

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Pétervására Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. július 25-én (kedden) 15.00 órakor megtartott testületi ülésén.

Jelen vannak Eged István FIDESZ-KDNP polgármester

Boros Csaba alpolgármester
Abelovszki Ildikó képviselő
Barta Gábor képviselő
Juhász Attila képviselő
Tóth János képviselő
Varró Magdolna képviselő

Meghívottak: Dr. Varga Attila jegyző

Dr. Kerekes Tibor aljegyző
Braun József pénzügyi oszt. vez.
Deli Orsolya koordinációs- és szervezési ügyintéző
Kovácsné Égető Edit jkv.

Eged István FIDESZ-KDNP polgármester

Köszönti az ülés résztvevőit. Megállapítja az ülés határozatképességét, mert a 7 képviselőből mindenki jelen van. Az ülést megnyitja. Javasolja a meghívón feltüntetett napirendi pontok tárgyalását, amit a képviselők egyhangúan elfogadtak.

Napirendi pontok

1. A „Dombvidéki tározók Magyarország területén” megnevezésű projekten belül Pétervására Város településrendezési eszközeinek – a Terpes-Pétervására tározófejlesztés megvalósításával kapcsolatos – módosításának megtárgyalása.

Előterjesztő: Dr. Varga Attila jegyző

2. A „Dombvidéki tározók Magyarország területén” megnevezésű projekten belül Gesztori együttműködési megállapodás megtárgyalása.

Előterjesztő: Eged István polgármester

3. Az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről, valamint azok elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló önkormányzati rendelet megtárgyalása.

Előterjesztő: Dr. Varga Attila jegyző

4. Kérdések, interpellációk.

1./ napirend

A „Dombvidéki tározók Magyarország területén” megnevezésű projekten belül Pétervására Város településrendezési eszközeinek – a Terpes-Pétervására tározófejlesztés megvalósításával kapcsolatos – módosításának megtárgyalása.

Eged István FIDESZ-KDNP polgármester

Anyagot megkapták, át lehetet olvasni.

Kérdezi, hogy ezzel a napirendi ponttal kapcsolatban van-e valakinek kérdése, hozzászólása?

Dr. Varga Attila jegyző

Településrendezési terv módosítását meg kell kezdeni.

Eged István FIDESZ-KDNP polgármester

Kérdezi van-e még kérdés, hozzászólás?

Amennyiben nincs kéri, hogy aki egyetért a „Dombvidéki tározók Magyarország területén” megnevezésű projekten belül Pétervására Város településrendezési eszközei – a Terpes-Pétervására tározófejlesztés megvalósításával kapcsolatos – módosításának elindításával az kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselőtestület **egyhangú szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

Pétervására Városi Önkormányzatának 79/2023. (VII.25.) határozata

1. Pétervására Város Önkormányzat Képviselő- testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés aa) pontja alapján a Terpes-Pétervására tározófejlesztés megvalósíthatósága érdekében megindítja a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárás szerinti módosítását.
2. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontban foglaltaknak megfelelően Pétervására Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a településrendezési terv jelen eljárás szerinti módosítása során a tervekben meghatározott beépítésre szánt terület nem növekszik.
3. Pétervására Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (8) bekezdés alapján úgy dönt, hogy a jelen határozat mellékletét képező Koszorú Lajos településtervező és Jobbágy Tamás települési főépítész által készített - a településrendezési eszközök tárgyi módosításával kapcsolatosan a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítéséhez meghatározott tartalmi elemekre vonatkozó - feljegyzést elfogadja.
4. A képviselő-testület a Terpes-Pétervására tározófejlesztés megvalósításával kapcsolatosan a vármegyei területrendezési tervvel való összhang megteremtése érdekében a Viziterv-Environ Kft. költségviselése mellett elrendeli a 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet szerinti területrendezési hatósági eljárás lefolytatását az állami főépítési hatáskörben eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatalnál.
5. A képviselő-testület a területrendezési hatósági eljárást együttműködési megállapodás keretén belül Bükkszék, Kisfüzes és Tarnalelesz Községek Önkormányzataival közösen kívánja lefolytatni, Pétervására Város Önkormányzata, mint gesztor közreműködésével.
6. Pétervására Város Önkormányzat Képviselő-testülete a területrendezési hatósági eljárás során vállalja a gesztori feladatok ellátását.

Határidő: folyamatos
Felelős: Eged István polgármester

2./ napirend

A „Dombvidéki tározók Magyarország területén” megnevezésű projekten belül Gesztori együttműködési megállapodás megtárgyalása.

Eged István FIDESZ-KDNP polgármester

Annyit akar elmondani ezzel a napirendi ponttal kapcsolatban, hogy minket szeretnének gesztornak.

Kérdezi, hogy van-e kérés, hozzászólás?

Amennyiben nincs kéri, hogy aki egyetért A „Dombvidéki tározók Magyarország területén” megnevezésű projekten belül Gesztori együttműködési megállapodással az kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselőtestület **egyhangú szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

Pétervására Városi Önkormányzatának 80/2023. (VII.25.) határozata

1. Pétervására Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Dombvidéki tározók Magyarország területén” megnevezésű projekten belül kötendő Gesztori Együttműködési Megállapodást, és azt a melléklet szerinti tartalommal elfogadta.

2. A Képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert, hogy az Együttműködési Megállapodást Pétervására Város Önkormányzata nevében aláírja.

Felelős: Eged István polgármester

Határidő: azonnal

3./ napirend

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről, valamint azok elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló önkormányzati rendelet megtárgyalása.

Eged István FIDESZ-KDNP polgármester

Ezzel a napirendi ponttal kapcsolatban átadja a szót a jegyző úrnak.

Dr. Varga Attila jegyző

A községi önkormányzatoknak nem, míg a városi önkormányzatoknak kell ilyen rendelet (szoc. lakásokra vonatkozóan).

Mivel a mi rendeletünk, ami volt az 2006-os, így újat kellett teljesen csinálni.

Eged István FIDESZ-KDNP polgármester

Kérdezi, hogy van-e valakinek hozzászólása, kérdése más javaslata?

Amennyiben nincs kéri, hogy aki egyetért az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről, valamint azok elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló önkormányzati rendelettel az kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselőtestület **egyhangú szavazattal** az alábbi rendeletet alkotta:

**Pétervására Város Önkormányzata Képviselő-testületének
17/2023. (VII. 26.) önkormányzati rendelete**

az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről, valamint azok elidegenítésére vonatkozó szabályokról

Pétervására Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.

§ (1)-(2) bekezdéseiben, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 34. § (1) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. § (1)-(2) bekezdéseiben, 58. § (2)-(3) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya Pétervására Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló minden lakóingatlanra (lakásra, és lakás céljára szolgáló házas ingatlanra a hozzátartozó földrészlettel együtt), nem lakás céljára szolgáló helyiségre, valamint az osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanokban lévő lakások és helyiségek önkormányzati tulajdoni hányadára terjed ki.

