

**Polgár Város Önkormányzat  
Képviselő-testülete**

**Ikt. sz.: 3176-11/2015.**

**J E G Y Z Ó K Ö N Y V,**

mely készült 2015. október 29-én 14.00 órai kezdettel Polgáron, a Polgármesteri Hivatal Kovács Istvánné termében megtartott soron következő képviselő-testületi ülésén.

**Napirendi pontok:**

- 1./ Polgármesteri jelentés a lejárt határidejű képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról és a két ülés közötti időben történt fontosabb eseményekről  
Előterjesztő: Tóth József polgármester
- 2./ Javaslat az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 24/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára  
Előterjesztő: Tóth József polgármester
- 3./ Javaslat a mezőöri járulék megfizetéséről és mértékéről szóló önkormányzati rendelet megalkotására  
Előterjesztő: Tóth József polgármester
- 4./ Javaslat a szociális igazgatásról és ellátásokról szóló 30/2015. (VII.31.) önkormányzati rendelet módosítására  
Előterjesztő: Tóth József polgármester
- 5./ Beszámoló a Polgári Polgármesteri Hivatal 2014. évi tevékenységéről  
Előterjesztő: dr. Váliné Antal Mária címzetes főjegyző
- 6./ Előterjesztés a központi orvosi ügyelet működési szabályzatáról  
Előterjesztő: Tóth József polgármester
- 7./ Tájékoztató a közétkeztetési reform eddigi tapasztalatairól  
Előterjesztő: Tóth József polgármester
- 8./ Javaslat a Polgár 0106/2 hrsz.-ú külterületi ingatlan elnevezésének meghatározására  
Előterjesztő: Tóth József polgármester
- 9./ Különfélék

Alkotott rendelet:

37/2015. (X.30.) önkormányzati rendelet:	B8	az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helységek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló rendelet módosítása
38/2015. (X.30.) önkormányzati rendelet:	J2	a mezőöri járulék megfizetéséről és mértékéről szóló önkormányzati rendelet megalkotása
39/2015. (X.30.) önkormányzati rendelet:	L1	a szociális igazgatásokról és ellátásokról szóló rendelet módosítása

Hozott határozat:

108/2015. (X. 29.) sz. határozat:	C5	polgármesteri jelentés
109/2015. (X. 29.) sz. határozat:	Z1	rendelet előkészítése
110/2015. (X. 29.) sz. határozat:	C2	beszámoló a Polgári Polgármesteri Hivatal 2014. évi tevékenységéről
111/2015. (X. 29.) sz. határozat:	K1	a központi orvosi ügyelet működési szabályzata
112/2015. (X. 29.) sz. határozat:	C8	tájékoztató a közétkeztetési reform tapasztalatairól
113/2015. (X. 29.) sz. határozat:	Z1	Polgár 0106/2 hrsz.-ú külterületi ingatlan elnevezésének meghatározása

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V,

mely készült 2015. október 29-én 14.00 órai kezdettel Polgáron, a Polgármesteri Hivatal Kovács Istvánné termében megtartott soron következő képviselő-testületi ülésén.

Jelen vannak:           Tóth József polgármester  
                              Molnár János alpolgármester  
                              Béke László  
                              Czaga János  
                              dr. Faragóné Béres Edit  
                              dr. Hatvani Zsolt  
                              Oláh József  
                              Struba József  
                              Vincze Attila képviselők.

Részt vett az ülésen: dr. Váliné Antal Mária címzetes főjegyző, Andorkó Mihályné, Csépanyiné Bartók Margit, Német Máté irodavezetők, Icsu Ferencné, Radics Zoltánné, Tóth Árpádné, Hágen József intézményvezetők, Kissné Juhász Marianna gazdasági vezető, Sánta József az időügyi tanács delegált tagja, Szabó Tiborné a közbiztonsági fórum delegált tagja, Csőke Vivien jegyzőkönyvvezető.

### **Tóth József polgármester**

Köszönti a Képviselő-testület tagjait, az ülésen megjelenteket. A jelenléti ívből megállapítja, hogy az ülésen 9 fő képviselő megjelent, így határozatképesek, ezért a Képviselő-testület ülését megnyitja.

Megkérdezi, hogy van-e más napirendre vonatkozó javaslat?

Kéri a Képviselő-testület tagjait, hogy aki egyetért a meghívóban szereplő napirend megtárgyalásával, kézfeltartással szavazza meg.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a javaslatot 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta.

### **1./ napirend**

#### **Polgármesteri jelentés a lejárt határidejű képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról, valamint a két ülés közötti időben történt fontosabb eseményekről**

#### **Tóth József kiegészítése**

Az írásos anyaghoz kiegészítésként elmondja, hogy október 22-én a nemzeti ünnep alkalmából, kezdeményezést tett közös megemlékezésre, koszorúzásra. Köszöni azoknak, akik jelenlétükkel megtisztelték az ünnepet, és az Ady Endre Művelődési központ stábjának is megköszöni a munkát.

Elmondja, hogy postai úton érkezett Tiszaújváros polgármesterétől egy levél, melyben köszönetét fejezi ki a „Hajdúk a szigeten” elnevezésű rendezvényen való részvételért, a gasztronómiai programban végzett munkáért. Jövőre bízik a folytatásban, kibővítve más hajdúvárosokkal.

### **Molnár János**

A hagyományoknak megfelelően Mindenszentek napján november 1-jén temetői buszjárat indul. Az első járat 9 órakor indul, majd óránként, a visszaindulás pedig 20 perc után. Az utolsó visszaút 19:20.

### **Tóth József**

Kéri a bizottságok elnökeit, hogy adjanak tájékoztatást a bizottságok munkájáról.

### **Vincze Attila**

A Pénzügyi és gazdasági bizottság döntéseit a napirendi pontok tárgyalása során ismerteti majd.

### **Struba József**

A Humánfeladatok és ügyrendi bizottság nyilvános ülésén hozott döntéseit a napirendi pontok tárgyalása során ismerteti. Elmondja, hogy nyílt ülés keretében tájékoztatót tárgyaltak a bizottság hatáskörébe tartozó szociális előirányzat felhasználásáról, valamint a különfélék keretében egyeztetést folytattak a művelődési központ vezetőjével az adventi programokról. A bizottság zárt ülésen több témát tárgyalt, köztük a mezőöri állásra beérkezett pályázatokat. Ezt követően települési támogatást állapítottak meg 36 fő részére 345 e Ft összegben, 1 fő elutasításáról döntöttek. Előrefizetős mérőóra feltöltéshez kért 5 fő támogatást, melyet havi 3 e Ft összegben támogatnak 2015. december 31-ig. A bizottság 1 fő kérelmezőt temetési támogatásban részesített 25 e Ft összegben, 10 fő kért bérlettámogatást 2015. december 31-ig. 2 fő részesül szociális étkeztetési támogatásban 100 Ft/adag összegben. A bizottság 2 fő kérelmező részére 50%-os hulladékszállítási díjkedvezményt állapított meg év végéig. Valamint a bizottság 120 fő kérelmező részére tüzelőanyag juttatásról döntött, melyet a CSEMETE Szociális Szövetkezet 15 napon belül juttat majd el az érintettek részére.

### **Kérdések, válaszok**

#### **Oláh József**

A két ülés között történt fontosabb események kapcsán, a 25 éves önkormányzatiság megünneplése október 2-án volt, valamennyien részt vettek az ünnepségen. A lakosság részéről az a kérdés vetődött fel, hogy ezen alkalomból miért nem tették azt meg, hogy az első képviselő-testület tagjainak nem csak a nevét felsorolják, hanem minimum egy emléklappal megemlékezhetek és megköszönheték volna a munkát. Annál is inkább, mert tiszteletdíj nélkül végezték a munkájukat. Az önkormányzat megalakulása óta az elmúlt 25 évben, nem kapott testületi tag elismerést. Véleménye szerint néhányat megilletett volna.

Másik téma, az idősek világnapja városi ünnepség, sokan megkérdezték tőle, hogy milyen szempont alapján van kiválasztva a vendégkör?

Továbbá megkérdezi, hogy a lokálpatrióta mozgalom milyen tevékenységet, feladatot lát el, milyen formában működik? Hogyan lett ilyen díj átadva?

#### **Vincze Attila**

A lakáscélú támogatásokról szóló rendelet alapján 17 család részesült vissza nem térítendő lakáscélú támogatásban. Kérdezi, hogy milyen jellegű és időtartamú a támogatás?

#### **Tóth József**

A 25 éves önkormányzatok napja ünnepség kapcsán, ő maga törekedett arra, hogy a kezdeti időszakra visszaüljen. Azt, hogy ezt elismerő oklevéllel, aminek nincs testületi felhatalmazása tegyék meg, lehetséges, hogy a hiányát többen érzékelték de nem áll távol tőle, hogy akár utólag is ezt elismerjék. Az pedig, hogy akik az elmúlt években, vagy akár a kezdetektől fogva képviselők, miért nem férnek be a kitüntetettek körébe, az álláspontja ennek

kapcsán az, hogy akiknek közvetett módon képviselő-testület által szerepük lehet, illetlen kitüntetni és ebbe a helyzetbe hozni, így majd akkor lesz helye, hogyha már nem lesz képviselő. Az idősek világnapja rendezvény kapcsán elmondja, hogy az elmúlt 7 évben tartják ezt a rendezvényt, az elmúlt években mindig csiszolódik a program és mindig vannak hibák, amik a következő években kell, hogy segítségre legyenek. Amire a kérdés irányult az egyik legnagyobb dilemma, minden idősnek joga, hogy részt vegyen ilyen rendezvényen. Olyan adottsággal rendelkezik a művelődési központ, hogy 400 férőhely van. Az elmúlt években többször próbálták a teljességet elérni. A résztvevőket a nyugdíjas klubok (3 db) választják ki. Ez évben a nyugdíjas közösséget szűkítve a művelődési központban is átvehető volt részvételi jegy (80 db) azok számára, akiknek nincs nyugdíjas közössége. Az, hogy ugyanok az arcok lennének minden évben, nem hiszi, szívesen venné, ha az eddigi gyakorlathoz képest jobb módszert tudnának alkalmazni.

Tudomása szerint lokálpatrióták névében nem lett díj átadva, „Lokálpatrióta összefogás” díjat a képviselő-testület adományozott. A Lokálpatrióta Mozgalom Egyesület, mint egyesület cégbíróság által jegyzett, az, hogy mit csinál alapszabályban rögzítve van. Az alapján végzi a tevékenységek és éli a közösségi életét.

A lakáscélú támogatás kapcsán valóban 17 család az, akik október 1-jén az érvényben lévő rendelet alapján benyújtották igényeiket és azt a hivatal megvizsgálva, támogatást ítél meg. Valóban az előzőekhez képest több család kért és kapott vissza nem térítendő támogatást.

### **Vincze Attila**

Az volt írva, hogy lakástámogatás nem az, hogy első lakáshoz jutók támogatása.

### **Andorkó Mihályné**

A rendeletben ez a neve és nem az, hogy első lakáshoz jutó támogatás.

### **Vélemény, észrevétel, javaslat**

#### **Oláh József**

Megfontolásra ajánlja az idősügyi tanács és a hivatal felé, hogy rotációs formában legyenek az emberek kiválasztva az idősek napjára, hogy ezáltal minden évben más-más kört hívnak meg. A 25 éves jubileummal kapcsolatban figyelmükbe ajánlja, hogy gondolják át, hogy oklevéllel köszönjék meg az első ciklusban lévő képviselőknek a munkát, akik pedig már nincsenek köztünk azoknak a hozzátartozói részére.

#### **Tóth József**

Mind a két felvetéssel azonosulni tud, javasolja, hogy vegyék figyelembe a következő évben. A rotációs forma nem biztos, hogy jó megoldás lenne, mert lehet olyan aki nem jönne el, vagy nem tudna eljönni. Javasolja, hogy az eddig kör illetve az új javaslat egészüljön ki, és ha visszacsatolás lesz, akkor erre nyitott, azt szeretné, hogy a 400 férőhely legyen elfoglalva.

Az első képviselő-testület élő tagjai, illetve akik már nincsenek köztük azok hozzátartozóit részére elismerést fognak küldeni, vagy találnak olyan eseményt mikor ezt megtehetik és elismerhetik az 1990. szeptember 30-án megválasztott képviselők munkáját.

#### **Struba József**

Oláh József képviselő társa két olyan dolgot mondott, amire reagálni kell. Ő maga 45 éve vesz részt Polgár város közéletében, 20 év tanácstag munkát és 25 éve pedig képviselő, ebből 4 év megyei önkormányzati képviselő. Eszébe nem jutott volna, hogy ezért elismerés jár, az, hogy a legutóbbi választáson a legtöbb szavazatot érte el, ettől több elismerés nem hiszi, hogy kell. Egyetértés volt azzal kapcsolatban, hogy saját magukat nem tüntetik ki, a jövőben is ehhez tartja magát.

### **Oláh József**

Nem neki jutott eszébe, de egyetért a volt képviselő társak véleményével. Nem saját érdek okán mondta.

### **Tóth József**

Kéri a Képviselő-testület tagjait, hogy aki egyetért a határozati javaslatban foglaltakkal, kézfeltartással szavazza meg.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a javaslatot 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta.

### **108/2015. (X. 29.) sz. határozat**

- 1./ Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a lejárt határidejű képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról és a két ülés közötti időben történt fontosabb eseményekről szóló polgármesteri jelentést, melyet a bizottsági elnökök tájékoztatójával együtt elfogadott.

