sem) nem tarthat igényt, és a jelen lakásbérleti szerződés 1. pontjában meghatározott lakást 2 hónapon belül köteles átadni Bérbeadónak. (Szolgálati lakás esetén)

16./ A lakásbérleti jogviszony (a 13./ pontban szabályozott eseten kívül) felmondással megszüntethető. Rendes felmondás esetén Bérbeadó a bérleti jogviszonyt hat hónappal előbb, a hónap végével, Bérő 15 nappal előbb, a hónap végével mondhatja fel. A jelen szerződés súlyos megszegése esetén (pl. a lakásbérleti díj megfizetésére történő eredménytelen másodszori felszólítás után, szándékos rongálás, a bérleményellenőrzés megghiúsítása stb.) azonnali hatállyal a bérleti jogviszony rendkívüli felmondással szüntethető meg mind a Bérbeadó, mind a Bérő részéről.

17./ A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérő az 1. pontban meghatározott lakást tisztán, kifestve, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon, a beköltözés idején fennálló műszaki állapotnak megfelelően köteles Bérbeadó részére átadni.

A lakás átadás-átvételéről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek része a közüzemi számlák kifizetéséről - a szolgáltatók által kiállított - igazolás.

18./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény, valamint aszámú önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.

19./ Szerződő felek a közöttük esetleg létrejövő vitás kérdéseket elsősorban egymás közötti egyeztetés útján kötelesek rendezni. Szerződő felek a közöttük létrejövő per esetére a Bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét jelölik meg.

A jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Miháld ,

Bérbeadó képviselőjében

Bérő

ügyszám:

ATADAS-ÁTVETELI JEGYZŐKÖNYV
Bérlakás átvételéről

Felvéve egyrészről **Miháld Község Önkormányzata** (8825 Miháld, **Fő út 2.**,
képviselő:**POLGÁRMESTER**), mint bérbeadó (továbbiakban:
Bérbeadó), másrészről..... (szül.neve:, szül.:,
anyja neve:..., szem.ig.sz.:, szám. alatti lakos), mint
bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) jelenléteben a mai napon,
Miháld
szám alatt.

Jelen vannak:

Bérbeadó képviseletében:

Bérlő, vagy képviseletében: (meghatalmazás
csatolva)

1./ Bérbeadó tulajdonát képezi a mányiHrsz. alatt felvett, 8825 **Miháld**,
..... szám alatti, ...m² alapterületű,
..lakószoba, előszoba, konyha,
fürdőszoba, WC helyiségekből állókomfortos lakás, amelyet Bérlő a
..... kelt bérleti szerződés
alapján bérelt.

2./ Bérlő átadja, bérbeadó pedig átveszi az 1. pontban meghatározott lakást. 3./

Jelenlévők rögzítik, az alábbi közüzemi **óraállásokat:**

a./Áram: Mérőóra száma: Óra állása:

Áram: Mérőóra száma: Óra állása:

b./Gáz: Mérőóra száma: Óra állása:

Gáz: Mérőóra száma: Óra állása:

c./ Víz: Mérőóra száma: Óra állása:

Víz: Mérőóra száma:..... Óra állása:

4./ A lakás és a hozzá tartozó helyiségek, illetve kert állapotleírása: a./

A lakás berendezési tárgyai:

Fűtő berendezések

Főző berendezések.....

Bojler

Falak.....

Hideg burkolatok.....

Meleg burkolatok.....

Nyílászárók

Egyéb.....

A jelen átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírása nem mentesít az átadás időpontjában nem látható, de ténylegesen meglévő károk megtérítési kötelezettsége alól.

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv szerves részét képezi a LELTÁR is.

Miháld,

Bérlő

Bérbeadó

ügyszám:

ATADAS-ATVETELI JEGYZŐKÖNYV
Bérlakás átadásáról

Felvéve egyrészezől **Miháld Község Önkormányzata** (8825 Miháld, **Fő út 2.**, képviselő:**POLGÁRMESTER**), mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészezől..... (szül.neve: , szül.: , anyja neve:..., szem.ig.sz.: , szám. alatti lakos), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) jelenléteben a mai napon, Miháld szám alatt.

Telén vannak:

Bérbeadó képviseletében:

Bérlő, vagy képviseletében: (meghatalmazás csatolva)

1./ Bérbeadó tulajdonát képezi a mányiHrsz. alatt felvett, 8825 Miháld, szám alatti, ...m² alapterületű, ..lakószoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC helyiségekből álló komfortos lakás, amelyre Bérlő a én bérleti szerződést kötött.