(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában lévő azon lakásra, illetve nem lakás célú helyiségre, amelyet az Önkormányzat meghatározó befolyása alatt álló gazdasági társaság, az Önkormányzat fenntartásában lévő költségvetési intézmény, vagy más fenntartó (pl. Társulás) által fenntartott költségvetési intézmény részére, feladata ellátáshoz az Önkormányzat használatba adott.

(3) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakás tv.), valamint az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyon kezeléséről szóló 9/2013. (VII.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyon R.) szabályait kell alkalmazni.

2. Általános rendelkezések

2. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló bérlakást

a) szociális bérlakásként, vagy

b) üzleti alapon lehet hasznosítani

(2) Önkormányzati tulajdonú bérlakást nem lakás céljára bérbe nem adható.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában álló szociális bérlakások felsorolását az 1. melléklet, az üzleti alapon hasznosítható lakóingatlanokat a rendelet 2. melléklete, a nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a 3. melléklet tartalmazza.

(4) Az Önkormányzat tulajdonába álló - jelen rendelet hatálya alá tartozó – lakóingatlanokkal és helyiségekkel kapcsolatos hatásköröket

a) szociális bérlakások esetén a Szociális Bizottság (a továbbiakban: SZB) gyakorolja;

b) az üzleti alapon hasznosításra kijelölt bérlakások és helyiségek, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetén a Városüzemeltetési és Sportbizottság (a továbbiakban: VSB) gyakorolja;

c) az Önkormányzat intézményeiben dolgozók szolgálati lakás bérleti igénye esetében – pályázati eljárás lefolytatása nélkül – pedig a Polgármester gyakorolja.

(5) Lakás szolgálati célú bérbeadása esetén bérleti szerződést csak az érintett munkajogviszonyban állóval lehet kötni.

(6) A szociális és az üzleti alapon hasznosításra szánt lakás, lakóingatlan bérleti díját a rendelet 4. melléklete szabályozza.

II. Fejezet
LAKÁSOK BÉRBEADÁSÁNAK FELTÉTELEI
3. Szociális bérlakás bérbeadásának feltételei

3. §

- (1) Szociális bérlakásra vonatkozó bérleti szerződést csak határozott időre – legalább egy hónapra, legfeljebb egy évre, illetve feltétel bekövetkezéséig – lehet megkötni.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározottól eltérő időtartamra, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig kell szerződést kötni
- a) lakásfelújítás, karbantartás miatt történő átmeneti kiköltöztetés esetén;
 - b) ha a lakás elemi csapás, vagy más ok következtében megsemmisült, illetve az építésügyi hatóság életveszély miatt annak kiürítését rendelte el, és a bérlő elhelyezéséről maga, vagy a lakással rendelkező szerv nem tud gondoskodni;
 - c) ha a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű állapotra alkalmassá, vagy korszerűsíti a 10. §-ban foglaltak alapján, legalább a lakbérbeszámítással érintett időtartamra.
- (3) A bérleti idő lejártát megelőzően 60 nappal a jogosultsági feltételek fennálltát ismételt vizsgálni kell. Ha a szociális bérlakásra való jogosultság feltételei továbbra is fennállnak a bérleti szerződés újabb egy év határozott időre meghosszabbítható.
- (4) A bérlő írásbeli kérelmére méltányolható esetben a bérleti szerződés újabb két alkalommal meghosszabbítható, ha a bérlő
- a) a bérleti díj-, illetve a bérleti jogviszonyából eredő bármely díjfizetési kötelezettségének a bérleti szerződés teljes időtartama alatt teljes mértékben eleget tett,
 - b) szerződészerű kötelezettségeit a bérleti szerződés teljes időtartama alatt maradéktalanul teljesítette, és
 - c) szociális helyzete alapján továbbra is jogosultnak tekinthető.

4. §

- (1) A szociális bérlakásra jogosult
- a) az a nagykorú személy
 - aa) aki legalább három éve pétervásárai állandó lakos, és ténylegesen is életvitelszerűen a településen él, vagy
 - ab) legalább három éve életvitelszerűen Pétervásárára él, vagy
 - ac) igazolni tudja, hogy legalább három éve folyamatosan Pétervására városban dolgozik;
 - b) a kérelmező családjában az egy főre eső nettó jövedelem nem haladja meg a 45.000,-Ft-ot;
 - c) ha a családtagok tulajdonában nincs beköltözhető lakás céljára alkalmas ingatlan;
 - d) ha a család a minimálbér összegének ötszörösét meghaladó ingó és ingatlan vagyonnal nem rendelkezik.
- (2) A kérelmet az igénylő a rendelet 5. mellékletébe foglalt formanyomtatványon nyújthatja be.
- (3) A kérelemhez mellékelni kell
- a) a kérelmező és a vele együtt költöző családtagjainak jövedelem igazolását,
 - b) a kérelmező és a vele együtt költöző családtagjainak vagyoni helyzetéről szóló nyilatkozatát,
 - c) a kérelmező nyilatkozatát arról, hogy a bérleti díj megfizetésére képes, és annak folyamatos megfizetését vállalja.

4. A szociális bérlakás kiadásának rangsorolása

5. §

- (1) A szociális bérlakást igénylőket – a benyújtott kérelmük alapján – az SZB minden év december 31-ig igénylői rangsorba állítja. Az igénylői rangsor kialakításánál a következő szempontokat veszi figyelembe az SZB
- a) a kérelmező által háztartásában eltartott kiskorú gyermekek száma;

- b) a kérelmező, vagy az általa eltartott személy egészségi állapot miatti munkaképtelensége, vagy e miatti jövedelem kiesése;
 - c) az egy személyre jutó lakóterület nagysága;
 - d) a kérelem benyújtásának idején fennálló lakáshasználat jogcíme;
 - e) a kérelmező jövedelmi, vagyoni helyzete.
- (2) A lakásigénylői kérelmek rangsorolásához környezettanulmány elkészítése szükséges.
- (3) A megállapított lakásigénylői rangsor a következő év végéig megállapításra kerülő új sorrend kialakításáig marad érvényben.
- (4) A szociális alapon bérbe adható lakás megüresedése esetén az SZB döntése alapján a lakásigénylői névjegyzék szerint kialakított rangsor legalacsonyabb számú helyén álló kérelmezőt írásban értesíti a megüresedés várható időpontjáról, a lakbér összegéről, a lakásbérlet feltételeiről.

5. Üzleti alapon bérbe adható lakások hasznosításának feltételei

6. §

- (1) Üzleti alapon bérbe adható lakás bérletére az a nagykorú személy jogosult, aki
- a) magyar állampolgár és az, akit külön törvény alapján a magyar állampolgár jogai illetnek meg;
 - b) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkezik, és a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát - a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvény szerint - Magyarország területén gyakorolja, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik;
 - c) harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi II. törvényben foglaltak szerint bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik;
 - d) hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásának ismerték el.
- (2) Házastársak és élettársak esetében elegendő az (1) bekezdésben meghatározott feltétellel a felek egyikének rendelkeznie.