### **2./ napirend**

#### **Javaslat az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 24/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára**

#### **Tóth József kiegészítése**

Elmondja, hogy a Pénzügyi és gazdasági bizottság ülésen nem vetődött fel az a pontosítási igény, amely nem tartalmi és nem eljárásrendi felvetés, hanem értelmezési pontosítás, amely a Humánfeladatok és ügyrendi bizottság ülésén elhangzott. A 9.§ (1) bekezdés azzal módosul, miszerint a 'pályázatot elnyert személlyel' kikerül, ezt előterjesztőként szükségesnek ítélte. Kéri, hogy az (1) bekezdés, úgy kerüljön kiigazításra, hogy „A lakásbérleti szerződés határozott időre, legfeljebb két év időtartama köthető meg.”

A 17.§ (2) bekezdését érintette még a pontosítás, amely úgy hangzana, hogy a lakást jogcím nélkül használó amennyiben másik lakásra nem tarthat igényt, úgy a használati díjat két hónap elteltével a kétszeresére, három hónap elteltével a háromszorosára kell emelni.

#### **Struba József**

A Humánfeladatok és ügyrendi bizottság a határozati javaslatot és a rendelet-tervezetet elfogadásra javasolja.

#### **Vincze Attila**

A Pénzügyi és gazdasági bizottság a határozati javaslatot és a rendelet-tervezetet elfogadásra javasolja.

#### **Tóth József**

Elmondja, hogy arról van szó, hogy ha korábbi bérlakásban lakók megsegítése céljából a szociálisan rászorult bérlő kategória kerül beépítésre a rendeletbe, akiket megillet a lakás elővásárlási joga, kedvező értékesítési konstrukcióval, így akkor majd saját tulajdonként kezelhetik és használhatják. Az a cél, hogy a bérelt ingatlan saját legyen és az önkormányzatot ne terhelje közmű megfizetési és karbantartási költség.

Kéri a Képviselő-testület tagjait, hogy aki egyetért a határozatban foglaltakkal, kézfeltartással szavazza meg.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a javaslatot 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta.

### **109/2015. (X. 29.) sz. határozat**

A Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 24/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára” elnevezésű előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1./ A Képviselő-testület felhívja a jegyző figyelmét, hogy a Képviselő-testület soron következő ülésére vizsgálja felül az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 24/2008 (XII.01.) rendeletét és terjessze elő az új rendelet-tervezetet.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Váliné Antal Mária címzetes főjegyző

### **Tóth József**

Kéri a Képviselő-testület tagjait, hogy aki egyetért a rendeletben foglaltakkal, kézfeltartással szavazza meg.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a rendeletet 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta.

### **Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2015. (X. 30.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról**

Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. sz. mellékletében 3. § (1) bekezdésében, valamint a 2. sz. mellékletben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2014. (X. 27.) önkormányzati rendelet 5. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Polgár Város Önkormányzatának Humánfeladatok és ügyrendi bizottsága, valamint Polgár Város Önkormányzatának Pénzügyi és gazdasági bizottsága véleményének kikérésével, az alábbiakat rendeli el:

## **I. Fejezet** **Általános rendelkezések**

### **1. A rendelet hatálya**

#### **1. §**

E rendelet hatálya kiterjed Polgár Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakásokra, a lakáshoz tartozó helyiségekre és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.

### **2. Általános hatáskörök**

#### **2. §**

- (1) A bérlő kijelölésére vagy kiválasztására vonatkozó jogokat továbbá a bérbeadói hozzájárulás megadásának jogát ezen rendelet felhatalmazása alapján Polgár város polgármestere gyakorolja.
- (2) A bérbeadói egyéb, törvényben vagy az önkormányzat rendeletében meghatározott feladatokat - a bérlő kijelölési vagy kiválasztási jog továbbá a bérbeadói hozzájárulás megadása kivételével - az önkormányzat költségvetési szerve Polgár város önkormányzatának Városgondnoksága gyakorolja.

## **II. Fejezet**

### **A lakások bérletére vonatkozó rendelkezések**

#### **3. §**

- (1) A Képviselő-testület Polgár Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások bérbeadása vonatkozásában a tulajdonosi jogok gyakorlását a polgármesterre ruházza át (továbbiakban: bérbeadó).
- (2) Önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadása csak lakás céljára történhet.
- (3) A bérlő a bérleti szerződés időtartama alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles távollétét megelőzően, legalább öt nappal, írásban a bérbeadó részére bejelenteni.
- (4) A bérleti szerződést e rendelet, valamint a kiutaló határozat rendelkezései alapján lehet megkötni.

#### **4. §**

- (1) A lakásokat szociális helyzet alapján, és nem szociális helyzet alapján – költségelven, vagy piaci alapon – lehet bérbeadni. A bérbeadás módját a kiutaló határozatban is rögzíteni kell.
- (2) A bérbeadás az alábbi jogcímeneken történhet:
  - a) szolgálati jogcímen,
  - b) pályázat elnyerésének jogcímen,
  - c) lakáscsere jogcímen,
  - d) bérleti jogviszony folytatásának jogcímen,
  - e) elhelyezési kötelezettség jogcímen,
  - f) szociális helyzet jogcímen.
- (3) Piaci alapon csak a (2) bekezdés b) pontja szerint történhet bérbeadás.



### **3. Szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételei**

#### **5. §**

- (1) Szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra azok a nagykorú magyar állampolgárok, állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándoroltak, a magyar hatóságok által menekültként elismert személyek, valamint a jogszerűen, életvitelszerűen Magyarországon tartózkodó és állandó lakóhellyel rendelkező EGT állampolgárok jogosultak,
  - a) akinek – a vele együtt költöző személyeket is beleértve – az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme nem haladja meg a mindenkori, saját jogú öregségi nyugdíjminimum összegének 80 %-át, egyedülálló esetén a 120 %-át, valamint
  - b) akinek – a vele együtt költöző személyeket is ide értve – nincs a tulajdonában lakás vagy nem rendelkezik lakás holtig tartó haszonélvezeti jogával.
- (2) Nem jogosult szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra,
  - a) akinek a tulajdonában vagy haszonélvezetében bármilyen ingó vagy ingatlanvagyon van, melynek értéke meghaladja az 500 e Ft-ot vagy
  - b) aki szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatokat közöl, amelyek számára jogtalan előnyt jelentenek, vagy
  - c) aki, vagy vele együtt költöző személy ingatlantulajdonát, vagy tulajdoni hányadát 5 éven belül elidegenítette, és annak értéke meghaladja az 500 e Ft-ot.
- (3) Az (1) bekezdésben megjelölt feltételeknek megfelelő személyek közül előnyben kell részesíteni azt,
  - a) akinek a háztartásában 18 éven aluli gyermek van,
  - b) aki, vagy vele együtt költöző személy súlyos egészségkárosodásban szenved,
  - c) aki hajléktalan,
  - d) aki szükséglakásban lakik.

### **4. Szolgálati jogcímen történő bérbeadás feltételei**

#### **6. §**

- (1) Az önkormányzat és intézményei megfelelő szakember ellátása érdekében, pályázat mellőzésével lakás biztosítható annak a szakembernek, akinek alkalmazása az önkormányzat, vagy valamely intézményének feladatellátásához szükséges. Önkormányzati tulajdonú lakás szolgálati céllal biztosítható még a település szempontjából fontos feladatokat ellátó személyek számára.
- (2) Szakember elhelyezés körében csak akkor adható bérbe önkormányzati lakás, ha a kérelmező és vele együtt költöző tulajdonában, bérletében nincs, és 5 éven belül nem is volt Polgár közigazgatási területén lakóingatlan. Szolgálati jelleggel történő bérbeadásánál, amennyiben a bérlő munka-, vagy szolgálati viszonya ennél kevesebb időre szól, akkor munka-, vagy szolgálati viszonyának fennállásáig.
- (3) Szakember elhelyezés céljára bérbe adott lakás esetén a 20. § rendelkezései nem alkalmazhatók.
- (4) A szolgálati lakások bérbeadása költségelven történik, a kérelmet a polgármester bírálja el.

## **5. Pályázat elnyerésének jogcímén történő bérbeadás feltételei**

### **7. §**

Pályázat elnyerésének jogcímén történő bérbeadás esetén a bérbeadó a lakást annak adja bérbe, aki a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállalja.

## **6. A pályázati eljárás szabályai**

### **8. §**

- (1) Pályázati eljárás útján kell bérbe adni azokat az önkormányzati bérlakásokat, amelyek
  - a) kötelező elhelyezési feladatok ellátásához nem szükségesek,
  - b) nem szolgálati jelleggel,
  - c) nem lakáscsere jogcímén,
  - d) nem bérleti jogviszony folytatása jogcímén,
  - e) nem szociális helyzet jogcímén kerülnek bérbeadásra.
  
- (2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
  - a) a pályázatot kiíró szerv nevét, székhelyét,
  - b) a meghirdetett lakás műszaki jellemzőit (szobaszám, hasznos alapterület, komfortfokozat), címét,
  - c) a lakás hasznosításának módját,
  - d) a lakbér minimális összegét,
  - e) a pályázat benyújtásának határidejét, módját, helyét,
  - f) a hasznosítani kívánt lakás megtekintésének lehetőségére vonatkozó tájékoztatót,
  - g) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését, költségét,
  - h) pályázat elbírálásának határidejét.
  
- (3) A pályázatot hirdetmény útján kell közzétenni. A pályázati hirdetményt a lakás megüresedésétől – a bérbeadás céljára épített lakások esetében az épület használatbavételi engedélyének kiadásától – számított 15 napon belül kell kifüggeszteni, erről – szociális jelleggel történő bérbeadás esetén – külön írásbeli értesítést kell küldeni a bérlakás-igényt bejelentő személyek részére.
  
- (4) A pályázati kiírást a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a város honlapján, hirdetőtábláin, valamint a PolgárTárs újágban kell megjelentetni. A pályázat benyújtására – a PolgárTársban történő megjelenéstől számított – legalább 15 napos határidőt kell biztosítani.
  
- (5) A pályázatot az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani.
  
- (6) A pályázati feltételeknek megfelelő pályázatokat piaci elven történő bérbeadás esetén a Pénzügyi és gazdasági bizottság rangsorolja, melyből a bérlő személyét a polgármester jelöli ki a rangsornak megfelelően.
  
- (7) Piaci elven hasznosított lakás esetén a bérleti szerződést azzal a pályázóval kell megkötni, aki a legmagasabb bérleti díjra tesz ajánlatot, amennyiben egyetlen pályázat érkezik, e pályázóval kell megkötni a szerződést.
  
- (8) A lakbér mértékét a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

## 9. §

- (1) A lakásbérleti szerződés határozott időre, legfeljebb két év időtartamra köthető meg.
- (2) A Városgondnokság a bérlő kijelöléséről szóló döntését követő 10 napon belül köteles a megjelölt személlyel a bérleti szerződést megkötöni.
- (3) Amennyiben a pályázati eljárás nyertese 10 napon belül a bérleti szerződést nem köti meg a bérbeadó írásban szerződéskötésre felszólítja azzal, hogy ha 5 napon belül szerződéskötésre nem jelenik meg akkor a szerződéskötésre a pályázati eljárásban a második legtöbb bérleti díjat ajánló pályázó válik jogosulttá.
- (4) Ha a kijelölt bérlő a szerződésben megjelölt időpontban, illetve az azt követő nyolc napon belül a lakást önhibájából kívül nem veszi birtokba, az eljárást a (3) bekezdésben foglaltak szerint kell lefolytatni.
- (5) A (3) – (4) bekezdésben foglalt esetben a Városgondnokság a lakásra, a rangsorban megjelölt következő személlyel köthet szerződést. Amennyiben egyetlen pályázó volt, új eljárást kell lefolytatni.

## 10. §

- (1) A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:
  - a) a bérlő, valamint a vele együtt költöző személyek nevét, születési helyét, idejét, anyja nevét,
  - b) a lakás címét, helyrajzi számát, hasznos alapterületének nagyságát, komfortfokozatát, a lakás helyiségeit,
  - c) önkormányzati tulajdonjogára utalást, bérbeadás módját,
  - d) a lakás birtokba adásának időpontját, a bérleti jogviszony időtartamát, feltételeit, a fizetendő lakbér összegét, és megfizetésének módját, időpontját,
  - e) ha a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét a bérlő vállalja, a lakás helyreállításának munkanemeit, azok költségét, a költségek bérlő részére történő megtérítésének módját, valamint a munkák elvégzésének határidejét, a rendelet 14. §-ban foglaltak szerint kell végrehajtani
  - f) a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő kötelezettségeit,
  - g) a bérleti jogviszony megszűnése után a bérlő igényt tarthat-e és milyen elhelyezésre,
  - h) lakásba fogadás szabályait, valamint figyelmeztetést, hogy milyen esetben lehet ennek a szerződés felmondás a következménye,
  - i) a bérlő lakás és udvara fenntartásával és állagmegóvásával kapcsolatos feladatait, kötelezettségeit,
  - j) a bérlő bejelentési kötelezettségét saját tulajdonú lakás vásárlása, építése vagy egyéb szerzése esetén, valamint ennek jogkövetkezményeit,
  - k) azt a kikötést, hogy a bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, az Lt. 3. § (2) bekezdésében meghatározott kikötést, valamint azt, hogy ezen rendelkezések megsértése felmondási ok,
  - l) tájékoztatást, hogy a bérbeadó a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését, valamint a bérbeadás feltételeinek meglétét évente legalább egy alkalommal ellenőrzi,
  - m) tájékoztatást a bérleti szerződés meghosszabbításának lehetőségéről,
  - n) azt a kikötést, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a Lt. és a helyi lakásrendelet rendelkezései irányadók,
  - o) a rendelet 12. § (4) bekezdés a) vagy b) pontja fennállása esetén a bérbeadó és a bérlő e vonatkozású megállapodását.