2./ Bérbeadó átadja, bérlő pedig átveszi az 1. pontban meghatározott lakást. 3./

Jelenlévők rögzítik, az alábbi közüzemi **óraállásokat:**

a./Áram: Mérőóra száma: Óra állása:

Áram: Mérőóra száma: Óra állása:

b./Gáz: Mérőóra száma: Óra állása:

Gáz: Mérőóra száma: Óra állása:

c./ Víz: Mérőóra száma: Óra állása:

Víz: Mérőóra száma:..... Óra állása:

4./ A lakás és a *hozzá* tartozó helyiségek, illetve kert állapotleírása: a./ A lakás berendezési tárgyai:

Fűtő berendezések.....
Főző berendezések.....
Bojler.....
Falak.....
Hideg burkolatok.....
Meleg burkolatok.....
Nyílászárók.....
Egyéb.....

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv szerves részét képezi a LELTÁR is. Miháld,

Bérlő

Bérbeadó

ügyszám:

LELTÁR

Telén vannak:

Bérbeadó képviselőjében:

Bérlő, vagy képviselőjében:(meghatalmazás csatolva)

Miháld Község Önkormányzata (8825 Miháld, Fő út 2., képviselő:POLGÁRMESTER), tulajdonát képezi a miháldiHrsz. alatt felvett, 8825 Miháld, szám alatti, ...m² alapterületű, ..lakószoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, WChelyiségekből állókomfortos lakás, illetve a hozzá tartozó helyiségek, illetve kert, amelyben a mai napon az alábbi lakásberendezési tárgyak találhatók:

1. Fűtő berendezések:db
2. Főző berendezések:db
3. Vízmelegítő berendezések: db
4. Vízóra:db
5. Gázóra:.....db
6. Villanyóra:..... db
7. Szemetes kuka: db
8. Ajtók:..... db
9. Ablakok: db
- 10.....db
- 11.....db
- 12.....db
- 13..... db
- 14..... db

Megjegyzések:

Miháld,

Bérlő

Bérbeadó

ELŐTERJESZTÉS

5./ Szociális rendelet módosítása – bérpótlások lakókörnyezete

Előadó: Szegedi Bernadett körjegyző

Miháld Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2011.

május 03-án tartandó képviselő-testületi ülésére

Napirend: Rendelet-tervezet a bérpótló juttatás feltételeként a lakókörnyezet rendezettségének biztosításáról

Előadó: Szegedi Bernadett körjegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (Szt.) - többek között - 35. §-át módosította a 2010. évi CLXXI. törvény, amely az aktív korúak ellátása között új ellátási formaként bevezette az **un. bérpótló juttatást** az un. rendelkezésre állási támogatás helyett.

Indokolás:

Az Szt. 132. § (4) bekezdése adott felhatalmazást a települési önkormányzatoknak arra, hogy rendeletükben szabályozzák a bérpótló juttatásra jogosult személyek részére a lakókörnyezet rendezettségének biztosítása körében előírt részletes szabályokat. Eszerint a Képviselő-testület szabályozhatja azokat az elvárásokat, amelyek az igénylő lakókörnyezete rendezettségének biztosítására vonatkoznak, ennek értelmében 2011. január 1-jétől a helyi települési önkormányzat szociális tárgyú rendeletében a törvényi rendelkezés végrehajtására annak keretei között végrehajtási rendelkezéseket alkothat.

A lakókörnyezet rendezettségére vonatkozóan az Szt.35. § (2) bekezdésében foglaltak az irányadók. A lakókörnyezet rendezettségének biztosítása körében a kérelmező által életvitelszerűen lakott lakás vagy ház és annak udvara, kertje, a kerítéssel kívül határos terület, járda tisztán tartása, az ingatlan állagának és rendeltetésszerű használhatóságának, higiénikus állapotának biztosítására irányuló kötelezettség írható elő. A rendeletben megállapított feltételek teljesítésére a kérelmezőt az arra megfelelő, de legalább 5 napos határidő tűzésével a jegyzőnek - az elvégzendő tevékenységek konkrét megjelölésével - fel kell szólítani.

A Szt. 36. § (2) bekezdése pedig meghatározza azokat az eseteket, amikor a bérpótló juttatást meg kell szüntetni, ilyen eset lehet például ha valaki a lakókörnyezetének rendben tartására vonatkozó rendelkezéseket - a felszólítás ellenére - sem teljesíti. (Szt. 36. § (2) bekezdés d.) pont).

Egyetértve a jogalkotó szándékában szereplő nevelő hatással, - ami egyrészt a támogatásban részesülők önmagukkal szembeni igényességét is szolgálná, másrészt javítaná a község látképét -, célszerű ezen szabályok bevezetése. Ezért javaslatot teszek a szociális ellátások helyi szabályairól szóló módosított 4//2008. (VI.03.) számú önkormányzati rendelet módosítására.