7. §

- (1) Üzleti alapon bérbe adható lakás – a 2. § (4) bekezdés c) pontja kivételével – kizárólag pályázat kiírása útján adható bérbe legalább egy év, de legfeljebb öt év határozott időre.
- (2) Az üzleti alapon bérbe adható lakás bérleti jogának megszerzésére a pályázatot a VSB írja ki, és Pétervására Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) bírálja el.
- (3) A kiírt pályázatnak tartalmaznia kell:
- a) a bérbe adandó lakás műszaki jellemzőit,
 - b) a lakás pontos címét,
 - c) lakás minimális lakbérének összegét,
 - d) óvadékkal, kamattal, kötbérrel kapcsolatos rendelkezéseket,
 - e) pályázat benyújtásának határidejét, helyét, elbírálásának határidejét, módját,
 - f) bérleti jogviszony maximális időtartamát,
 - g) pályázati feltételekkel kapcsolatos egyéb adatokat, és benyújtandó nyilatkozatokat.
- (4) A pályázat elbírálásánál előnyben részesül az a pályázó, aki
- a) a pályázat benyújtásakor az érintett ingatlan vonatkozásában érvényes bérleti szerződéssel rendelkezik, vagy bérleti szerződése a megelőző kilencven napon belül, a szerződésben kikötött határozott idő lejártá okán szűnt meg;
 - b) a legmagasabb bérleti díj összegének megfizetését vállalja;
 - c) az előírt minimálisan meghatározott óvadék összegétől magasabb óvadék összeget ajánl meg;

- d) a bérleti díj meghatározott részének előre, vagy egyösszegben történő fizetését vállalja.
- (5) A pályázat elbírálásánál az előnyben részesítés szempontjai a (4) bekezdésben felsorolt szempontok emelkedő sorrendjében kerülnek figyelembevételre.
- (6) A pályázatot írásban, zárt borítékban kell benyújtani a pályázati kiírásban megjelölt valamennyi formai és tartalmi kellékkal együtt. A pályázatnak tartalmaznia kell továbbá a pályázó
- a) személyi adatait és személyes körülményeit;
 - b) nyilatkozatát arról, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja;
 - c) a pályázó munkaviszony igazolását és jövedelemigazolását.
- (7) A pályázatok értékelésénél a pályázó jelen lehet. Az értékelés szempontjairól és a pályázatok elbírálásáról jegyzőkönyv készül. A pályázat kiírója írásban köteles közölni a pályázat eredményét a pályázókkal.

6. Lakás bérbeadásának általános feltételei

8. §

- (1) Ha e rendelet másként nem rendelkezik, nem lehet - minimum 5 éven belül - lakás bérlője az a személy, akire a pályázata benyújtásának, illetve kérelme előterjesztése időpontjában az alábbi kizáró tényezők valamelyike fennáll:
- a) pályázatában, kérelmében lakáskörülményeire, szociális, vagyoni és jövedelmi viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatokat közöl, amely számára jogosulatlanul kedvezőbb elbírálást tenne lehetővé;
 - b) korábbi, önkormányzati lakásra fennálló bérleti jogviszonya 5 éven belül azért került felmondásra a bérbeadó részéről, mert a bérlakásra való jogosultsága szempontjából lényeges, valótlan adatokat szolgáltatott;
 - c) öt éven belül önkényes lakásfoglalással került önkormányzati bérlakásba, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségbe, abban az esetben is, ha használati díj fizetési kötelezettségének eleget tett;
 - d) akinek önkormányzati lakásra, vagy szobabérletre vonatkozó bérleti szerződése a bérbeadó díj-hátralék miatti felmondása folytán megszűnt, a hátralék teljes összegének megfizetéséig;
 - e) akinek önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti szerződését a bérbeadó a bérlőkre vonatkozó előírások súlyos megsértése miatt, így különösen a lakás rongálása, karbantartási, felújítási kötelezettségek elmulasztása, a lakás rendeltetésellenes használata, az együttélési követelmények megsértése miatt – öt éven belül - felmondta, vagy ha felmondást megelőzően a lakást elhagyta, akkor is, ha a kárt megtérítette;
 - f) aki lakásbérleti jogát vagy bérlakását lakástulajdonra cserélte;
 - g) aki az általa korábban bérelt önkormányzati tulajdonú bérlakását, annak megvásárlását követően elidegenítette.
- (2) Az (1) bekezdés d) pontjában foglaltakon túl nem lehet lakás bérlője az a személy sem, akinek - a díjhátralék miatti felmondást követően - a nyilvántartott tartozása behajthatatlanság címén törlésre került, a hátralék teljes összegének megfizetéséig.
- (3) Nem lehet lakás bérlője az a személy, akivel együtt költöző családtagjának a korábbi, önkormányzati lakásra fennálló bérleti jogviszonya az (1) bekezdés a) – e) pontjában és a (2) bekezdésben foglalt okok miatt szűnt meg, az ott rögzített időpontig.
- (4) Önkormányzati lakásra bérlőtársi, társbérleti és albérleti szerződés nem köthető.

7. Bérbeadói jogok és kötelezettségek

9. §

- (1) Az Önkormányzat nevében a tulajdonosi és bérbeadói jogokat - ha ettől a rendelet eltérően nem rendelkezik - a Polgármester gyakorolja.
- (2) A Képviselő-testület a Lakás tv., és e rendelet keretei között

- a) megállapítja a lakások és helyiségek bérbeadás jogcímének típusát,
 - b) évente elfogadja a tárgy évre vonatkozó karbantartási és felújítási tervet,
 - c) a mindenkor éves költségvetési rendeletében meghatározza a szociális bérlakások, az üzleti alapon bérbe adható lakóingatlanok bérleti díjait.
 - d) dönt a megüresedett lakások bérbeadásáról és a rendeletben foglaltak alkalmazásával meghatározza a bérleti jogviszony tartalmát, dönt a bérlő személyéről.
- (3) A bérleti szerződésben fel kell tüntetni:
- a) a lakáshoz tartozó helyiségeket,
 - b) a lakásberendezéseket és azok állapotát.
- (4) Ha a bérlő a bérbeadót terhelő karbantartói, felújítási kötelezettséget vállal át, az életveszély elhárítása esetén a lakbér mérséklés a külön megállapodás szerint, de legfeljebb a költségek mértéke erejéig a lakbér 100 %-áig, egyéb átvállalt kötelezettség teljesítése esetén a lakbér 50 %-áig terjedhet.
- (5) Ha az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetők el, a lakásbérleti jogviszony a munkák elvégzésének időtartamára szünetel.
- (6) Az Önkormányzat az átmenetileg kiköltöztetett bérlő részére Pétervására városban köteles másik lakást felajánlani. A bérlő ingóságai elhelyezésének, továbbá költöztetésének költségei az Önkormányzatot terhelik.
- (7) A bérlő kevesebb szobaszámú, alacsonyabb komfortfokozatú lakást is köteles elfogadni, ha az egyébként – a befogadott személyek számára is figyelemmel - megfelel a lakás követelményeinek.