- (2) Az (1) bekezdés g) pontja vonatkozásában a Városgondnokság a bérleti szerződésben csak akkor vállalhat kötelezettséget a bérleti szerződés megszűnése után másik lakás biztosítására, ha a Városgondnokság a lakásba költözés előtt határozatlan időre bérbe adott lakást bocsátott a bérlő rendelkezésére.
- (3) Az (1) bekezdés e) pont tekintetében a Városgondnokság a munka elvégzésének határidejét – a bérlő írásbeli kérelmére – indokolt esetben, egy alkalommal, legfeljebb harminc nappal meghosszabbíthatja.
- (4) Ha a bérlő a munkálatokat a szerződésben meghatározott, vagy a (3) bekezdés alapján meghosszabbított határidőn belül nem végzi el, a Városgondnokság a lakásbérleti szerződést szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítésére hivatkozással felmondhatja.

### **11. §**

- (1) A szociális rászorultság fennállása esetén a szociális bérlakás bérlője kérésére a lakásbérleti szerződés a lejárat napját megelőző legfeljebb tíz nappal, de legkésőbb a lejárat napján, a bérlő írásbeli kérelmére újabb határozott időtartamra legfeljebb újabb két évvel meghosszabbítható, amennyiben a rendelet 5. § (1) bekezdésben meghatározott feltételeknek megfelel.
- (2) Szolgálati lakás bérletének időtartama újabb, legfeljebb két évre meghosszabbítható a bérlő írásbeli kérelmére, amennyiben az 6. § (1) – (2) bekezdésében meghatározott feltételeknek megfelel.
- (3) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek meglétét a bérleti jogviszony fennállása alatt évente felül kell vizsgálni.
- (4) Ha a felülvizsgálat során megállapítást nyer, hogy a 5. §-ban meghatározott feltételek már nem állnak fenn, költségelví lakbért kell megállapítani.
- (5) A piaci elven kötött lakásbérleti szerződés nem hosszabbítható meg, a szerződés lejártát követően új pályázati eljárást kell lefolytatni.

## **7. Felek jogai és kötelezettségei**

### **12. §**

- (1) A Városgondnokság – ide nem értve e § (2) bekezdését – a lakást a bérlő részére a bérleti szerződésben meghatározott időpontban, tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át. A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről a Városgondnokság köteles gondoskodni. Ha a Városgondnokság e kötelezettségét nem teljesíti, a bérlő a szükséges munkát helyette és költségére elvégeztetheti a bérbeadó írásban történt felhívását követően.
- (2) A felek megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, figyelemmel a rendelet 14. §-ában foglaltakra.
- (3) A lakás átadásakor leltárt kell felvenni, abban fel kell tüntetni a lakás, illetőleg a lakásberendezések tényleges állapotát, valamint a bérlő észrevételeit. A bérlő az átvételt a leltár aláírásával elismeri.

- (4) A lakás rendeltetésszerű használatra akkor is alkalmas, ha egyes lakásberendezéseket:
- a) a Városgondnokság és a bérlő megállapodása alapján, a Városgondnokság költségére a bérlő szerzi be,
  - b) a Városgondnokság azért nem szolgáltat, mert erre a bérlő nem tart igényt.

### 13. §

- (1) A Városgondnokság köteles gondoskodni:
- a) az épület karbantartásáról,
  - b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
  - c) a falak és a közös használatra szolgáló helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.
- (2) A bérlő köteles gondoskodni:
- a) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről, a lakás belső falainak festéséről, valamint a lakáshoz tartozó melléképület, kerítés karbantartásáról,
  - b) az elektromos vezetéknek és érintésvédelmi rendszerének a lakásban a fogyasztásmérőtől, valamint a biztosíték táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsolók és a csatlakozó aljak cseréjéről,
  - c) a lakás, és udvara tisztántartásáról,
  - d) a lakásberendezések felújításáról,
  - e) a közüzemi díjak fizetéséről.

### 14. §

- (1) A Városgondnokság írásban hozzájárulhat, hogy a bérlő a lakást átalakítsa, korszerűsítse, ha a bérlő a munkák elvégzésének költségét vállalja.
- (2) A kérelemhez csatolni kell a bérlő által elvégezni kívánt munka Városgondnokság által jóváhagyott költségvetését, a munka jellegétől függően a műszaki leírást, tervet, vagy az engedélyező hatóság által megkövetelt dokumentumokat, valamint a költségek elszámolására vonatkozó megállapodást.
- (3) Ha a bérlő az (1) bekezdésben foglalt munkát hozzájárulás vagy hatósági engedély nélkül végzi el, a Városgondnokság követelheti az eredeti állapot helyreállítását.
- (4) A lakás átalakításával, korszerűsítésével kapcsolatos költségek elszámolására a Városgondnokság és a bérlő megállapodása az irányadó. A Városgondnokság csak a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez kapcsolódó költségek, valamint a lakás komfortfokozatának, korszerűségének emeléséhez szükséges mértéket meg nem haladó költségek megfizetését vállalhatja lakbérbeszámítás útján, vagy ezt a költséget egy összegben megtéríti. Ha a felek a bérbeszámítást választják, úgy szerződésben kell meghatározni, hogy a bérlő hány hónapra mentesül a lakbérfizetési kötelezettség alól.
- (5) Ha a bérlő lakásbérleti jogviszonya a beszámítható költségek megtérülése előtt megszűnik, a Városgondnokság köteles a hátralékos összeget a bérlő vagy örököse részére egy összegben, vagy a felek által meghatározott részletekben megfizetni.

### **15. §**

- (1) A bérlő és a vele együtt lakó házastársa közös kérelmére, bérlőtársi szerződést kell kötni, kivéve szolgálati lakás esetében.
- (2) A bérbeadó a hozzájárulását abban az esetben adhatja meg, amennyiben a bérlőtársi szerződés megkötése esetén az együttlakók minden tagja részére legalább 6 m<sup>2</sup> nagyságú lakóterület még biztosított.

### **16. §**

- (1) Önkormányzati lakásban megüresedett társbérleti lakrész a lakásban maradó társbérlő részére, a megüresedéstől számított 15 napon belüli írásbeli kérelmére kiadható.
- (2) A lakbér mértékét a terület növekedésével arányos mértékben növelten kell megállapítani.
- (3) A lakrész csak a bérlő részére megállapított bérleti idő tartamáig utalható ki.

### **17. §**

- (1) A lakásra vonatkozó bérleti szerződés megszűnése után a lakásban maradó és a lakást jogcím nélkül használó, a lakásra kötött bérleti szerződés szerinti lakbérrel azonos mértékű lakáshasználati díjat köteles fizetni.
- (2) A lakást jogcím nélkül használó, amennyiben másik lakásra nem tarthat igényt, a használati díjat két hónap elteltével a kétszeresére, három hónap elteltével a háromszorosára kell emelni.
- (3) A lakáshasználati díjat lakbér-emelés esetén az új bérleti díjnak megfelelően, aktualizálni kell.

### **18. §**

- (1) A bérlő a lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadhatja élettársát, valamint testvérét, amennyiben lakástulajdonnal, vagy haszonélvezeti joggal nem rendelkeznek.
- (2) A bérbeadó hozzájárulását abban az esetben adhatja meg, amennyiben a befogadás után az együttlakók minden tagja részére legalább 6 m<sup>2</sup> nagyságú lakóterület még biztosított, valamint a bérlőnek bérleti díj tartozása nincs.
- (3) A bérbeadó írásbeli hozzájárulásában ki kell kötnie, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnését követően a lakásba hozzájárulással befogadott személyek a lakásból kötelesek térítési és elhelyezési igény nélkül kiköltözni.
- (4) Amennyiben a bérbeadónak tudomására jut, hogy a lakásban hozzájárulás nélkül más személy is lakik befogadottként, köteles a bérlőt felszólítani a befogadott személy lakáshasználatának 8 napon belüli megszüntetésére.

### **19. §**

- (1) A határozatlan időre szóló bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő az önkormányzati bérlakás egy részét írásbeli szerződéssel albérletbe adhatja. Az albérletbe adott lakrész

alapterülete nem haladhatja meg a bérlő kizárólagos használatban maradó lakrészének alapterületét, és a lakásban lakók minden tagja részére legalább 6 m<sup>2</sup> nagyságú lakóterület még biztosított.

- (2) Az albérleti szerződés érvényességéhez szükséges a polgármester írásbeli hozzájárulása, valamint tartalmazni kell az albérelő által kizárólagosan használni kívánt helyiség megnevezését, az albérlet időtartamát és díját.
- (3) Albérleti szerződés határozott időre, legfeljebb egy év időtartamra köthető.
- (4) Az albérleti szerződéshez hozzájárulás esetén a szociális rászorultság címén juttatott lakbértámogatást meg kell szüntetni.
- (5) Ha a bérlő bérleti jogviszonya bármilyen okból megszűnik, az albérelő elhelyezéséről maga köteles gondoskodni. Erre az írásbeli hozzájárulásban az albérelő figyelmét fel kell hívni.

## **20. §**

- (1) A lakásbérleti jogot az arra jogosult személy változatlan feltételek mellett folytathatja, ha jogosultságát az e rendeletben foglaltak alapján a polgármester elismerte.
- (2) A lakásbérleti jog folytatására jogosultnak a bérlő halálától számított 30 napon belül kell kérni a jogosultsága elismerését. A jogosultság elismerése írásban, bérbeadásról szóló határozattal történik.
- (3) Ha a lakásbérleti jog folytatására van olyan jogosult személy, aki e jogának elismerését a (2) bekezdésben előírt határidőben nem kérte, fel kell hívni, hogy 8 napon belül nyilatkozzék, kíván-e jogával élni. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

## **8. Ellenőrzés**

### **21. §**

- (1) A Városgondnokság a 3. § (3) bekezdésben foglaltak teljesítését, rendeltetésszerű használatot, valamint a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egy alkalommal ellenőrzi, melyről jegyzőkönyv készül.
- (2) A Városgondnokság az (1) bekezdésben meghatározottakon túl is tarthat ellenőrzést, amennyiben tudomást szerez az e rendeletben, valamint a bérleti szerződésben foglaltak megsértéséről. Az ellenőrzést a tudomásszerzést követő 5 napon belül kell megtartani és azt követő 6 hónapon belül meg kell ismételni.
- (3) A bérlő arra alkalmas időben a lakásba bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles.

## **9. A lakásbérlet megszűnése**

### **22. §**

- (1) A Városgondnokság és a bérlő az önkormányzati lakásra kötött bérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik lakást ad bérbe, vagy pénzbeli térítést fizet.

- (2) Másik lakás bérbeadása esetén a lakás megfelelőségénél figyelembe kell venni mindkét lakás
- a) komfortfokozatát,
  - b) hasznos alapterületét,
  - c) műszaki állapotát,
  - d) lakóhelyiségeinek számát,
  - e) településen és épületen belüli fekvését,
  - f) lakbérét.
- (3) Ha a bérlő másik lakásként kisebb alapterületű, kevesebb szobaszámú, alacsonyabb komfortfokozatú lakás bérletét is elfogadja, úgy pénzbeli térítésként a bérbeadó vagyonkezelésében lévő legmagasabb bérleti díjjal bérbeadott lakás – adott évben esedékes – éves bérleti díjának 50 %-ának megfelelő összegre jogosult.
- (4) Ha a bérlő másik lakás helyett pénzbeli térítést fogad el, úgy a pénzbeli térítés mértéke a bérbeadó vagyonkezelésében lévő legmagasabb bérleti díjjal bérbeadott lakás – adott évben esedékes – éves bérleti díjának 100 %-a.
- (5) Pénzbeli térítés megfizetésének szabályai:
- a) Feltétel, hogy a bérlő érvényes és hatályos (fel nem mondott és le nem járt) bérleti szerződéssel rendelkezzen.
  - b) A bérleti szerződés közös megegyezéssel – pénzbeli térítés ellenében történő megszüntetésére elsősorban az Önkormányzat kezdeményezése alapján önkormányzati érdekből (pl. város rehabilitációs vagy városfejlesztési feladatok végrehajtása) kerülhet sor.
  - c) Az önkormányzati érdek fennállásáról és a pénzbeli térítés mértékének jóváhagyásáról a bérbeadó dönt.
  - d) A bérlőt megillető pénzbeli térítésből le kell vonni a bérlő lakással kapcsolatos tartozásait és a bérlőt terhelő – általa nem teljesített- kötelezettségek pótlásával kapcsolatban felmerülő költségeket. A pénzbeli térítés kifizetésére csak a lakás leadást követően a lakás műszaki állapotának valamint a fennálló tartozások ismeretében kerülhet sor.
  - e) A megítélt pénzbeli térítést az Önkormányzat banki átutalással teljesíti.

### 23. §

A Városgondnokság a szerződést írásban akkor is felmondhatja, ha a bérlő a lakást két hónapot meghaladó időtartamra elhagyja, és ennek okát, valamint időtartamát a bérbeadónak előzetesen nem jelenti be, kivéve, ha a Városgondnokság felhívására 15 napon belül igazolja, hogy a lakást

- a) egészségügyi ok, vagy
- b) tanulmányok folytatása, vagy
- c) munkahely megváltozása miatt hagyja el.

### 24. §

A Lt. 26. § (1) bekezdése szerinti esetben, amennyiben a bérbeadó megfelelő cserelakást nem tud felajánlani, pénzbeli térítést kell a bérlő részére fizetni. A pénzbeli térítés mértéke a Városgondnokság vagyonkezelésében lévő legmagasabb bérleti díjjal bérbe adott lakás – adott évben esedékes – éves bérleti díjának 100 %-ának megfelelő összeg.