Előzetes hatásvizsgálat
a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján

A rendelet-tervezet címe:

Miháld Község Önkormányzat 7/2011.(V.04.)számú önkormányzati rendelete a szociális ellátások helyi szabályairól szóló módosított 4//2008. (VI.03.) számú önkormányzati rendelet módosításáról.

Társadalmi-gazdasági hatása: Szorosan kapcsolódik az önkormányzat stratégiájához. Az Önkormányzat egyik fő stratégiai célja a lakosság közérzetének javítása, melynek legfőbb eszköze környezetünk folyamatos szebbé tételében rejlik, közterületeink tisztán tartása és a falukép fejlesztése által. Ebben az együttes munkálkodásban, a község erre hivatott intézményein túl kiemelt szerep jut a szűkebb lakóhelyi közösségek számára, a környezettudatos viselkedési kultúra megerősítése révén.

Ennek törvényileg meghatározott feltételekhez kötése, a lakosság többsége által elfogadott, általános érvényű együttélési normák alapján történik. Ez pedig elősegíti az elvárt munka-, környezeti-, és lakókultúra kialakulását, ezáltal nagymértékben javítaná a községben az állampolgári közérzetet, és a törvényes fellépés közmegelegedést szolgálja.

Költségvetési hatása: Költségvetési hatás kis mértékben mutatható ki, mivel adminisztratív előírásokat tartalmaz, fényképezőgép beszerzése indokolt.

Környezeti, egészségi következményei: A környezet rendben tartása elősegíti az egészséges, tisztán tartott lakókörnyezet kialakítását.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Olyan előírásokat tartalmaz, amelyek növelik az adminisztratív terheket.

Egyéb hatása: Az utóbbi években mind szembeötlőbb magatartásként tapasztalható, hogy a bérpótló juttatást igénylők széles rétegei, miközben természetesnek tartják az önkormányzat részéről különféle szociális alapú támogatások kifizetését, addig saját sorsuknak jobbra fordításáért és lakókörnyezetüknek tisztán tartásáért a legcsekélyebb erőfeszítést sem hajlandók tenni. Összeférhetetlen életvitelükkel, szétdobált szeméttel és fertőző hulladékkal terhelt környezetükkel így érthető módon jogos felháborodást váltanak ki a lakosság körében. Ez a gyakorlat az életvitelszerűen lakás céljára használt ingatlanokon felül gyakran a környező közterületekre is kiterjed, ami egyúttal magában hordozza a különféle betegségek, járványok elterjedésének veszélyét is. A hivatkozott törvényi módosítás, az

előterjesztő megítélése szerint egy régóta elvárt szabályozás lehetőségét teremti meg, mellyel az önkormányzatnak kötelessége élni annak érdekében, hogy rendeződjenek a sok helyen tapasztalható áldatlan állapotok.

- **Várható szakmai hatások:**

A javasolt szabályozás tudatosítani fogja az igénylők körében, hogy a felelős és szociálisan elvárható életvitel folytatása előfeltétele az önkormányzat által megítélhető juttatások folyósításának.

A rendelet megalkotásának szükségessége: A módosult magasabb szintű jogszabály felhatalmazása alapján a képviselő-testület fakultatív jogkörében dönt róla.

A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények: a rendelet elmaradása esetén nincs törvényességi észrevétel, viszont negatív környezeti és szakmai hatása lehet.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

- **személyi:** meglévő állomány leterheltsége miatt a településőr,-
mezőőr, - és családgondozó bevonása az ellenőrzésbe.

- **szervezeti: nincs**

- **tárgyi:** fényképezőgép, egyéb

- **pénzügyi:** fényképezőgép, plusz adminisztratív terhek költségei(max:
kb 50.000,- Ft)

- **Várható gazdasági hatások:**

Annak érdekében, hogy a rendeletben foglaltak végrehajtása megfelelő színvonalú legyen, s elérje a célját, indokolt az ehhez szükséges humán erőforrás-, és a tárgyi feltételek biztosítása. Az ellenőrzések rendszeres végrehajtására külön személyzet nincs, ezért célszerű a negyedévenkénti ellenőrzésbe bevonni a családgondozót, településőrt és mezőőrt is.

- **Kapcsolódások:**

Az előterjesztésnek kapcsolódásai nincsenek.

- **Fennmaradt vitás kérdések:**

Vitás kérdések nem maradtak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet , hogy az előterjesztést megvitatni, és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjék.

Miháld, 2011. május 02.