8. Harmadik személy befogadása

10. §

- (1) Az Önkormányzati lakásba a bérlő a Lakás tv.-ben meghatározottakon túl, csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be más személyt.
- (2) A befogadásról szóló hozzájárulást a befogandó beköltözése előtt a bérbeadótól írásban kell kérni.
- (3) A kérelemben nyilatkozni kell arról, hogy a feleknek tudomásuk van arról, hogy a bérlő halála esetén a befogadott a lakásbérleti jogviszony folytatására a Lakás tv. 21. § (2) bekezdésében meghatározott személyeken túl nem jogosult.
- (4) A bérbeadó megtagadhatja a hozzájárulást:
- a) ha a befogadó a befogadásra nem tud életszerű indokot hozni,
 - b) a befogadás indoka nem valós, vagy
 - c) ha a befogadó eddigi magatartásából nyilvánvaló, hogy a lakóközösséget zavarná, a lakóingatlan állagát veszélyeztetné.
- (5) Vissza kell vonni a hozzájárulást, ha olyan feltétel következik be, amely miatt a hozzájárulást meg kellett volna tagadni.
- (6) A bérlő halála esetén 90 napon, a bérlő bérleti jogviszonyának egyéb okból történő megszűnését követően pedig legkésőbb 30 napon belül a lakóingatlant az így befogadott személynek el kell hagynia és elhelyezési igényt sem támaszthat.

9. Lakásbérlet létrejötte

11. §

- (1) Lakásbérleti szerződés – ha a Lakás tv. vagy e rendelet másként nem rendel – azzal a természetes személlyel köthető, aki a (2) bekezdésben felsorolt jogcímek alapján önkormányzati bérlakásra jogosult.
- (2) Lakás bérbe adható

- a) általános szabályok alapján, pályázati úton, ideértve az önkormányzati tulajdonban lévő lakásokra vonatkozó lakáscsere iránti kérelmet is.
- b) a Polgármester döntése alapján, a 2. § (4) bekezdés c) pontja és (5) bekezdése szerinti feltételek szerint.
- c) a 15. §-ban szabályozott lakáscsere esetén, bizottsági hatáskörben.
- d) a Lakás tv.-ben meghatározott egyéb esetekben.
- e) pályázat kiírása nélkül, szociális bérlakás esetén bizottsági, üzleti alapon történő lakásbérlet esetén Képviselő-testületi hatáskörben, amennyiben a bentlakó bérlő a jogviszony meghosszabbítására kérelmet nyújtott be.
- f) pályázat kiírása nélkül, Képviselő-testületi hatáskörben amennyiben a bérleti jogviszony létesítésére a bérlő tulajdonát képező ingatlan Önkormányzat részére történő átruházása miatt kerül sor, és a bérleti jogviszony megszűnik, de az átruházó bérlő, aki bérleti jogviszony folytatására egyébként jogosult lenne, új lakásbérleti jogviszony létesítése iránt kérelmet nyújtott be.

10. Lakásbérlet megszűnése

12. §

- (1) A lakásbérleti szerződés a Lakás tv.-ben foglaltak szerint szűnik meg.
- (2) Ha a bérlő által az Önkormányzat részére visszaszolgáltatott lakás nem alkalmas rendeltetésszerű használatra, és ez a lakás további hasznosítását nem késlelteti, az Önkormányzat és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a szükséges munkákat, pótlást, cserét
 - a) a bérlő új határidőre elvégzi, vagy
 - b) az Önkormányzat végzi el, a bérlő által a bérleti jogviszony keletkezésekor megfizetett, és rendelkezésre álló óvadék terhére, vagy - amennyiben a munkálatokat az óvadék nem fedezi, vagy a bérlő nem volt köteles óvadék megfizetésére – a bérlő költségére.
- (3) A (2) bekezdés b) pontja szerinti megállapodás csak akkor köthető meg, ha a bérlő vállalja, hogy legkésőbb a kiköltözését követő 30 napon belül a költségeket az Önkormányzat részére egy összegben megtéríti.
- (4) Szociális bérlakás esetén az SZB, egyéb esetekben a Képviselő-testület kivételesen engedélyezheti, hogy a volt bérlő a költségeket több – de legfeljebb 12 havi – részletben térítse meg. Ennek konkrét feltételeit és garanciáit megállapodásban kell rögzíteni.
- (5) Megállapodás hiányában az Önkormányzat a hatályos jogszabályok szerint érvényesíti a bérlővel szembeni kártérítési igényét.
- (6) A visszaadott lakóingatlan rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha a lakás és a hozzá tartozó helyiségek, valamint udvara üres, tiszta, esztétikailag elfogadható, és a szokásos, illetve leltár szerinti berendezési tárgyaiban hiány nem tapasztalható, és azok üzemképesek.
- (7) Lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő, valamint a vele együttlakó, befogadott hozzátartozója köteles a kiköltözéstől számított 3 munkanapon belül gondoskodni a bérleményben létesített lakcímének a lakcímnnyilvántartásból való törléséről, ellenkező esetben az Önkormányzat kezdeményezi az erre irányuló hatósági intézkedést („fiktív” lakcímmé nyilvánítás).

11. Jogcím nélküli lakáshasználat

13. §

- (1) Az önkormányzati lakás jogcím nélkül használója a jogcím nélküli használat kezdetétől számított kettő hónapig e rendelet 4. melléklete szerint az üzleti alapon bérbeadott lakóingatlan lakbérével azonos használati díjat köteles fizetni.

(2) A lakást jogcím nélküli használó, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított kettő hónap elteltével minden hónapban 50 %-kal emelt használati díjat köteles fizetni. A használati díj induló összege az üzleti alapon bérbeadott lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg.

12. A lakbér, a lakáshasználati díj, és egyéb, lakáshasználattal kapcsolatos költségek meg nem fizetésére vonatkozó szabályok

14. §

(1) A lakbér, a lakáshasználati díj, és egyéb, lakáshasználattal kapcsolatos költségek 2 hónapon túli meg nem fizetése esetén, a Polgármester az illetékes közjegyzőnél, a Pétervásárai Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) Pénzügyi Osztálya hátralékról szóló írásbeli tájékoztatását követően, köteles haladéktalanul fizetési meghagyást indítani.

(2) A Polgármester az (1) bekezdésbe foglalt eljárás megindítása előtt, kérelemre – az SZB előterjesztése alapján – méltányosságból engedélyezheti a felhalmozott hátralékos költségek részletekben történő megfizetését. Az így engedélyezett részletfizetés – akár egy havi - elmulasztása is, a teljes összegű hátralék azonnali megfizetését vonja maga után.

13. Bérbeadás lakáscsere jogcímén

15. §

(1) Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett, önálló helyrajzi számmal rendelkező, lakás (lakóház) tulajdonjogára cserélhető.

(2) Az önkormányzati bérlakásért cserébe tulajdonba adni kívánt ingatlanon esetlegesen fennálló haszonélvezet, használat, vagy bérleti jog megszüntetéséről a csereszerződésben rendelkezni kell.