A megfizetésre a rendelet 22. § (5) bekezdésének rendelkezését kell alkalmazni.



## **25. §**

A bérleti szerződésben meghatározott idő elteltével, feltétel bekövetkeztével a bérleti jogviszony megszűnik, amennyiben a szerződést nem hosszabbítják meg.

## **26. §**

A bérbeadó köteles a bérlő másik lakásba való elhelyezésére a 22. § szerinti esetben, amennyiben másik lakás bérbeadását vállalta, és a bérleti szerződésben meghatározott idő még nem telt el, vagy feltétel nem következett be, vagy amennyiben a szerződés határozatlan időre szól.

## **27. §**

Lakáscsere jogcímén történő bérbeadás esetén a Lt. 29. §-ban foglaltakat kell megfelelően alkalmazni.

## **28. §**

- (1) A bérlő köteles a szerződés megszűnésekor a lakást a vele együtt élő családtagokkal és a befogadott személyekkel együtt elhagyni, és azt tisztán, üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a Városgondnokság rendelkezésére bocsátani.
- (2) Amennyiben a lakás visszaadásakor a felek úgy állapodnak meg, hogy a lakást és a lakberendezéseket a Városgondnokság teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, a jegyzőkönyvben rögzíteni kell a bérlő keletkezett költségek megtérítésére vonatkozó kötelezettségét, a kötelezettség pénzben kifejezett mértékét, a megfizetés határidejét és módját.

## **10. A lakbér mértéke**

### **29. §**

- (1) A szociális helyzet alapján bérbé adott lakások lakbérének képzésénél a lakás komfortfokozatát és alapterületét kell számításba venni.
- (2) A költségelven bérbé adott lakások lakbérének képzésénél az (1) bekezdésben meghatározott költségeken túlmenően figyelembe kell venni az épületek üzemeltetésével és működtetésével kapcsolatos ráfordításokat is.
- (3) A piaci alapon bérbé adott lakások lakbérének mértékét úgy kell megállapítani, hogy tartalmazza mindazon, Városgondnokság vagyonkezelésében lévő lakások működtetésével, fenntartásával kapcsolatos költségeket is, melyek az (1) és (2) bekezdés szerinti lakbérképzés során nem vehetők figyelembe, és az így képzett lakbér bevételéből nyereség is képződjön.

### **30. §**

- (1) A lakásbérleti jog fennállása esetén a lakás használatáért a bérlő bért köteles fizetni.
- (2) A lakbért a lakás bérbeadási módja, hasznos alapterülete, valamint komfortfokozata figyelembe vételével kell megállapítani.
- (3) A lakás havi bérének összege a lakás hasznos alapterületéhez és a komfortfokozatához rendelt díj szorzata.

- (4) A lakbért módosítani kell, ha lakbér mértékét növelő, vagy csökkentő tényezőként változás következik be a lakás alapvető jellemzőjében, így különösen komfortfokozatában, alapterületében.
- (5) A lakbér összege piaci elvű hasznosításnál a nyertes pályázó által pályázatában vállalt lakbér.

## **11. A lakbértámogatás, megállapításának és folyósításának rendje**

### **31. §**

- (1) A szociális helyzet kiutalt lakás bérlője kérelmére lakbértámogatás adható:
- ha a lakásban közös háztartásban jogszerűen élő családtagok egy főre jutó jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 200 %-át, vagy
  - ha a fizetendő havi lakbér összege a háztartás havi összjövedelmének 30 %-át eléri, vagy meghaladja, vagy
  - ha a család az (5) bekezdésben meghatározott, elismert lakásnagyságot nem meghaladó lakásban lakik.
- (2) A kérelmet a Humánfeladatok és ügyrendi bizottság bírálja el, megállapítja a lakbértámogatás mértékét, folyósításának idejét.
- (3) A lakbértámogatás mértéke a bérleti díj 50 %-áig terjedhet, de minimum 2.500 Ft/hó.
- (4) Nem állapítható meg lakbértámogatás annak a bérlőnek,
- aki esetében a 5. §-ban meghatározott feltételek nem állnak fenn,
  - akinek, vagy vele együtt élőnek az önkormányzat több jogcímen folyósít szociális juttatást,
  - jogcím nélküli lakáshasználó,
  - lakáshasznosításból származó jövedelemmel rendelkezik, eltartási, vagy albérleti szerződést kötött,
  - lakbérfizetési kötelezettségének nem tett határidőre eleget és ebből hátraléka keletkezett,
  - piaci vagy költségelven bérbe adott lakásban él.
- (5) Lakbértámogatás esetében elismert lakásnagyság:
- ha a háztartásban egy személy lakik: 35 m<sup>2</sup>
  - ha a háztartásban kettő személy lakik: 45 m<sup>2</sup>
  - ha a háztartásban három személy lakik: 55 m<sup>2</sup>
  - ha a háztartásban négy személy lakik: 65 m<sup>2</sup>
  - ha a háztartásban négy személynél többen laknak, a d) pontban megjelölt lakásnagyság és minden további személy után 5-5 m<sup>2</sup>, de legfeljebb a jogosult által lakott lakás nagysága.

### **32. §**

- (1) A jogosulatlanul igénybe vett lakbértámogatást meg kell téríttetni a bérlővel, amennyiben
- annak megállapítása során vagyoni viszonyaira vonatkozóan valótlan adatokat közölt,
  - a vagyoni viszonyaiban beállott változást 8 napon belül nem jelentette be.
- (2) A lakbértámogatás visszafizetésének kötelezettségét a Humánfeladatok és ügyrendi bizottság határozatban állapítja meg, legfeljebb 6 hónapra visszamenőleg. A bizottság

határozata ellen a Képviselő-testülethez, a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezéssel lehet élni.

### **33. §**

- (1) A lakbértámogatás iránti kérelmet az erre rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani.
- (2) A kérelemhez mellékelni kell
  - a) a bérleti szerződés egy példányának másolatát,
  - b) a kérelmező, valamint a vele együttlakó személyek jövedelemigazolását,
  - c) a kérelmező, valamint a vele együttlakó személyek ingatlanvagyonra vonatkozó nyilatkozatát.
- (3) A támogatás a kérelem benyújtását követő hónap első napjától állapítható meg, legfeljebb egy éves időtartamra és kérelemre ismételten megadható.
- (4) A jogosultság fennállása esetén a fizetendő lakbér havi összegét a támogatás mértékével csökkenteni kell.
- (5) A lakbértámogatások megállapításáról szóló határozat egy példányát a bérbeadó részére meg kell küldeni.
- (6) A megállapított lakbértámogatás havonta egy összegben, minden hónap 10. napjáig, közvetlenül a bérbeadónak kerül folyósításra.

## **III. Fejezet**

### **A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletére vonatkozó rendelkezések**

#### **34. §**

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére az II. fejezet szabályait kell megfelelően alkalmazni, az e Fejezetben meghatározott eltérésekkel.
- (2) A Képviselő-testület Polgár Város Önkormányzata tulajdonában lévő helyiségek bérbeadása vonatkozásában a tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlását a polgármesterre ruházza át.
- (3) Helyiséget az alábbi célokra lehet bérbe adni:
  - a) lakosság ellátását szolgáló termelő, kereskedelmi, szolgáltató, vagy vendéglátó tevékenység céljára,
  - b) irodai célra,
  - c) az a) vagy b) ponthoz kapcsolódó raktározási tevékenység céljára,
  - d) gépjármű tárolás céljára,
  - e) képzés céljára.
- (4) A bérbeadó üres helyiséget 1 éven túli időre csak pályázati eljárás lefolytatása után, határozott, legfeljebb öt év időtartamra kötött bérleti szerződéssel adhat bérbe, mely a felek közös megegyezésével, öt évvel meghosszabbítható, legalább költségelven meghatározott összegű bérleti díj megfizetése esetén.
- (5) A (4) bekezdéstől eltérően, – a Pénzügyi és gazdasági bizottság hozzájárulásával – pályázati eljárás lefolytatása nélkül adható bérbe helyiség, amennyiben kiemelten fontos

önkormányzati érdek fűződik a bérbeadáshoz és a pályázati eljárás lefolytatása miatti idővesztéshez a kiemelten fontos önkormányzati érdek érvényesítését veszélyeztetné.

- (6) Az (5) bekezdés szerinti bérbeadás esetén a Pénzügyi és gazdasági bizottság az (5) bekezdés szerinti hozzájárulásáról a soron következő ülésen tájékoztatja a képviselő-testületet.

## **12. Eljárási szabályok**

### **35. §**

- (1) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
- a) a pályázatot kiíró szerv nevét, székhelyét,
  - b) a meghirdetett helyiség műszaki jellemzőit, címét,
  - c) a helyiség településen belüli fekvését, rendeltetését, felszereltségét, közművesítettségét,
  - d) helyiség megtekintésének lehetőségére vonatkozó tájékoztatót,
  - e) a helyiségbér minimális, havi összegét,
  - f) a pályázat benyújtásának határidejét, módját, helyét,
  - g) a borítékbontás idejét, helyét,
  - h) pályázat elbírálásának határidejét,
  - i) a helyiségben folytatható tevékenység megjelölését,
  - j) a bérleti jogviszony időtartamát,
  - k) a fizetendő kaució összegét, mely a helyiségbér minimális összegének 100 %-a, valamint a számlaszámot, melyre ezt be kell fizetni,
  - l) zártkörű versenytárgyalás időpontját.
- (2) A pályázathoz mellékelni kell a helyiségben folytatni kívánt tevékenység végzéséhez szükséges engedélyek másolatát, valamint az (1) bekezdés k) pontja szerinti befizetéséről szóló igazolást.
- (3) A pályázók közül azzal kell a bérleti szerződést megkötni, aki ajánlatában a legmagasabb összegű havi bérleti díj megfizetésére vállalkozik.
- (4) A beérkezett pályázatokat a Pénzügyi és gazdasági bizottság rangsorolja, a bérlő személyét a polgármester jelöli ki.
- (5) A sikertelen pályázó részére az általa megfizetett kaució visszajár, a nyertes pályázó részére a bérleti jogviszony megszűnéskor kerül visszafizetésre.
- (6) Több, azonos pályázat esetén a pályázók között zártkörű versenytárgyalást kell tartani.

### **36. §**

- (1) Ha a pályázat nyertese nem köti meg a szerződést a Városgondnoksággal a döntést követő 10 napon belül, az általa megfizetett, 35. § (1) k) pontban meghatározott összeget elveszíti.
- (2) A sorrendben következő legtöbbet ajánlóval bérleti szerződést kötni annak eredeti ajánlata feltételei szerint kell.
- (3) A szerződésnek tartalmaznia kell a 40. §-ban és a 41. §-ban foglaltakra történő figyelemztetést.

### 37. §

A bérleti szerződésben azt a bérleti díjat kell megjelölni, amelyet a nyertes pályázó elfogadott ajánlata tartalmaz.

### 38. §

- (1) A zártkörű versenytárgyalást a Pénzügyi és gazdasági bizottság bonyolítja le, a tárgyalást a bizottság elnöke (a továbbiakban: tárgyalásvezető) vezeti.
- (2) Zártkörű versenytárgyaláson az (1) bekezdésben meghatározottakon túl jelen lehetnek az önkormányzat részéről a polgármester, alpolgármester, jegyző, a jegyző által adminisztrációs feladatok ellátásával megbízott, illetve tárgyban érintett hivatali dolgozók, valamint a pályázati eljárásban érvényes ajánlattal részt vett, azonos ajánlatot tevők.
- (3) A versenytárgyalást a tárgyalásvezető nyitja meg, ismerteti a pályázati kiírást, az eljárás tárgyát, a beérkezett, azonos ajánlattevők nevét, címét, valamint ajánlataikat.
- (4) A versenytárgyalás során a pályázók az írásbeli ajánlatuknál magasabb összegű ajánlatot tehetnek, amikor a legmagasabb összegű ajánlat elhangzik, a tárgyalásvezető lezárja a tárgyalást.
- (5) A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, melyben rögzíteni kell a jelenlévők nevét, jelenlévő ajánlattevők nevét, címét, a tárgyalás során elhangzó ajánlatokat.
- (6) A Bizottság a tárgyalás eredményeként határozattal állapítja meg az ajánlattevők és ajánlataik rangsorát, amennyiben a tárgyalás eredménytelenül zárul, a pályázati eljárás eredménytelenségének megállapítására tesz javaslatot.

### 13. Gépjármű tárolás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó rendelkezések

### 39. §

- (1) Gépjárműtárolás céljára szolgáló helyiség bérbeadása esetén a 34. § (4) bekezdés és a 35. § rendelkezései nem alkalmazandók.
- (2) Amennyiben a lakás bérlője írásban lemond a gépjárműtároló bérletének lehetőségéről az másik bérlő részére bérbe adható. Gépjárműtárolás céljára szolgáló helyiséget elsősorban azon lakás bérlőjének kell bérbe adni, mely lakáshoz a gépjárműtároló tartozik. A bérlő írásban nyilatkozik arról, hogy a garázst bérbe kívánja-e venni vagy arra nem tart igényt.
- (3) Amennyiben a (2) bekezdésben meghatározott személy a gépjárműtárolás céljára szolgáló helyiség bérletére nem tart igényt, az kérelemre kiadható más igénylőnek.
- (4) A gépjárműtárolás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról a bérbeadó dönt.