Szegedi Bernadett sk.
körjegyző

Rendelet-tervezet

Miháld Község Önkormányzat 7/2011.(V.04.) számú önkormányzati rendelet-tervezete a szociális ellátások helyi szabályairól szóló módosított 4/2008. (VI.03.) önkormányzati rendelet módosításáról

Bevezető rész

Miháld Község Önkormányzat Képviselő-testülete a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (továbbiakban: Sztv.) 35. § (2) bekezdésében és a 132.§ (4) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

A szociális ellátások helyi szabályairól szóló módosított 4/2008. (VI.03.) számú önkormányzati rendelet e a következő 9/A §-sal egészül ki:

9./A §

(1) Az aktív korúak ellátása keretében a Sztv. 33. §-ában foglaltakon túl, bérpótló juttatásra való jogosultság egyéb feltétele a rendezett lakókörnyezet folyamatos biztosítása. A lakókörnyezet rendezettségére vonatkozóan az Sztv. 35.§ (2) bekezdésében foglaltak az irányadók.

(2) A lakott ház rendezettsége akkor biztosított, ha

a) a helyiségeiben a járófelületek nem szemetesek, a burkolatok, berendezési és felszerelési tárgyak, textíliák szennyeződéstől mentesek,

b) az ingatlan állagmegóvásáról és a rendeltetésszerű használhatóság fenntarthatóságáról a kérelmező vagy jogosult jövedelmi helyzetéhez mérten gondoskodik, valamint a

szakértelmet, speciális munkaeszközöket, költséget nem igénylő szükséges munkálatokat saját maga elvégzi, és

c) a higiénikus állapot érdekében szükség szerint megtörténik a rágcsálók és rovarok távoltartása, illetve irtása.

(3) A ház udvara és kertje akkor rendezett, ha

a) mentes a hulladéktól, kivéve, hogy a hulladék gyűjtése, tárolása elszállításig meghatározott helyen, a környezet védelméről szóló jogszabályok előírásainak betartásával történik,

d) gyommentes vagy felismerhető a gyommentesítés érdekében végzett rendszeres tevékenység,

e) a pázsit nyírt, vagy felismerhető a gondozása érdekében végzett rendszeres tevékenység,

d) a szabadban lévő tárgyak, felszerelések, tüzelő tárolása sorban, rendezetten történik,

e) az épület vagy épületek esetleges málló vakolatát, törmelékeit rendszeresen összetakarítják, valamint eltávolítják, és

f) a burkolt utakat sepregetéssel tisztán tartják.

(6) A kerítéssel kívül határos terület rendezettsége akkor biztosított, ha mentes a hulladéktól, és az ott élő növényzet terjedelmével nem akadályozza a mellette lévő járda használatát.

(7) A járda tisztántartása akkor biztosított, ha mentes a hulladéktól, a lehullott növényi részekről, a felgyülemlett csapadékvíztől, és télen a hó eltakarítása, valamint a síkosság-mentesítés megtörténik. Síkosság-mentesítés céljából kijuttatott speciális szóróanyag, homok, salak, hamu, fűrészpor, forgács eltakarításáról haladéktalanul gondoskodni kell a szükségesség megszűnését követően.

(6) A 9/A. § (1)-(2) bekezdésében meghatározott feltétel teljesítését a Körjegyzőségi Hivatal szociális ügyintézője a családgondozó bevonásával, a településőr és a mezőőr munkatársak szükség szerinti közreműködésével hatósági ellenőrzés keretében helyszíni ellenőrzés során vizsgálja.

(7) Ha a Hivatal a helyszíni ellenőrzés során a 9/A. § (2) bekezdésében foglaltak teljesítése vonatkozásában hiányosságot vagy szabálytalanságot állapít meg, 8 napos határidő tűzésével felhívja a kérelmezőt vagy jogosultat - az elvégzendő tevékenység konkrét megjelölésével — a kifogásolt hiányosságok felszámolására.

(10) A Hivatal a helyszíni ellenőrzés során feltárt hiányosságok pótlását vagy szabálytalanság megszüntetését utóellenőrzés keretében vizsgálja.

(11) A rendezett lakókörnyezet folyamatos biztosításának ellenőrzése érdekében a Hivatal legalább félévente, illetve szükség szerint utóellenőrzést tart.

(10) A Sztv. 34.§ (1) bekezdésében foglaltakon túl nem állapítható meg, az aktív korúak ellátására való jogosultság, valamint a 34.§ (2) és 36.§ (2) bekezdésében foglaltakon túl meg kell szüntetni az aktív korúak ellátására való jogosultságát annak a bérpótló juttatásra

jogosult személynek, aki a 9/A. § (2) bekezdésében foglaltakat nem teljesíti, vagy nem gondoskodik annak fenntartásáról.

2.§

Jelen rendelet 2011. május 15.-én lép hatályba.

Miháld, 2011. május 2.

Gerő Sándor
Polgármester

Szegedi Bernadett
körjegyző

Záradék:

Jelen rendelet kihirdetésre került: 2011. május 04.-én.

Szegedi Bernadett
körjegyző