(3) Egy önkormányzati bérlakás több, az (1) bekezdésben foglaltaknak megfelelő lakásra is cserélhető.

(4) Önkormányzati lakás cseréjéhez – az (1)–(3) bekezdésekre is figyelemmel - hozzájárulás abban az esetben adható, amennyiben jogszabályi rendelkezés alapján a hozzájárulás nem tagadható meg.

(5) Önkormányzati lakás bérleti joga másik, ugyancsak önkormányzati lakás bérleti jogára is elcserélhető, amennyiben a cserélő felek bérlői kötelezettségeiknek maradéktalanul eleget tettek, és a csere következtében érvényesülnek a bérbeadható lakás nagyságára irányadó szabályok.

14. A lakásbértámogatás

16. §

A lakhatás költségeinek támogatására a bérlő az Önkormányzat a pénzbeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátási formákról szóló 7/2021. (IX.30.) önkormányzati rendelete alapján települési támogatást vehet igénybe.

III. Fejezet

NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYISÉGEK BÉRBEADÁSÁNAK SZABÁLYAI

17. §

(1) Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait e fejezetben foglalt eltérésekkel megfelelően kell alkalmazni.

- (2) A helyiség bérbeadásával kapcsolatos jogokat – a 18. § (2)–(3) bekezdésben foglaltak kivételével – a Polgármester gyakorolja, a Hivatal egyidejű tájékoztatása mellett.
- (3) Nem lakás céljára szolgáló helyiség albérletbe nem adható.

18. §

- (1) A (2)–(3) bekezdésben foglalt kivételekkel a bérbeadó pályázat útján hasznosítja az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló üres - bérleti joggal nem terhelt - helyiségeket.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség, önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskör gyakorlójának önkormányzati érdeken alapuló döntése vagy jogszabályi kötelezettsége alapján adható - pályázati eljárás nélkül - ingyenes használatba.
- (3) Pályázat kiírása nélkül hasznosítható az a helyiség, amely önkormányzati, vagy állami feladat megvalósításához, vagy önkormányzati érdek érvényesítéséhez szükséges.

19. §

- (1) A helyiség – a (2)–(4) bekezdésekben foglalt kivételekkel - határozott időtartamra vagy feltétel bekövetkezéséig, de legfeljebb öt évre adható bérbe. A hatáskör gyakorlója a használati jogviszony időtartamát - erre irányuló kérelem esetén - öt éven túli időtartamra is meghosszabbíthatja.
- (2) A bérleti szerződés a bérlő ez irányú kérelmére, legfeljebb öt évre meghosszabbítható, ha a
- a) bérlőnek a kérelem beadásának időpontjában bérleti díj tartozása nem áll fenn, és
 - b) bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét teljesítette.
- (3) Határozatlan időtartamra adható használatba az a helyiség, amelyben az önkormányzat SZMSZ-ében meghatározott önkormányzati feladatokhoz kapcsolódó tevékenység gyakorlására kerül sor.
- (4) A bérleti jog átruházása esetén az új bérlő jogviszonyának tartama megegyezik az átruházás előtti jogviszony tartamával. A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával akkor ruházhatja át, ha az új bérlő
- a) által a helyiségben gyakorolni kívánt tevékenység folytatásának jogszabályi feltételei fennállnak, és
 - b) vállalja a helyiség használati értékéhez igazodó új bér megfizetését.
- (5) Önkormányzati tulajdonban lévő helyiség bérleti joga csak másik önkormányzati tulajdonú helyiség bérleti jogára cserélhető. Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérleti jogának cseréje esetén a jogviszony tartama megegyezik a cserébe kapott helyiségre vonatkozó korábbi jogviszony tartamával.

20. §

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő, 3. melléklet szerinti nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az VSB a megüresedést követő 1 éven belül bérbeadásra meghirdetheti a helyben szokásos módon.
- (2) A helyiség meghirdetése legalább a következőket tartalmazza:
- a) a helyiség műszaki jellemzői;
 - b) a helyiség épületen és településen belüli fekvése, pontos címe;
 - c) óvadékkal kapcsolatos rendelkezés;
 - d) a helyiség megtekintésének időpontja;
 - e) pályázat benyújtásának és elbírálásának határideje, borítékbontás időpontja;
 - f) bérleti jogviszony időtartama;
 - g) egyéb pályázati feltételekkel kapcsolatos adatok és nyilatkozatok.
- (3) Előnyben részesül az a pályázó, aki
- a) a legmagasabb bérleti díj összegének megfizetését vállalja;
 - b) az előírt minimálisan meghatározott óvadék összegétől magasabb óvadék összeget ajánl meg;
 - c) a bérleti díj meghatározott részének előre, egy összegben történő megfizetését vállalja;

d) az adott területen hiányzó szolgáltatást biztosít.

(4) A helyiség legfeljebb 5 évre adható bérbe.

21. §

(1) A helyiség bérleti jogának átruházásához, vagy cseréjéhez hozzá kell járulni, ha az új bérlő vállalja

a) az eredeti tevékenység továbbfolytatását, vagy az önkormányzat a tervezett tevékenységhez hozzájárult,

b) a csere, vagy átruházás időpontjában érvényes óvadék letételét,

c) hogy az eredeti bérlővel a helyiségben végzendő munkák finanszírozásáról megállapodik,

d) az átruházás időpontjában fennálló feltételekkel való szerződéskötést, továbbá

e) az eredeti bérlő a helyiség karbantartására vonatkozó kötelezettségének eleget tett, vagy ennek elvégzésére az új bérlővel megállapodást köt,

(2) A csere vagy átruházás folytán az eredeti bérlőt megillető összeg 50 %-a, de legalább az általa letett óvadék összege az önkormányzatot illeti.

(3) A (2) bekezdésbe foglalt óvadék összege az önkormányzatot akkor is megilleti, ha az eredeti bérlő szerzi meg a nagyobb helyiséget, és ő fizeti az értékkülönböt. Ha a cserélő felek mindegyike önkormányzati helyiség bérlője, úgy az önkormányzatot valamennyi önkormányzati helyiség után megilleti az értékkülönböt befizetés.

(4) A bérlő a bérlet tartama alatt a helyiségbe más személyt nem fogadhat be, a helyiséget albérletbe nem adhatja.

IV. Fejezet

AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN ÁLLÓ LAKÁSOK ÉS NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYSÉGEK ELIDEGENÍTÉSÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOKRÓL

15. Elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítésének szabályai

22. §

(1) Az önkormányzati lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg a Lakás tv. 49. § (1) bekezdésében meghatározott személyeket.

(2) Ha a Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló lakás értékesítését határozatában elrendeli, úgy a döntés meghozatalától számított 30 napon belül az elővásárlási joggal érintett lakást az (1) bekezdésben meghatározott elővásárlásra jogosultaknak fel kell ajánlani megvételre.

(3) Az elővásárlási joggal érintett lakás vételára a helyben szokásos forgalmi érték, melyet ingatlanforgalmi értékbecslő állapít meg a Lakás tv. 52. § (1) bekezdésének figyelembevételével.