## 14. A felek jogai és kötelezettségei

### 40. §

A bérlő köteles gondoskodni:

- a) a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről,
- b) az elektromos vezetéknek és érintésvédelmi rendszerének a helyiségben a fogyasztásmérőtől, valamint a biztosíték táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsolók és a csatlakozó aljak cseréjéről,
- c) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- d) a helyiségben folytatott tevékenységhez kapcsolódóan felmerülő felújításról, karbantartásról, pótlásról, cseréről,
- e) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyet a bérlő kizárólagosan használ, tart üzemben,
- f) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, a bérlő tevékenységével összefüggően keletkezett hulladék rendszeres elszállításáról
- g) a helyiség tisztántartásáról,
- h) a közüzemi díjak fizetéséről.

### 41. §

A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt tevékenységre megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, berendezze, amennyiben az a pályázati kiírásban nem szerepelt.

### 42. §

- (1) A bérbeadó – ha a bérlő az e rendeletben meghatározott feltételeket vállalja – a helyiség egy részének meghatározott időre szóló albérletbe adásához hozzájárulhat.
- (2) A hozzájárulás feltétele, hogy a bérlő a bérbeadó által meghatározott, magasabb összegű bérleti díj megfizetését vállalja, valamint az, hogy a bérlő által végzett és a befogadni kívánt személy által folytatni tervezett tevékenység együttes gyakorlását jogszabály nem tiltja.
- (3) A hozzájárulásban ki kell kötni, hogy az albérelő a helyiségrészt a bérleti szerződés lejártakor minden elhelyezési igény nélkül kiüríti és semmiféle további igényt nem érvényesít.

### 43. §

- (1) A bérlő bérleti jogának átruházásához a polgármester abban az esetben járulhat hozzá, ha ahhoz előzőleg a Pénzügyi és gazdasági bizottság jóváhagyását adta.
- (2) A bérleti jog átruházásának feltétele, hogy az új bérlő által folytatni kívánt tevékenység nem ellentétes a helyiség hasznosításának céljával, valamint az új bérlőnek vállalnia kell a helyiségre vonatkozó, hatályos bérleti szerződéses feltételeket.

#### **44. §**

- (1) Az önkormányzati tulajdonban lévő helyiség bérleti joga csak másik önkormányzati tulajdonú helyiség bérleti jogára cserélhető, az eredeti szerződésben foglalt feltételek mellett.
- (2) Ha a bérlők olyan helyiséget kívánnak elcserélni, amelyre határozatlan idejű bérleti szerződés áll fenn, a csere csak abban az esetben hagyható jóvá, ha a felek közös megállapodással kérik a bérleti szerződések határozott idejűvé alakítását.
- (3) A csereszerződéshez a bérbeadónak előzetesen kell hozzájárulnia, ha az új bérlő által a helyiségben tartani kívánt tevékenység nem ellenes a helyiség hasznosításának önkormányzati céljával.
- (4) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha az átvevő az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik, vagy tevékenysége jogszabályba ütközik, vagy a város érdekeit sérti.

### **IV. Fejezet**

#### **A lakások elidegenítésére vonatkozó rendelkezések**

##### **15. A lakás eladási árának megállapítása**

#### **45. §**

- (1) Önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítésre történő kijelöléséről a Pénzügyi és gazdasági bizottság javaslatára a Képviselő-testület dönt.
- (2) A vételárképzés alapja az ingatlanforgalmi értékbecslő által szakvéleményben javasolt helyi forgalmi érték.  
A vételárát e rendelet szerinti feltételekkel és módon kell megfizetni. Amennyiben a vételárát a vevő nem egy összegben fizeti meg a szerződésben az önkormányzat kiköti, hogy a vételárhátralék és járuléka erejéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre.
- (3) Az eladási árat – az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagysága, az épület településen belüli fekvése; felszereltsége, műszaki állapota, alapterülete, komfortfokozata, építése, felújítása óta eltelt idő; valamint lakottsága figyelembevételével – a Képviselő-testület határozza meg úgy, hogy az az értékbecslő által meghatározott helyi forgalmi értéket – a 46. § (1) bekezdését ide nem értve – meghaladhatja, de attól alacsonyabb – az e rendeletben meghatározott engedményeket, kedvezményeket ide nem értve – nem lehet.
- (4) A felértékelt, de nem értékesített lakások vételárát a Képviselő-testület legalább 2 évente felülvizsgálja és az eladási árat a helyi ingatlan-forgalom változásait figyelembe véve, módosíthatja.
- (5) Lakásvételi szándék bejelentése esetén a Képviselő-testület a lakás eladási árát aktualizálja, mely árral legfeljebb az aktualizálást követő 60 napon belül lehet adásvételi szerződést kötni.

## 16. A lakás értékesítése elővásárlás jogosultjának

### 46. §

- (1) Ha a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg (a továbbiakban: vevő), a vételár a – bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített, elismert értéknövelő beruházásainak az értékével csökkentett – helyi forgalmi érték 80 %-a.
- (2) A vevő a szerződés megkötésekor a megállapított vételár minimum 10 %-át egy összegben köteles megfizetni, a fennmaradó vételár megfizetésére, kérelmére havonkénti egyenlő összegű, legalább 15 évi részletfizetési kedvezmény illeti meg.
- (3) Ha a vevő az adásvételi szerződés megkötésekor a vételárat egy összegben megfizeti, a vételár teljes összege után 20 % árengedmény illeti meg.
- (4) Ha a vevő az adásvételi szerződés megkötésétől számított 5 éven belül a fennmaradó vételárhátralékot egy összegben megfizeti, a fennálló tartozásból 15 % engedményt kell adni.
- (5) Ha a vevő a szerződés megkötésétől számított 5 év eltelte után a vételárhátralékot egy összegben megfizeti, a fennálló tartozásból részére 10 % engedményt kell adni.
- (6) A részletfizetés időtartama alatt a vevő a fennálló vételár-hátraléokra kamatot köteles fizetni, melynek éves mértéke a Polgári Törvénykönyv szerint a pénztartozásra megállapított, mindenkor érvényes, törvényes kamat.
- (7) Az önkormányzat és intézményei dolgozóinak elhelyezésére szolgáló lakásokat elidegeníteni csak különösen indokolt esetben lehet, ha a lakás bérlője a lakásban legalább 10 éve bent lakik, és nem rendelkezik ingatlan-tulajdonnal.
- (8) Szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás értékesítése esetén, ha a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, - kérelemre - a szerződés megkötésekor fizetendő vételárrészlet mértéke 3 %, a fennmaradó vételár megfizetésére, havonkénti egyenlő összegű, legalább 15 évi részletfizetési kedvezmény illeti meg.
- (9) Elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén a képviselő-testület döntését követően az elidegenítéssel megbízott szerv a jogosult részére 60 napon belül köteles a vételi ajánlatot megküldeni.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) a lakóingatlan legfontosabb ingatlan-nyilvántartási és más adatai (címe, helyrajzi száma, alapterülete, szobaszáma, komfortfokozata, stb.),
- b) a lakóingatlan tényleges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,
- c) a lakóingatlan vételárát és a kialakításánál figyelembe vett tényezőket,
- d) tájékoztatást a vételár megállapításának módjáról,
- e) a fizetési feltételeket,
- f) a vásárlásra való jogosultság feltételeit,
- g) tájékoztatást a tulajdonosra háruló kötelezettségekről és várható terhekről.

Az ajánlati kötöttség az ajánlat megküldésétől számított 60 napig tart. Ha a jogosult az eladási ajánlatban foglalt lehetőséggel nem él, úgy a lakás kívülálló személynek a jelen rendelet rendelkezései alapján forgalmi értékben az Lt. 50. §-a alkalmazásával értékesíthető.



## 47. §

- (1) A törlesztési határidő elmulasztása esetén az adóst új, legalább 30 és legfeljebb 90 napos határidő kitűzésével, írásban fel kell szólítani kötelezettsége teljesítésére. Ha az adós a felszólításra sem teljesít, a részletfizetési kedvezményt meg kell vonni és a vételárhátralék megtérítése egy összegben esedékessé válik.
- (2) Az adós késedelme esetén, a tartozás teljes összege után köteles a Polgári Törvénykönyv szerinti kamatot megfizetni.

## 17. Elővásárlási joggal nem érintett lakás értékesítése

### 48. §

- (1) Ha a lakás üres, vagy az elővásárlási jog jogosultja lemondott jogának gyakorlásáról, vagy ha a lakás lakott, de a bentlakóknak vagy bérlőknek elővásárlási joga nincs, a lakást nyilvánosan meghirdetett pályázati eljárás útján kell értékesíteni.
- (2) A minimum eladási árat a Képviselő-testület állapítja meg e rendelet 45. § (3) bekezdésének figyelembe vételével.
- (3) Az e § szerint értékesítés esetén részletfizetési-, és vételárkedvezmény nem adható.

## 18. Eljárási szabályok

### 49. §

- (1) A pályázati kiírásra alkalmazandó e rendelet 8. § (4) bekezdése.
- (2) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
  - a) a pályázatot kiíró szerv nevét, székhelyét,
  - b) a pályázat tárgyát,
  - c) a pályázat tárgyát képező ingatlan minimum eladási árát,
  - d) a pályázat benyújtásának helyét, módját, határidejét,
  - e) a borítékbontás időpontját,
  - f) a pályázatok elbírálásának időpontját,
  - g) a pályázati biztosíték összegét, mely az ingatlan minimum eladási árának 10 %-a,
  - h) a számlaszámot, melyre a pályázati biztosíték összegét meg kell fizetni,
  - i) azonos pályázatok esetén zártkörű versenytárgyalás időpontját.
- (3) A pályázati eljárásban csak olyan pályázó vehet részt, aki a pályázati kiírásban foglalt feltételeket írásbeli nyilatkozatával önmagára kötelezően elfogadja, valamint igazolja, hogy a pályázati biztosítékot megfizette.
- (4) A beérkezett pályázatokat a Pénzügyi és gazdasági bizottság véleményezi, rangsorolja, a Képviselő-testület dönt a vevő személyéről.
- (5) A pályázati eljárás útján történő értékesítés esetén csak egy összegben, átutalással lehet a vételárat kiegyenlíteni.
- (6) Amennyiben a pályázati eljárás nyertese a szerződést a Képviselő-testület döntését követő 30 napon belül, önhibájából nem köti meg, a pályázati biztosíték összege a (2) a) szerinti szervet illeti meg.
- (7) A pályázati eljárás eredménytelensége esetén új pályázati felhívást kell közzétenni.

- (8) Több, azonos ajánlat esetén a pályázaton részt vevők között zártkörű versenytárgyalást kell tartani.

## **V. FEJEZET**

### **A nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére vonatkozó rendelkezések**

#### **50. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) elidegenítésre a IV. fejezet szabályait kell megfelelően alkalmazni, az e Fejezetben meghatározott eltérésekkel.

### **19. A helyiség eladási árának megállapítása**

#### **51. §**

Az eladási árat – az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagysága, az épület településen belüli fekvése; felszereltsége, műszaki állapota, alapterülete, komfortfokozata, építése, felújítása óta eltelt idő; valamint lakottsága figyelembevételével – a Képviselő-testület határozza meg úgy, hogy az az értékesítő által meghatározott helyi forgalmi értéket – e rendelet 52. §-t ide nem értve – meghaladhatja, de attól alacsonyabb – az e rendeletben meghatározott engedményeket, kedvezményeket ide nem értve – nem lehet.

### **20. Helyiség értékesítése elővásárlás jogosultjának**

#### **52. §**

Ha a helyiséget az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, a vételár – a bérlő által a helyiségre fordított és meg nem térített, elismert értéknövelő beruházásainak az értékével csökkentett – a helyi forgalmi érték 100 %-a.

#### **53. §**

- (1) Ha a gépjármű tárolás céljára szolgáló helyiséget annak bérlője vásárolja meg, a vételár 50 %-át köteles egy összegben megfizetni. A fennmaradó részt – kérelmének megfelelően – legfeljebb 5 éven át, havi egyenlő részletekben kell törleszteni.
- (2) Ha a vevő a gépjármű tárolás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó adásvételi szerződés megkötésekor a vételárat egy összegben megfizeti, a vételár összege után 20 % árengedmény illeti meg.
- (3) A részletfizetés időtartama alatt a vevő a fennálló vételár-hátraléokra kamatot köteles fizetni, melynek éves mértéke a Polgári Törvénykönyv szerint a pénztartozásra megállapított, mindenkor érvényes, törvényes kamat.

### **21. Elővásárlási joggal nem érintett helyiség értékesítése**

#### **54. §**

Elővásárlási joggal nem érintett helyiség értékesítésére e rendelet 48. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal, hogy az így értékesítésre kerülő helyiség vevőjét vételár-, vagy részletfizetési kedvezmény nem illeti meg.

**VI. Fejezet**  
**Önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás céljára szolgáló helyisége elidegenítéséből**  
**származó bevétel felhasználására vonatkozó rendelkezések**  
**55. §**

- (1) Az önkormányzat az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakóépületeinek elidegenítéséből származó, 1994. március 31. napját követően befolyó – a Lt. 62. § (2) bekezdése szerint elszámolható tételekkel csökkentett – teljes bevételét a Lt. 62. §-ának előírásai figyelembe vételével használja fel.
- (2) Az önkormányzat a természetes személyektől vásárolt lakóépületei elidegenítéséből származó bevételeiből levonja a Lt. szerint elszámolható költségeit, és az így számítottan fennmaradó bevételeit önkormányzati felhalmozási célra fordítja.

**VII. Fejezet**  
**Záró rendelkezések**  
**56. §**

- (1) Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 24/2014. (XI. 28.) önkormányzat rendelet, valamint a 13/2015. (III. 27.) módosító rendelet.
- (3) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelvvel összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

Polgár, 2015. október 29.

**Tóth József**  
polgármester

**dr. Váliné Antal Mária**  
jegyző

**Szociális helyzet alapján, költségelven és piaci alapon bérbe adott lakások esetében a ténylegesen fizetendő lakbér alapját képező lakbér mértéke 2015. évben (ÁFA-mentes):**

	A komfortfokozat	B Szociális helyzet alapján bérbe adott (Ft/m <sup>2</sup> /hó)	C Költségelven bérbe adott (Ft/m <sup>2</sup> /hó)	D Piaci elven bérbe adott (Ft/m <sup>2</sup> /hó)
1.	összkomfortos	-	310.-	-
2.	komfortos	180.-	230.-	-
3.	félkomfortos	-	-	-
4.	Komfort nélküli	55.-	-	-
5.	szükséglakás	-	-	-

### 3./ napirend

#### Javaslat a mezőöri járulék megfizetéséről és mértékéről szóló önkormányzati rendelet megalkotására

##### Tóth József kiegészítése

Ez az előterjesztés folytatása az előző képviselő-testületi ülésen meghozott döntésnek, amelyben arról határoztak, hogy 2016. január 1-től létrehoznák a mezei őrszolgálatot 4 fővel és ezzel kapcsolatban önkormányzati rendelet megalkotása szükséges, mely a gazdák, földtulajdonosok részéről hozzájárulás megfizetését is tartalmazza. A rendelet akkor azért nem került elfogadásra, mert a bizottsági munkában új felvetések is megfogalmazódtak. A módosításokat megtették és így került benyújtásra az anyag. A gazdák képviselével is konzultációt folytattak, amely kapcsán felvetődött, hogy indokolt a szántó, rét, legelő és nádas között különbséget tenni, ennek a kérdésnek helyt adtak. Ez a korrekciót a gazdák által fizetett hozzájárulást nem érinti. A módosítás a szántó korábbi 800 Ft helyett 900 Ft lenne, a rét, legelő, nádas 800 Ft-ról 600 Ft-ra csökkenne, a zártkert 2000 Ft/hrs/év, és a szőlő, gyümölcsös 4000 Ft/ha/év.

A 6.§ (1) bekezdés e szerint úgy módosul, hogy a mezőöri járulék mértéke:

- a) szántó esetén 900 Ft/ha/év,
- b) rét, legelő, nádas művelési ágú termőföld esetén 600 Ft/ha/év,
- c) kert művelési ágú termőföld esetén 2000 Ft/hrs/év,
- d) szőlő, gyümölcsös művelési ágú termőföld esetén 4000 Ft/ha/év.

Alapvetően az a koncepció, amit modelleztek nem borul így ennek a változtatásnak a figyelembevételével ajánlotta a bizottsági ülésen elfogadásra.

##### Vincze Attila

A Pénzügyi és gazdasági bizottság a rendelet-tervezetet elfogadásra javasolja.

##### Struba József

A Humánfeladatok és ügyrendi bizottság a rendelet-tervezetet elfogadásra javasolja.

##### Tóth József

Mivel az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem volt, kéri a Képviselő-testület tagjait, hogy aki egyetért a rendeletben foglaltakkal, kézfeltartással szavazza meg.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a rendeletet 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta.

**Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
38/2015. (X. 30.) önkormányzati rendelete  
a mezőőri járulék megfizetéséről és mértékéről**

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a fegyveres őrsegről, a természetvédelmi és mezei őrszolgálatról szóló 1997. évi CLIX. törvény 19. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva valamint, Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2014. (X. 27.) önkormányzati rendelet 5. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Polgár Város Önkormányzatának Humánfeladatok és ügyrendi bizottsága, valamint Pénzügyi és gazdasági bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. A rendelet hatálya**

**1. §**

- (1) E rendelet területi hatálya Polgár város közigazgatási területén fekvő termőföldekre a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel terjed ki.
- (2) Nem terjed ki a rendelet területi hatálya az erdő művelési ágú területekre és a halastavakra.
- (3) A rendelet személyi hatálya kiterjed az (1) bekezdés szerinti termőföld tulajdonosára, illetve a termőföldet használó természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiség nélküli egyéb szervezetre.

**2. Értelmező rendelkezés**

**2. §**

E rendelet alkalmazásában:

*Termőföld:* az a földrészlet, amely Polgár város közigazgatási területén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, zártkert, rét, legelő (gyep), nádas művelési ágban van nyilvántartva.

**3. A mezei őrszolgálat**

**3. §**

Polgár Város Önkormányzata a város közigazgatási területéhez tartozó termőföldek őrzésére és védelmére mezei őrszolgálatot létesít.

**4. A mezőőri járulék megfizetése és mértéke**

**4. §**

- (1) A mezőőri járulékfizetési kötelezettség azt a földhasználót, ennek hiányában azt a tulajdonost (a továbbiakban együtt: kötelezett) terheli, akinek a termőföld a tárgyév január hó 1. napján használatában, vagy tulajdonában van.

- (2) A mezőőri járulék fizetési kötelezettség megállapítása a kötelezett 1. melléklet szerinti földhasználatra vonatkozó nyilatkozata és az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján történik.
- (3) A fizetendő mezőőri járulék mértékét és megfizetésének kötelezettségét hatósági határozattal a jegyző állapítja meg.
- (4) A mezőőri járulékot a kötelezettnek tárgyév április hó 30. napjáig egy összegben kell megfizetnie az önkormányzat elkülönítetten kezelt mezei őrszolgálat alszámlájára.
- (5) A nem határidőben megfizetett mezőőri járulék után késedelmi pótlékot kell fizetni. A késedelmi pótlék mértéke minden késedelemmel érintett naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része. A késedelmi pótlék után késedelmi pótlékot felszámítani nem lehet.

## 5. §

- (1) A mezőőri járulék kivetését, illetve annak mértékét befolyásoló adatok változását - különösen a termőföld használati vagy tulajdonjogában történt változást, a módosult termértéket, a megváltozott művelési ágat - az ezt igazoló okirat bemutatása mellett 15 napon belül köteles a kötelezett bejelenteni.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti változást és a 4. § (2) bekezdése szerinti földhasználatra vonatkozó nyilatkozatot legkésőbb a tárgyév január 31-éig kell bejelenteni.
- (3) A művelési ágat és a termértéket az ingatlan-nyilvántartás adatai vagy a földhasználatra vonatkozó szerződés alapján kell meghatározni.
- (4) Amennyiben a kötelezett a művelési ágtól eltérően használja a földterületet, akkor az illetékes földhivatalnál a tulajdonosnak kérelmeznie kell a művelési ág megváltoztatása iránti eljárás lefolytatását.
- (5) A jegyző nyilvántartja a mezei őrszolgálat működési területén nyilvántartott termőföldek:
  - a) helyrajzi számát,
  - b) nagyságát (m<sup>2</sup>),
  - c) művelési ágát,
  - d) tulajdonos(ai) nevét,
  - e) tulajdonos(ai) címét,
  - f) jogszerű használó(i) nevét,
  - g) jogszerű használó(i) címét,
  - h) jogszerű használatának jogcímét.

## 6. §

- (1) A mezőőri járulék mértéke:
  - e) szántó esetén 900 Ft/ha/év,
  - f) rét, legelő, nádas művelési ágú termőföld esetén 600 Ft/ha/év,
  - g) kert művelési ágú termőföld esetén 2000 Ft/ha/év,
  - h) szőlő, gyümölcsös művelési ágú termőföld esetén 4000 Ft/ha/év.
- (2) A mezőőri járulékot a kötelezett valamennyi földrészletének művelési áganként összevont területe négyzetméter pontosságú termértéke és az (1) bekezdésben foglalt művelési ágankénti éves díjtétel szorzata alapján kell kivetni.

- (3) A (2) bekezdés alkalmazása során a közös tulajdonban lévő termőföld esetén a tulajdonostárs tulajdoni hányadára jutó területmértéket kell figyelembe venni.

## **5. Mentesség a mezőőri járulék megfizetése alól**

### **7. §**

Mentes a mezőőri járulék megfizetése alól

- a) az a kötelezett, akinek használatában, tulajdonában lévő valamennyi termőföld után az adott tárgyévre fizetendő mezőőri járulék nem éri el az 1000 Ft összeget,
- b) Polgár Város Önkormányzata.

## **6. Záró rendelkezések**

### **8. §**

Ez a rendelet 2016. január 1. napján lép hatályba.

Polgár, 2015. október 29.

**Tóth József**  
polgármester

**dr. Váliné Antal Mária**  
jegyző

**Nyilatkozat a mezőőri járulék megállapításához/változás bejelentéséhez<sup>1</sup>**  
(a megfelelő rész aláhúzendó)

**1. A termőföld**

A	B
Helyrajzi száma:	Területe:
Művelési ága:	

**2. A tulajdonos adatai:**

A	B
Természetes személy	Jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet
Neve:	Neve:
Születési neve:	Székhelye:
Anyja neve:	Nyilvántartási száma:
Születési helye:	Törvényes képviselője:
Születési ideje:	

**3. Tulajdoni hányad: \_\_\_\_\_**

**4. A jogszerű földhasználó(k) adatai:**

A	B
Természetes személy	Jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet
Neve:	Neve:
Születési neve:	Székhelye:
Anyja neve:	Nyilvántartási száma:
Születési helye:	Törvényes képviselője:
Születési ideje:	

**5. A jogszerű használat jogcíme:**

**6. Alulírott \_\_\_\_\_ földtulajdonos kijelentem,**

hogy az 1. pontban megjelölt termőföldet

- a nyilvántartott művelési ágnak megfelelően használom.

- a nyilvántartott művelési ágtól eltérően: \_\_\_\_\_ként használom.

- földhasználatra vonatkozó megállapodás alapján a 4. pontban megjelölt személy használja.

(a megfelelő rész aláhúzendó)



Egyéb megjegyzés:

---

Tudomásul veszem, hogy a földterület után mezőőri járulék fizetendő. Kijelentem, hogy a közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Polgár, \_\_\_\_\_ év \_\_\_\_\_ hónap \_\_\_\_ nap

---

Nyilatkozó aláírása

**7. Amennyiben adatváltozás bejelentése történik<sup>3</sup>, a változás időpontja:**

\_\_\_\_\_ év \_\_\_\_\_ hónap \_\_\_\_ nap.

(A változás időpontja a tulajdonos és a termőföld nagyság változása esetén a földhivatali bejegyző határozat kelte, használó, vagy a használat jogcímének változása esetén a jogviszony létrejöttének napja.)

Polgár, \_\_\_\_\_ év \_\_\_\_\_ hónap \_\_\_\_ nap

---

Nyilatkozó aláírása

<sup>1</sup>Minden külön helyrajzi számon nyilvántartott termőföld után külön-külön kitöltendő.

<sup>2</sup> Amennyiben a kötelezett a művelési ágtól eltérően használja a földterületet, akkor az illetékes földhivatalnál a tulajdonosnak kérelmeznie kell a művelési ág megváltoztatása iránti eljárás lefolytatását.

<sup>3</sup> A változásnak megfelelően az 1.-6. pont az új adatok szerint kitöltendő.

#### **4./ napirend**

### **Javaslat a szociális igazgatásról és ellátásokról szóló 30/2015. (VII.31.) önkormányzati rendelet módosítására**

#### **Tóth József kiegészítése**

Elmondja, hogy a rendeletmódosítás egyfelől a települési támogatások érinteti körét, arra vonatkozó jogosultságokat pontosít, kiegészít illetve a települési támogatás esetében az egy főre jutó jövedelemhatárokat pontosítja. Az öregségi nyugdíj esetén, az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a 200%-ot, egyedülálló esetében ez az arány 250%, ami a települési támogatás jogosultsági szintet jelenti.

Másik módosítás a tüzelőanyag juttatás bevezetésével együtt az érintettek körének kibővítését jelenti. Ez évben sem volt jogosultsága az önkormányzat kormányzati támogatás megszerzésére, mint ahogy minden más 5000 fő feletti településnek sem, így saját maguk erőfeszítéséből tudnak, az arra váróknak, az igénylőknek tüzelőanyag juttatásban segítségre lenni. Nyilván ez nem tudja megoldani a család téli tüzelőanyag szükségletét, de hozzájárulhat. A kiterjesztés annyiban több mint az előző években, hogy egyedülállók esetében 400%-os öregségi nyugdíjminimum határhoz köti, ez 114 e Ft. Aki ez alatti nyugdíjjal egyedülállóként él, már nincs kizárva a jogosultak köréből és igényelhet tüzifát.

#### **Vincze Attila**

A Pénzügyi és gazdasági bizottság a rendelet-tervezetet elfogadásra javasolja.

#### **Struba József**

A Humánfeladatok és ügyrendi bizottság a rendelet-tervezetet elfogadásra javasolja.

#### **Tóth József**

Mivel az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem volt kéri a Képviselő-testület tagjait, hogy aki egyetért a rendeletben foglaltakkal, kézfeltartással szavazza meg.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a rendeletet 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta.

### **Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2015. (X. 30.) önkormányzati rendelete a szociális igazgatásról és ellátásokról szóló 30/2015.(VII.31.) rendelet módosításáról**

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 10. § (1) bekezdésében, a 25. § (3) bekezdés b) pontjában, a 32. § (3) bekezdésében, a 45. §-ában, a 132 §. (4) bekezdés g) pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 13. § (1) bekezdés 8a. pontjában, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 1. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2014. (X. 27.) önkormányzati rendelet 5. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Polgár Város Önkormányzatának Humánfeladatok és ügyrendi bizottsága, valamint a Pénzügyi és gazdasági bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## 1. §

A rendelet 10. § (2) bekezdés e) pontja az alábbiak szerint módosul:

„e) Települési támogatás igényelhető havi rendszerességgel: lakhatással kapcsolatos kiadások mérséklésére: előre fizetős mérőóra feltöltéséhez, lakhatási kiadásokhoz kapcsolódó hátralékot felhalmozó személyek részére lakbérhátralék, közös költség tartozás, közüzemi díjhátralék esetében.”