23. §

(1) Ha az elővásárlásra jogosult az ajánlatot annak kézhezvételétől számított 30 napon belül írásban elfogadja, az adásvételi szerződést az ajánlat kézhezvételétől számított 60 napon belül meg kell kötni.

(2) Elővásárlásra jogosult az ajánlatot elfogadó nyilatkozatával egyidejűleg írásban részletfizetést kérhet.

(3) Ha az elővásárlásra jogosult a vételárat az adásvételi szerződés megkötésétől számított 90 napon belül egy összegben megfizeti, 10% vételárkedvezményben részesül.

24. §

(1) Ha az elővásárlásra jogosult az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül írásban nem fogadja el az ajánlatot, a lakást lakottan, pályázat útján kell értékesíteni.

(2) A pályázati eljárásra a Vagyon R.-ben foglalt szabályokat az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a pályázati eljárás lefolytatásától nem lehet eltekinteni.
- (4) A pályázati kiírásba bele kell foglalni, hogy az értékesítésre kijelölt lakás lakottan kerül elidegenítésre, melynek vonatkozásában az elővásárlásra jogosult a pályázat során kialakult vételáron elővásárlási jogával élhet.
- (5) A 22. § (3) bekezdésben foglaltak alapján meghatározott helyben szokásos forgalmi érték a pályázati kiírás induló ára.
- (6) A pályázat nyertese által megajánlott vételárat a polgármester írásban közli az elővásárlásra jogosulttal, és felhívja, hogy nyilatkozzon arra vonatkozóan, hogy kíván-e élni az elővásárlási jogával.
- (7) Ha az elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződést az (5) bekezdésben meghatározott módon kialakult vételáron elővásárlásra jogosulttal meg kell kötni. Elővásárlásra jogosultat ebben az esetben is megilletik az 28. § szerinti részletfizetési kedvezmények, amennyiben azt írásban kéri.
- (8) Ha elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogával nem él, úgy az adásvételi szerződést a nyertes pályázóval kell megkötni. A nyertes pályázó az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül köteles a vételárat egy összegben megfizetni.
- (9) Amennyiben a pályázati eljárás eredménytelenül zárul, akkor a pályázat ismételten kiírásra kerül mindaddig, amíg arra valaki ajánlatot nem tesz, vagy ameddig a Képviselő-testület a lakás értékesítésére irányuló határozatát hatályon kívül nem helyezi.

16. Elidegenítés eljárási szabályai

25. §

- (1) Ha a Képviselő-testület a lakást elidegenítésre kijelöli, a Polgármester az elővásárlásra jogosultat értesíti a lakás megvásárlásának lehetőségéről. Az értesítés tartalmazza:
- a) a képviselő-testület határozatát, melyben a lakást értékesítésre kijelölte;
 - b) a lakás ingatlan-nyilvántartási adatait;
 - c) a lakás 22. § (3) bekezdésben meghatározott módon megállapított forgalmi értékét;
 - d) tájékoztatást az e rendelet alapján igénybe vehető kedvezmények mértékéről és módjáról;
 - e) tájékoztatást arról, hogy
- ea) ha az elővásárlási jogosult az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül a vételárat írásban nem fogadja el, akkor a lakás lakottan pályázat útján kerül értékesítésre, és
- eb) ha az elővásárlási jogosult a pályázati eljárás folyamán él elővásárlási jogával, úgy a pályázati eljárás folyamán kialakult, magasabb vételáron vásárolhatja meg a lakást.
- (2) Ha az elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, az ajánlatot elfogadó írásos nyilatkozatának az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül kell az Önkormányzathoz megérkeznie. E határidő jogvesztő.
- (3) Lakás eladására kizárólag akkor köthető adásvételi szerződés, ha a szerződés megkötésekor a lakással kapcsolatosan a vevőnek lakbér, közüzemi díj, helyi adó, adó, adók módjára behajtandó egyéb köztartozása nincs, illetve az önkormányzattal lezáratlan jogvitája nincs és eleget tesz e rendeletben rögzített feltételeknek.
- (4) Az adásvételi szerződés megkötésével egy időben az elővásárlási jogával élő, valamint a 28. § szerinti részletfizetési kedvezményben részesülő köteles a közjegyző előtt egyoldalú jognyilatkozatot tenni.
- (5) A végrehajtható okiratba foglalt jognyilatkozatba kell foglalni a vételár részlet meg nem fizetésének jogkövetkezményeit. A közjegyzői okiratot a szerződéskötéskor be kell mutatni. A közjegyzői eljárás költségei a vevőt terhelik.

26. §

- (1) A vevő köteles a lakásra a vételár hátralék fennállásáig lakásbiztosítást kötni és a biztosítás kedvezményezettjeként a mindenkori fennálló vételár hátralék és járulécai erejéig az eladót megnevezni. A biztosítási szerződést a szerződéskötéskor be kell mutatni.
- (2) A törlesztő részletek a tárgyhó utolsó napján válnak esedékessé. A határidőre be nem fizetett törlesztő részletek után a Ptk. szerinti mindenkori törvényes késedelmi kamat jár.
- (3) A szerződés megkötésével és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartási bejelentésével, valamint a forgalmi értébecsléssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

17. Ajánlat visszautasításának következményei

27. §

- (1) Ha az elővásárlásra jogosult az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül írásos válaszában nem fogadja el az ajánlatot, a polgármester az elővásárlásra jogosultat értesíti, hogy a lakás lakottan történő értékesítése céljából pályázatot ír ki. Az értesítés tartalmazza:
 - a) a képviselő-testület határozatát, melyben a lakást értékesítésre kijelölte;
 - b) a lakás ingatlan-nyilvántartási adatait;
 - c) a lakás a 22. § (3) bekezdésben meghatározott módon megállapított forgalmi értékét;
 - d) a pályázat kiírásának tényét, és az eredményhirdetés várható idejét;
 - e) tájékoztatást arról, hogy a kialakult vételárról az elővásárlási jogosult a pályázat eredményhirdetését követően kap értesítést.
- (2) A pályázati eljárás eredményhirdetését követően a polgármester haladéktalanul tájékoztatja az elővásárlásra jogosultat a kialakult vételárról, és tájékoztatást ad az e rendelet alapján igénybe vehető kedvezmények mértékéről és módjáról.
- (3) Ha az elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, az ajánlatot elfogadó írásos nyilatkozatának az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül kell a bérbeadóhoz megérkeznie. A határidő jogvesztő és a továbbiakban az e rendelet 25. § (3)–(4) bekezdéseit, valamint a 26. § rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (4) Ha az elővásárlásra jogosult nem él elővásárlási jogával, akkor az e rendelet 24. § (7) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