## 2. §

A rendelet 10. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(3) A 10. § (2) bekezdés a,b) pontjában foglalt települési támogatás állapítható meg annak a személynek, akinek családjában az egy főre jutó havi jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 130 %-át, egyedül élő vagy egyedül álló esetén a 150 %-át nem haladja meg.

Az e) pontban felsorolt támogatások esetében akkor állapítható meg az ellátás, ha a családban az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíjminimum 200 %-át, egyedülálló esetében a 250 %-át.”

## 3. §

A rendelet 14. §-a az alábbiak szerint módosul:

„(1) A bizottság szociális tűzifa, tüzelőanyag juttatásra való jogosultságot állapíthat meg annak a személynek, akinek a háztartásában az egy főre jutó jövedelem összege nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 300 %-át.

(2) A bizottság szociális tűzifa, tüzelőanyag juttatásra való jogosultságot állapíthat meg annak az egyedülálló személynek, akinek a háztartásában az egy főre jutó jövedelem összege nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 400 %-át.

(3) A bizottság méltányossági jogkörében eljárva tüzelőanyag juttatást állapíthat meg annak a személynek, akinek a jövedelme a rendelet (2) bekezdésében meghatározott összeghatártól 20 %-al eltér. Méltányolást érdemlő körülmények: rokkantság, fogyatékoság, tartós munkanélküliség, ápolási díjban részesülők, gondnokolt személyek, közgyógyellátásban részesülők.”

## 4. §

### Záró rendelkezések

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Polgár, 2015. október 29.

**Tóth József**  
polgármester

**dr. Váliné Antal Mária**  
jegyző

## 5./ napirend

### Beszámoló a Polgári Polgármesteri Hivatal 2014. évi tevékenységéről

#### **dr. Váliné Antal Mária kiegészítése**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény alapján kötelezettsége a jegyzőnek, hogy minden évben beszámoljon a polgármesteri hivatal működéséről. Ennek az előterjesztésnek a tárgyalása munkaterv szerint csúszott, tekintettel arra, hogy 2014 választási év volt, az első félévre, mint tapasztalhatták, sok napirend került a képviselő-testület elé előterjesztésre. Tervezi, hogy a következő beszámoló az első félévben megtartásra kerül.

Úgy gondolja, hogy sikerült tartalmában összerakni a hivatal működéséről egy jó képet, amit ő maga jónak értekel, nyilván az állampolgárok, az ügyfelek másképp látják. Törvényes a polgármesteri hivatal munkája, hisz jogorvoslatra nem került sor évek óta már a hivatalból, egy munkajogi vita volt, abban is a polgármesteri hivatal jogszerű intézkedését állapította meg a kúria, és törvényességi felhívás is mindössze egy volt. A képviselő-testület jogköre, hogy minősítse a munkát.

#### **Vincze Attila**

A Pénzügyi és gazdasági bizottság sok dicsérettel a határozati javaslatot elfogadásra javasolja.

#### **Struba József**

A Humánfeladatok és ügyrendi bizottság a határozati javaslatot elfogadásra javasolja, azzal a kiegészítéssel, hogy a bizottság elismerését fejezi ki az elvégzett munkáért.

#### **Kérdések, válaszok**

#### **Struba József**

Azt látják, hogy a földszinten évek óta olyan állapot van, mintha nem lenne befejezve a polgármesteri hivatal épülete. Valószínű, hogy kevesen tudják a lakosság részéről, hogy ebben a házban nem csak az önkormányzat van. Kérdezi, hogy mi van azzal a résszel, ami még lakhatatlan.

#### **dr. Váliné Antal Mária**

Felújított épületbe költözött a polgármesteri hivatal 2 éve és még mindig rendezetlen viszonyok között vannak. Minél jobban telik az idő, annál inkább a rendezetlenséget tapasztalják. Hiába kezdeményeznek tárgyalást a kormányhivatal illetékeseivel. Több tárgyalást is folytattak, sőt levelezést, azt a választ kapták, hogy az irodák áthelyezésére más módon való csoportosítására nincs lehetőség, hisz közbeszerzési eljárást folytattak le a kormányablak kivitelezési munkáira.

Az ő a szándékuk az volt, hogy elkülöníthető legyen a hivatal jobb és bal szárnya, az igazgatás, és kormányhivatali feladatellátás helyszíne. Jelenleg az irodák kiosztása úgy alakult, hogy a hatósági iroda folyosóján 3 iroda lesz majd a munkaügyi központ irodahelysége, a volt okmányirodai és városüzemeltetési irodarész lesz a kormányablak helyszíne és a volt építési iroda helyére költöztek most át a közfoglalkoztatással foglalkozó hivatali munkatársak.

A kivitelezés megindult, ahogy láthatják a kivitelezői munkát, változó kivitelezői összetétellel végzik, hol dolgoznak, hol nem. Volt szeptemberi és novemberi határidő is. Azt tapasztalják, hogy már régen nem az a terv a kivitelezés alapja, ami a közbeszerzés alapját szolgálta. Bizonytalanok a közös használatú helységeken, is mint mosdó, előtér, folyosó.

A hivataltól függetlenül működik a kormányhivatal kivitelezési munkája. Annyi az információ, hogy a polgári kormányablak átadását meg kell, hogy előzze a hajdúnánási kormányablak átadás.

#### **Tóth József**

Feltételezi, hogy előbb-utóbb kész lesznek, talán év végére elkészül.

## Vélemény, észrevétel, javaslat

### Tóth József

A ciklusnak ez az első beszámolója, az új képviselőknek új információt is adott. Bár minden évben kellett beszámolót készíteni talán ez az időszak mikor olyan feladat-ellátási és strukturális változások érintették a hivatalt, ami a korábbi években nem volt jellemző.

Az elmúlt 5 évben olyan változások következtek, a feladatellátás és hatáskörök átrendezése kapcsán, ami új pályára helyezte a klasszikus önkormányzatiság megfogalmazott alapvetéseit, az önállóság, önrendelkezés, szabad forrásfelhasználás vonatkozásában. Az új önkormányzati törvény jelentős változásokat hozott, ehhez kellett megfelelő felkészültség. A járások létrejötte, államigazgatási feladatok újrarendezése. A leginkább jelentősebb változás, a köznevelési törvény változása, amelyben a fenntartói feladatokat jelentős részét elvonta, központosítási folyamat részeként. A településen belüli közszolgáltatások biztosítása, víz, hulladék, szemétszállítás vonatkozásában is egy központosító törekvés érvényesült. Ezeknek a szolgáltatásoknak a közvetlen befolyásolása, a szolgáltatások tényleges teljesítése lekerült.

De ahelyett jöttek új kihívások, például a szociális gondoskodás területe, illetve közfoglalkoztatási programok szervezése.

2010-ben az állományban 50 fő köztisztviselő látta le a feladatokat, ma ez 25 fő. Hozzá kell tenni, hogy más munkajogviszonyban szükségszerűen kell, hogy segítség az apparátus munkáját, a technikai vagy közfoglalkoztatott dolgozók. A személyi állomány irányában a munkájuk óriási felelősséggel jár. A köztisztviselőkkel szemben elvárt emberi tulajdonságok, ami a lakosság részéről megfogalmazható, hogy értük vagyunk, őket szolgáljuk és így kell a döntéseket hozni és érvényesíteni. Megköszöni a hivatal valamennyi munkavállalójának a munkáját, tevékenységét.

Kéri a Képviselő-testület tagjait, hogy aki egyetért a határozatban foglaltakkal, kézfeltartással szavazza meg.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a javaslatot 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta.

### **110/2015. (X. 29.) sz. határozat**

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Polgári Polgármesteri Hivatal 2014. évi tevékenységéről szóló beszámolót és az alábbi határozatot hozta:

- 1./ A Képviselő-testület a Polgári Polgármesteri Hivatal 2014. évi tevékenységéről szóló beszámolót elfogadta.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: dr. Váliné Antal Mária címzetes főjegyző

### **6./ napirend**

#### **Előterjesztés a központi orvosi ügyelet működési szabályzatáról**

#### **Tóth József kiegészítése**

Ez az előterjesztés az előző képviselő-testületi ülésen hozott döntés folytatása, amikor arról határoztak, hogy el kell, hogy készüljön a központi orvosi ügyeleti szabályzat és benyújtásra kell, kerüljön a mai ülésre. Ez megtörtént.

### **dr. Kiss Attila**

Néhány módosítást kérne az anyagban.

Beillesztésre kerülne a 2. oldalon a területi ellátás kötelezettsége elé, hogy az ellátás sürgősségi sorrendben történik, és a várakozás nélküli ellátás nem biztosítható minden esetben.

„A Tiszagyulaháza- Újtikos települések körzetét ellátó házi orvos a fix ügyeleti napjain...” a fix szó helyett munkanapi. Az időpontot elírták, a helyes 13.00-18.00, mikor ott tartózkodik az orvos és a hívásra is ki fog menni. A 4. oldalon „...a beteg tartózkodási helyen biztosítja”, a biztosítja szó helyett látja el. Illetve az ügyeletet ellátó orvos gondoskodik felsorolásnál a véralkohol, illetve hogy vizsgálatra vért vesz, egy sorba tartozik.

Kiegészítésként elmondja, hogy aki segítséget kér, az azonosítható telefonról hívja az ügyeletet. Illetve aki becsenget, legyen türelemmel. A sérült ne legyen pénz nélkül, mert a tetanusz oltásnak költsége van. Gyógyszer felírás nincs az ügyletben, csak indokolt esetben, ha például ma érkezett a kórházból és a kórházban javasolt gyógyszerei felírásra kerülnek.

### **Vincze Attila**

A Pénzügyi és gazdasági bizottság a határozati javaslatot elfogadásra javasolja. Elhangzott a bizottsági ülésen, hogy széles körben tájékoztatni kell a lakosságot, például a Polgártárs újságban egy kivonat megjelentetésével.

### **Struba József**

A Humánfeladatok és ügyrendi bizottság a határozati javaslatot elfogadásra javasolja. A javaslatokat figyelembe véve az érintetteknek tenni kell a dolgát.

### **Kérdések, válaszok**

#### **Oláh József**

A lakosság irányába, az elmúlt időszakban mióta ügyeleti rendszer működik nem volt olyan, hogy szabályzat alapján működött, megszokott módon ment, a közelmúltban mikor tárgyalták a beszámolót felvetődött, hogy sokszor indokolatlanul van igénybe véve. Mindenki vegye komolyan ez egy szabályzat, ezért is alkotják meg, hogy az ellátást ilyen szinten végezze el. Ennek megfelelően vegyék igénybe az ügyeletet, javasolja, hogy a Polgártárs újságon kívül az ügyeleti épület helyiségében is tegyék ki, hogy milyen feltételek mellett vehetik igénybe az ügyeletet.

#### **Tóth József**

Az ügyeleti ellátás megszervezése az önkormányzat feladata, ez ügyben nem tudnak olyan konstrukciót, hogy ez finanszírozható legyen, hogy ne kelljen hozzá önkormányzati saját forrás. Polgár esetében ez az összeg 9 millió Ft, ennek az összegnek a nagyságát befolyásolják az indokolatlan igénybevételek.

A bizottsági üléseken bővebben tárgyalták és fontos lenne, hogy a lakosság is ismerje meg, ezért akár város honlapján is elérhető lehet.

### **Vélemény, észrevétel, javaslat**

#### **Tóth József**

Kéri a Képviselő-testület tagjait, hogy aki egyetért a határozatban foglaltakkal, kézfeltartással szavazza meg.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a javaslatot 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta.

## 111/2015. (X. 29.) sz. határozat

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a központi orvosi ügyelet működési szabályzatáról szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

- 1./ A Képviselő-testület a központi orvosi ügyeleti szolgálat működési szabályzatát az 1. számú melléklet szerinti tartalommal elfogadja.
- 2./ A Képviselő-testület felhívja a polgármestert, hogy az ügyeleti szolgálat ellátási területébe tartozó települések részére a szabályzatot küldje meg.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tóth József polgármester

### 7./ napirend

#### Tájékoztató a közétkeztetési reform eddigi tapasztalatairól

##### **Tóth József kiegészítése**

Elmondja, hogy nem volt munkaterv szerinti a téma tárgyalása, de azt érzékelték, hogy ezzel indokolt foglalkozni, tájékozódni a fenntartó részéről, és értékelni az elmúlt 2 hónap történéseit. Az előzmény az, hogy szeptember 1-jétől életbe lépett az a rendelet, amely menzareform címszóval volt ismert, ami az eddig közétkeztetés elfogadott gyakorlatát, hogy ízletesen, sóval, borssal főznek, új szabályozási mederbe helyezte, megszabta, hogy miből mennyit lehet, és hogy mivel lehet főzni. Ez új helyzet.

Erről kaptak jelzést, főként az óvoda intézményétől, hogy ezzel probléma jelentkezett, és hogy nem eszik meg az ételt, így megnövekedett a maradék, a gyerekek éhesen mennek haza, az óvodapedagógusok nem kívánják igénybe venni az étkezési lehetőséget.

Ennek kapcsán kértek tájékoztatást a konyhát működtető Városgondnokságtól, aki bemutatta a körülményeket, leírták a tapasztalásokat, és látszik, hogy nem a szakácsok felejtettek el főzni, hanem a jogszabály betartása igényli ezt az új típusú főzést.

Megkérték az intézmények vezetőit, hogy írják is le a tapasztalásaikat, minden intézmény eleget tett a kérésnek. A szociális intézmény érzékeltette, hogy a változás nem aratott osztatlan sikert. Az idősebb korosztály megszokásában okozott problémát, a legkevesebb probléma az általános iskolánál van. Összeállt az anyag, aminek a célja, hogy a bevezetett reform, ha nem teljesen sikeres, akkor az, aki a jogalkotást meghozta, szükséges, hogy érzékelje, hogy ebben van korrigáltnivaló, amelynek kapcsán azt gondolják, hogy hosszabb bevezetési időt szükséges adni, nem vitatva a cél helyességét. Azoknál, akiknél a reformkonyha feltételei nincsenek meg, meg kell teremteni a forrásokat. Arra is irányulna a figyelem, hogy ennek az ellenőrzése, hatósági kontrolja pénzbírsággal járhat. Kéri, hogy legyenek segítségükre a tapasztalás kifejtésével, hogy mik a tapasztalataik a témát érintően.

##### **Hágen József**

Kétségtelen, hogy a jogszabálynak mi volt a szándéka és azt nem vitatják. Ez jó akarat, de ez a szándék hirtelen került bevezetésre szeptember 1-jén.

Elmondható, hogy tudva ezeket a követelményeket és számítva a bevezetésre, próbálkoztak azzal, hogy próbákat tegyenek arra vonatkozóan, hogy csökkentett tartalommal főztek. Sajnos a szeptember 1-jei időpontnál meg kellett tenni a konkrét változtatásokat, a só- és nátrium tartalom

elvonását. Ezzel nem tudnak mit kezdeni. Ahogy azzal sem, hogy amikor fő profil a gyermekétkeztetés és tudják, hogy a felnőtt és vendégétkezőket nem tudják elkülöníteni. Nem alkalmas a berendezés hogy kétféle típusú ételt tudjanak elkészíteni.

Amikor megfogalmazták az észrevételeket, hogy hogyan lehet ezen túljutni, az is mondható, hogy fejlesztéseket kell tenni. Talán az iskolából és a szociális étkezők köréből jött kevesebb panasz hisz az iskolai étkeztetésnél az elvonás bevetése nem olyan mértékű, nem is vehető annyira észre.

A szociális étkezésnél valóban az a probléma, hogy az a korosztály, aki igénybe veszi, az idősök, őket nehéz rávenni, hogy reform módon étkezzenek, de ott kevésbé érzékelhető az irány, hogy nyomás keletkezne, mint a gyermekétkeztetésnél.

Valóban érkeztek panaszok a legnagyobb mértékben az óvoda részéről, amit kicsit túlzásnak is tartott. Azt is megfogalmazták, hogy alapvetően az óvodai étkezés az, ahol példát mutatni, hogy ezt az ételfajtát hogyan lehet bevezetni a gyermekeknél.

Nem csak az intézmény, hanem a saját környezetben is ezeket kellene fogyasztani a gyermekeknek.

### **Icsu Ferencné**

Mielőtt az észrevételeit és a nagyon személyes tapasztalatait megfogalmazná, szeretné elmondani, hogy itt nem az óvodakonyha, az üzemeltető, vagy a fenntartó felé irányult a vélemény. Elmondja, hogy az óvodában 0,2 g sót használhatnak egész nap a főzéshez, ha ez 1 szelet szalámiban benne van, akkor sem az ebéd, sem az uzsonna nem tartalmazhat sót. Az óvodában az egészséges életmódra nevelés kiemelt terület, szakmai feladat, ahol nagy gondot fordítottak eddig is a gyermekek étkeztetésére. Nem a só elvonásban látja a megoldást, a bevitt tápértéktől lesz tartalmaz, akár zsírban oldódó vitaminok, ha nincs benne zsír, akkor nem fog a vitamin felszívódni és nem fog a gyerek megfelelően fejlődni. A 3-7 éves korosztálynak nagyon fontos a gabonabevitel is. Ezt szakemberek mondták. Nem tudja ki találta ki, hogy a só elvonástól jó lesz az étel. Nem azért volt karcos a kritika, mert lázadni akarnak. Valóban nincs színe és íze és nem kívánhatja a pedagógusoktól, sem hogy ezt egyék. A gyerekeknek nem ízlik, nem eszik meg. Nem gondolja, hogy a só elvonás lenne a reformkonyha alapja. Mindent mértékkel kell alkalmazni akkor az egészséges táplálkozásnak meg fognak felelni. Saját tapasztalatait írta le. Minden nap megkóstolja a gyerekeknek főzött ételt, de nem tudja megenni. Ezek inkább segítségkérő jelzések.

### **dr. Faragóné Béres Edit**

Az általános iskolánál nem érzékelték ekkora problémát. Azt tapasztalják, hogy az iskolánál több a só mennyisége, ami engedélyezett. Az alsó tagozaton meg vannak elégedve az étellel, sok gyümölcsöt, zöldséget, halat és húst fogyaszthatnak. A felső tagozat körében sem csökkent az étkezők létszáma. Ott a háromszori étkezést kiváltották a főétkezésre, csak ebédet váltanak. A felnőtt vendégétkezőkkel is beszélt, meg vannak elégedve, persze van, aki nem, de ez nem számottevő. Amit fontosnak tart, ha tovább csökken a sómennyiség, elérhet olyan határt, mikor már nem fogyasztják el. Az óvodában ez okozta a legnagyobb problémát. A rendelet azt tartalmazza, hogy még csökkentésre kell számítani.

Támogatni kellene, hogy a só elvonás nem menjen a végletekig, normális határt kellene megszabni. Támogatná az új fűszernövények bevezetését, illetve a korszerű konyhatechnika eszközökre gondolva, az általános iskola konyhája a legelavultabb, mindenképpen olyan eszközöket kell beszerezni, amellyel segíthetik az egészséges ételek elkészítését.

Arról nem is beszélve, hogy az általános iskolában heti 5 nap testnevelés óra van, az elvesztett sómennyiséget pótolni kellene.



### **Tóth Árpádné**

Az intézmény a településen élő felnőtt lakosság részére nyújtja a szolgáltatást. Őket érinti legkevésbé a megvonás, igyekezett a konyha a fokozatosságot betartani a rendelet megjelenése előtt már próbáltak alkalmazkodni.

Az időskor jellemzője hogy kialakult a megszokás és ennek következtében alakultak ki kritikák. A mennyiségi kifogások esetén nem elhanyagolható, hogy anyagi nehézséggel küzdők is vannak, és ők két részre osztják az ebédjüket, vacsorára is azt fogyasztják. Illetve amit kifogásoltak a leves mennyisége, a halételek gyakorisága illetve a tésztaételek hiánya, amit megfogalmaztak.

### **Vincze Attila**

A Pénzügyi és gazdasági bizottság a határozati javaslatot elfogadásra javasolja.

### **Vélemény, észrevétel, javaslat**

#### **Molnár János**

Támogatja, hogy jelzéssel kell élni a rendelet alkotó felé, hogy mérsékeljék a szigort és egyetértve az elképzelés jótékonyásával egy fokozatosságot tartsanak be. 2021-ig tervezték bevezetni a rendeletet, addig minimális csökkentéssel lehetne alkalmazni.

A gyerekeknél a legkevesebb a mennyiség. Elmondta az élelmezésvezető, hogy nem csak a hozzáadott só számít, hanem a termékek sótartalma is. A fűszernövények sem olcsók, az nem fér bele a közétkeztetésbe. Összességében a só az egyik legfontosabb ásványi anyag a sejtek fenntartásához elengedhetetlen, túlzásokba esni nem lehet. A fokozatosság elvét be kell tartani.

#### **Struba József**

Úgy beszélnek erről a dologról, mintha ezek a gyerekek az egész életüket az óvodában, iskolában töltenék el. Az a gyerek családban is van, reggelit és vacsorát is kap, és a szülők pótolják a sómennyiséget ezen étkezések alkalmával.

#### **Tóth József**

Mikor érzékelté a problémát utána nézett, egy 100 literes üstbe úgy lehet 40 dkg só, hogy az alapanyag sótartalmát is figyelembe kell venni.

Az óvodában a sómennyiség szinte 0.

Tanulmányai során amikor munkaegészségügyi téma volt, úgy tanulta, hogy vigyázni kell a munkavégzés során a szervezet só-vízháztartására, mert a szervezet dolgozik és só-t vált ki ha nem pótolják az egyensúly felborul és kiszáradáshoz vezet.

Ami pedig ennek a napirendre kerülésnek a kimenetele lehet, szerinte az, hogy fogalmazzák meg, aki a jogszabályt alkotta gondolja újra, korrigáljon a beérkezett tapasztalatok alapján. Ott a legnagyobb probléma, ahol a legjobb konyha van, az óvodakonyha. Ezeket az észrevételek úgy gondolja, hogy érdemes elküldeni a jogalkotóhoz az EMMI megfelelő felelőséhez és az önkormányzati érdekképviselő vonalán a TÖOSZ-nál is kezdeményezni fogja ezen ügy tárgyalását.

#### **dr. Hatvani Zsolt**

Ami fontos a fokozatosság elve, a tudósok azt mondják, hogy a legveszélyesebb fehér por, nem a kábítószer, hanem a só és a cukor. Az étkezés olyan mértékben változott meg, gondol itt a chipsekre, amit sok só-t tartalmaznak. Több előadást hallott, ahol azt mondták, hogy semmilyen só nem szükséges már, mert minden tartalmazza. Az más kérdés, hogy nélküle ízetlenné válik az étel. Viszont az óvodákban is megnézve, sok elhízott gyerek van. Abban van ráció, hogy kitalálják ezt, csak Magyarországon nehéz bevezetni bármit. A fokozatosságot kellene betartani. Az biztos, hogy a berendezések, a zöldség párolók drágák.

## **Tóth József**

Hosszútávon ez a cél helyes, a bevezetés helyes módszerét kell átgondolni. Ha a célt fontosnak tartják, pénz kell, a konyha technológiáink nincsenek erre berendezkedve. A javaslat erre is irányítja a figyelmet, hogy olyan forrásbiztosítás indokolt, ami a konyhákat fejleszti.

Kéri a Képviselő-testület tagjait, hogy aki egyetért a határozatban foglaltakkal, kézfeltartással szavazza meg.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a javaslatot 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta.

### **112/2015. (X. 29.) sz. határozat**

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Tájékoztató a közétkeztetési reform tapasztalatairól” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület elfogadja a tájékoztatót a közétkeztetési reform tapasztalatairól.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az Emberi Erőforrások Minisztériuma felé, illetve az egyéb érdekképviseleti szervek felé tegyen javaslatot, észrevételt a közétkeztetési reform intézkedéseinek felülvizsgálatára, illetve a közétkeztetési rendelet módosítására vonatkozóan az alábbiak szerint:
  - a megfelelő minőségi és mennyiségi közétkeztetés megvalósítása érdekében a konyhatechnológia fejlesztésére pályázati kiírás, forrás biztosításával szükséges,
  - indokolt a rendelet további – időbeni - fokozatosabb alkalmazása,
  - kezdeményezzük az előírt alapanyagok, illetve hozzáadott fűszerek tekintetében egy „-tól – ig” rugalmasság bevezetését,
  - a közétkeztetésben közvetlen dolgozók (élelmezésvezetők, szakácsok, dietetikus szakácsok) felkészítése, továbbképzése, ehhez állami forrás biztosítása szükséges,
  - javasoljuk a tudatos kommunikációt a közétkeztetést igénybevevők felé az egészséges életmód fontosságáról.
  - javasoljuk, hogy az ellenőrzésre jogosult hatóságok folyamatos figyelmeztetéssel, s ne drasztikus pénzbírság kiszabásával éljenek.

Határidő: értelemszerűen  
Felelős: Tóth József polgármester

## 8./ napirend

### Javaslat a Polgár 0106/2 hrsz.-ú külterületi ingatlan elnevezésének meghatározására

#### **Struba József**

A Humánfeladatok és ügyrendi bizottság a határozati javaslatot elfogadásra javasolja.

#### **Kérdések, válaszok**

#### **Vincze Attila**

Megkérdezi, hogy véletlen, hogy a 106/13-as térképet használták mellékletként?

#### **Német Máté**

A kérelmező hozta a térképek, ezt használták, de jól látszik rajta a szóban forgó terület.

#### **Vélemény, észrevétel, javaslat**

#### **dr. Hatvani Zsolt**

Ismeri a tanyát, ő látja el az állatokat, szép az állomány. Javasolja elfogadni a nevet, mely visszaadja hely képét.

#### **Tóth József**

Kéri a Képviselő-testület tagjait, hogy aki egyetért a határozatban foglaltakkal, kézfeltartással szavazza meg.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a javaslatot 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta.

#### **113/2015. (X.29.) sz. határozat**

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testület megtárgyalta a „Javaslat a Polgár 0106/2 hrsz.-ú külterületi ingatlan elnevezésének meghatározására” vonatkozó előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a Polgár 0106/2 hrsz.-ú, kivett tanya, külterületi ingatlan elnevezését „Magyar Szürkebarát tanya” elnevezéssel jóváhagyja.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről értesítse az érintettet, valamint gondoskodjon az elnevezés nyilvántartásba vételével kapcsolatos feladatok ellátásáról.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tóth József polgármester

**Mivel több napirendre vonatkozó hozzászólás nem volt, ezért a polgármester a Képviselő-testület nyílt ülését bezárta, és zárt ülés keretében folytatták tovább a munkát.**

**Kmft.**

**Tóth József**  
polgármester

**dr. Váliné Antal Mária**  
címzetes főjegyző