18. Részletfizetés szabályai

28. §

- (1) Az elővásárlásra jogosult a vételár vonatkozásában írásban részletfizetést kérhet.
- (2) Részletfizetés akkor biztosítható, ha a vevő vállalja részletfizetésre vásárolt lakás vételárhátralék és járulécai erejéig a jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzés iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás díjának megfizetését.
- (3) Részletfizetési kérelem esetén az eladó az elővásárlásra jogosultnak legfeljebb 5 évi részletfizetést biztosít a futamidő tartamára a Ptk. szerinti ügyleti kamat kikötésével. Az ügyleti kamat nem lehet kevesebb, mint a mindenkori jegybanki alapkamat.
- (4) Az Önkormányzat és intézményeiben dolgozó munkavállaló, közalkalmazott vagy köztisztviselő jogviszonya fennállása során, ha elővásárlásra jogosult, úgy kérelme esetén az eladó legfeljebb 15 évi részletfizetést biztosít a futamidő tartamára a Ptk. szerinti ügyleti kamat kikötésével. Az ügyleti kamat nem lehet kevesebb, mint a mindenkori jegybanki alapkamat.
- (5) A (4) bekezdés szerinti elővásárlásra jogosult az Önkormányzat vagy intézményeitől történő nyugdíjba vonulása esetén is jogosult részletfizetésre.
- (6) A fizetendő vételárrészletek havi egyenlő összegben kerülnek megállapításra.
- (7) A vételár hátralékának a szerződésben vállalt határidő előtt történő kiegyenlítése esetén a vevőnek, a részére fennálló tartozásból 10% engedményt kell adni.

(8) A részletfizetés esetén a 22. § (3) bekezdésben meghatározott módon megállapított forgalmi érték 20%-kal növelt vételárat kell megfizetni.

(9) A Képviselő-testület a fenti rendelkezések alkalmazásától eltérhet, ha a rendelkezésektől történő eltérés az Önkormányzat számára kedvezőbb megállapodás megkötését teszi lehetővé.

19. Elővásárlással nem érintett lakások elidegenítésének szabályai

29. §

(1) Bérlet által nem lakott bérlakás elidegenítése pályáztatás útján történik. A pályázati eljárásra a Vagyon R.-ben foglalt szabályokat az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A pályázati eljárás lefolytatásától nem lehet eltekinteni.

20. Elővásárlási joggal nem érintett nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályai

30. §

(1) Az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlet elővásárlási jog illeti meg. A bérlet a 25. § (1) bekezdésében meghatározott módon kell értesíteni.

(2) Ha az elővásárlásra jogosult az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül írásban nem fogadja el az ajánlatot, a nem lakás céljára szolgáló helyiséget pályázat útján kell értékesíteni.

(3) A pályázati eljárásra a Vagyon R.-ben foglalt szabályokat az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni azzal, hogy részletfizetést a bérbeadó nem köteles biztosítani, és az esetleges részletfizetés feltételeiről a 28. §-ban foglaltaktól eltérően a felek szabadon állapodnak meg.

(4) Az elővásárlási joggal érintett nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésénél a pályázati eljárás lefolytatásától nem lehet eltekinteni.

(5) A pályázati kiírás induló árát ingatlanforgalmi értékbecslő állapítja meg.

(6) A pályázat nyertese által megajánlott vételárat a polgármester írásban közli az elővásárlásra jogosulttal, és felhívja, hogy nyilatkozzon arra vonatkozóan, hogy kíván-e élni az elővásárlási jogával.

(7) Amennyiben az elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződést a (5) bekezdésben meghatározott módon kialakult vételáron bérlővel kell megkötni.

(8) Amennyiben a pályázatra senki nem jelentkezik, akkor bérlet a pályázati kiírás induló vételárán jogosult a helyiség megvásárlására. Bérlet ezen jogával a pályázati határidő leteltét követő 30 napon belül az Önkormányzat részére eljuttatott írásbeli nyilatkozatával élhet.

31. §

Az olyan garázs, illetve pince értékesítése esetén, amelynek bérletje olyan személy, aki az Önkormányzat tulajdonban álló lakást is bérel, az általa bérelt garázs, illetve pince elidegenítése vonatkozásában a IV. fejezetben foglaltakat kell megfelelően alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a vételár vonatkozásában az 30. § (5) bekezdés szerinti vételár az irányadó, részletfizetést pedig a bérbeadó nem köteles biztosítani, és az esetleges részletfizetés feltételeiről az 28. §-ban foglaltaktól eltérően a felek szabadon állapodnak meg.

21. Záró rendelkezések

32. §

Hatályát veszti az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint azok elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2006. (V. 26.) önkormányzati rendelet.

33. §

Ez a rendelet 2023. július 27-én lép hatályba.

Pétervására, 2023. július 25.

Eged István
polgármester

Dr. Varga Attila
jegyző

4./ napirend

Kérdések, interpellációk.

Abelovszki Ildikó képviselő

Többen megkeresték azzal a panasszal, hogy mikor a zöld hulladékot elszállítják, a cserezsákokat csak ledobják, amit elvisz a szél, ráadásul balesetveszélyes is. Kéri, hogy legalább az udvarokra dobják már a cserezsákot.

Varró Magdolna képviselő

Buszmegálló, kritikán aluli állapotban van (kátyús, az aszfalt meg van gyűrődve, stb.). Ez már nagyon régi téma, és még sem történik semmi.

Eged István FIDESZ-KDNP polgármester

Volt ezzel kapcsolatban bejárás a Közútkezelővel és a Volánnal együtt. Megígérték, hogy meg fogják csinálni. Sajnos nem történt semmi. Újra szóvá fogja tenni az illetékesek felé.

Barta Gábor képviselő

Kossuth úti buszmegállónál már nem ott áll a víz, hanem az úton. Az aszfalt itt is nagyon meggyűrődött. Kéri ezt is jelezni az illetékesek felé.

Eged István FIDESZ-KDNP polgármester

Az a baj, hogy az illetékesek, vagyis a Volán és a Közút egymásra mutogatnak, de nem történik semmi.

Tóth János képviselő

A településtábla igen rossz állapotban van, és koszos is. Kezdeni kellene vele valamit.

Boros Csaba alpolgármester

Kapott egy levelet a műfüvespálya felújításával kapcsolatban (370.000,- Ft-ot még hozzá kellene tenni a pályázathoz).

Braun József pénzügyi oszt. vez.

Tegnap el lett utalva.

Eged István FIDESZ-KDNP polgármester

Tájékoztatás képen pár dolgot szeretne megemlíteni.

- Ároktakarítás (Szántó L. házában lévő-fel volt töltődve iszappal).
- Drogos fiatalok – rendezni kellett ezt az állapotot, mivel 150 fő által aláírt bejelentés érkezett a hivatalba, hogy mi folyik az Alvégban (lopnak, csalnak, drogoznak, a Dózsa út 59. sz. ingatlan fel is törték, illegális lakásfoglalók).
- A Dózsa út 59. sz. alatti ingatlannal kapcsolatban megkeresik a tulajdonost, hogy le lehessen azt zárni, ne költözzenek bele megint. Esetleg megvenni.

- Ady közben bontják a házat.
- Laura, és a többi lakó kiköltözött a házból.
- A kisbolt az alvégban, kezdeni kell vele valamit. Lebontja a tulajdonos vagy lebonttatja az önkormányzat és az adóhatósággal behajtatja a bontás árát.
- Az Ifjúság út 5. szám alatti ingatlanba is beköltöztek illegális lakásfoglalók, sajnos zaklatták a szomszédokat, ott is felszólították a tulajdonost.

Abelovszki Ildikó képviselő

A Táncsics út 10. sz. alatti ingatlan ajtaja is megint nyitva van. Bejárnak oda is.

Eged István FIDESZ-KDNP polgármester

Köztársaság út 21. sz. alatti ingatlan a Révfy Imre féle ház, a fele részét odaajándékozta a tulajdonos az önkormányzatnak.

Dr. Varga Attila jegyző

A fentiekkel kapcsolatban elmondja az ingatlanokkal kapcsolatban, hogy általában sok tartozás van rajta, ha megvételekre kerülne a sor, nem kevés pénzbe fog kerülni az önkormányzatnak.

Eged István FIDESZ-KDNP polgármester

Mivel már többször is szó esett a lakásotthonos gyerekek viselkedéséről, arra jutott, hogy csökkenteni kellene a lakásotthonok számát, más településre való elhelyezéssel. Ezzel kapcsolatban írnának a fenntartó felé egy levelet.

Kérdezi, hogy ezzel kapcsolatban van-e más vélemény, hozzászólás?

Amennyiben nincs kéri, hogy aki egyetért a fent elhangzottakkal az kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselőtestület **egyhangú szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

Pétervására Város Önkormányzat 81/2023. (VII.25.) határozata

1. Pétervására Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) megtárgyalta a pétervásárai Lakásotthonokkal kapcsolatos problémákat, és kéri a pétervásárai Lakásotthonok (Fecskefészek, Gémeskút, Lomberdő) fenntartóját, hogy vizsgálja meg a Lakásotthonok más településen való elhelyezésének lehetőségét.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza Eged István polgármestert a fenntartóval való tárgyalásokra.

Határidő: azonnal

Felelős: Eged István polgármester

Dr. Varga Attila jegyző

Mivel közeleg az iskolakezdés, a beiskolázási támogatással kapcsolatban is kell még egy határozatot hoznia a testületnek. Maradnának a tavalyi összegek. A Szociális Bizottság már tárgyalta az ügyet és egyetértett az összegekkel.

Eged István FIDESZ-KDNP polgármester

Kérdezi, hogy a beiskolázási támogatással kapcsolatban van-e más vélemény?

Amennyiben nincs kéri, hogy aki egyetért a beiskolázási támogatással az kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselőtestület **egyhangú szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

Pétervására Város Önkormányzat 82/2023. (VII.25.) határozata

Pétervására Város Önkormányzat Képviselőtestülete (a továbbiakban: Képviselőtestület) a Szociális, Művelődési és Oktatási Bizottság javaslata alapján a tanévkezdési támogatást a 2023/2024-es tanévben az alábbiak szerint határozza meg:

1. Az önkormányzat a pétervásárai lakóhelyű,
 - általános iskolásokat 10.000,-Ft/fő,
 - kizárólag nappali munkarend szerinti középiskolás tanulókat 20.000,-Ft/fő, illetve
 - a felsőoktatásban résztvevő 28. életévét be nem töltött hallgatókat 30.000,-Ft/fő támogatásban részesíti, iskolalátogatási igazolás leadása mellett.
2. A tanévkezdési támogatások folyósítása bankszámlára utalással vagy házipénztári kifizetés útján történik. A támogatás igénybevételenek határideje 2023. november 30. napja.
3. A Képviselőtestület a Pétervásárai Napköziotthonos Óvoda és Bölcsődébe járó óvodás korú gyermekek után 5.000,-Ft/fő támogatásban részesíti az intézményt, mely támogatást az Óvoda kizárólag a gyermekek óvoda kezdéséhez szükséges eszközök vásárlására fordíthatja.
4. A tanévkezdési támogatásokat a 2023. évi önkormányzati költségvetés települési támogatás előirányzata terhére kell teljesíteni.

Határidő: 2023. november 30.

Felelős: Eged István polgármester

Eged István FIDESZ-KDNP polgármester

Tájékoztatás képen elmondja a jelenlévőknek, hogy megkereste Szurominé Balogh Mónika óvodavezető és elmondta, hogy el fog menni Budapestre dolgozni, mivel olyan ajánlatot kapott amire már nagyon régóta vágyott, és azt elfogadta. Augusztus végéig fog maradni az intézményben.

Javasolja, hogy helyére vezetőként egy évre Tóth Evelint bízzák meg.

A javaslattal egyetértett.

Kérdezi, hogy ezzel kapcsolatban van-e valakinek más javaslata, véleménye?

Amennyiben nincs kéri, hogy aki egyetért Tóth Evelin megbízásával, az kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselőtestület **egyhangú szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

Pétervására Város Önkormányzat 83/2023. (VII.25.) határozata

1. A közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény (a továbbiakban: Kjt.) 20/A. § (1) bekezdése és (2) bekezdés b) pontja, valamint 21. § (1) bekezdése alapján, valamint a pedagógusok előmeneteli rendszeréről és a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény köznevelési intézményekben történő végrehajtásáról szóló 326/2013. (VIII. 30.) Korm. rendelet 21/B. §-a értelmében Pétervására Város Önkormányzat Képviselőtestülete (a továbbiakban: Képviselőtestület) 2023. szeptember 1-től 2024. augusztus 15-ig határozott időre megbízza a Pétervásárai Napköziotthonos Óvoda és Bölcsőde (3250 Pétervására, Kossuth út 1.) intézményvezetői teendőinek ellátásával Tóth Evelin 3250 Pétervására, Rózsa u. 21. szám alatti lakos közalkalmazottat.
2. A vezetői pótlék mértéke a pedagógusok előmeneteli rendszeréről és a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény köznevelési intézményekben történő végrehajtásáról szóló Korm. rendelet alapján kerül megállapításra.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Eged István polgármester

Dr. Varga Attila jegyző

Az Alvég utcából az egyik ingatlan tulajdonosa jelezte, hogy az udvarán a fenyőfák ki vannak száradva, de nem tudja kivágtatni őket, segítséget kér.

Varró Magdolna képviselő

Kastélynál lévő fenyőfák is rossz állapotban vannak. Van köztük olyan fa amelyik gondot okozhat (beteg, öreg, kiszáradt), ki kellene vágatni.

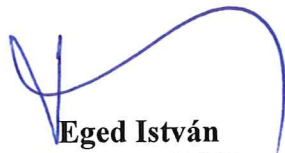
Az utcaképet viszont nézni kell.

Eged István FIDESZ-KDNP polgármester

A temetőnél is van ilyen. Intézkedünk a fák kivágásáról.

Kérdezi, hogy van-e még valakinek kérdése, hozzászólása?

Amennyiben nincs, megköszöni a munkát és az ülés **bezárja**.


Eged István
FIDESZ-KDNP
polgármester

K.m.f.




Dr. Varga Attila
jegyző