



TISZAKÜRT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLET

2025. február 11. napján megtartott rendkívüli nyílt ülésének

J E G Y Z Ő K Ö N Y V E

RENDELETEK MUTATÓJA

RENDELET	
száma	pontos címe
1/2025.(II.11.)	Az önkormányzati tulajdonban álló lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet elfogadásáról

HATÁROZATOK MUTATÓJA

HATÁROZAT	
száma	pontos címe
11/2025.(II.11.)	Tizsakürt Község Önkormányzat 2025. évi költségvetésének továbbtárgyalhatóságáról
12/2025.(II.11.)	A Közép-Tisza-völgyi Natúrparkhoz történő csatlakozásról
13/2025.(II.11.)	Az önkormányzati tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának meghatározásáról
14/2025.(II.11.)	Önkormányzati főépítész megbízásáról
15/2025.(II.11.)	A polgárőr egyesület kérelméről szóló 139/2024.(XII.05.) határozat módosításáról megbízásáról
16/2025.(II.11.)	Önkormányzati számlavezetésre vonatkozó árajánlatkérésre felhívott pénzügyesek ajánlatainak elbírálásáról
17/2025.(II.11.)	Tizsakürti Óvoda, Bölcsőde és Konyha igazgatói álláspályázat kiírásáról

Jegyzőkönyv

mely, készült Tiszakürt Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. február 11. napján megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

Az ülés helye: Tiszakürt Község Önkormányzat Házasságkötő terme.

Jelen vannak:	Horváth László	polgármester
	Magyar László	alpolgármester
	dr. Hoffmann Zsolt	jegyző
	Balla Károly	képviselő
	Martók István	képviselő
	Mojzinger Ildikó	képviselő
	Oberna Károlyné	képviselő
	Tamasiné Tálás Melinda	képviselő
	Bori Edit	nem képviselő bizottsági tag
	Gácsi Jánosné	jegyzőkönyvvezető

Horváth László: polgármester tisztelettel köszönti a Képviselő-testület mai ülésén megjelent hölgyeket és urakat, jegyző asszonyt és a munkatársakat.

Jelenléti ív alapján megállapítja, hogy 7 fő képviselő jelen van, a Képviselő-testület határozatképes és az ülést megnyitja.

Horváth László: Javaslom, hogy a meghívóban szereplő napirendi pontok kerüljenek megtárgyalásra. Felteszem szavazásra, aki egyetért a meghívóban szereplő napirendi pontok megtárgyalásával, az kérem, kézfelnyújtással szavazzon.

A Képviselő-testület 7 egyhangú igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással meghozta a következő határozatot:

Tiszakürt Község Önkormányzat Képviselő-testülete a napirendeket az alábbiak szerint fogadja el:

Napirend:

1./ Előterjesztés Tiszakürt Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. évi költségvetésére

Előadó: Horváth László polgármester

2./ Előterjesztés a Közép-Tisza-völgyi Natúrparkhoz történő csatlakozásról

Előadó: Horváth László polgármester

3./ Előterjesztés az önkormányzati tulajdonban álló lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet elfogadására

Előadó: Horváth László polgármester

4./ Előterjesztés az önkormányzati tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának meghatározásáról

Előadó: Horváth László polgármester

5./ Előterjesztés önkormányzati főépítész megbízásáról

Előadó: Horváth László polgármester

6./ Előterjesztés a polgárőr egyesület kérelméről szóló 139/2024.(XII.05.) határozat módosításáról megbízásáról

Előadó: Horváth László polgármester

7./ Egyebek

Erről értesül:

1./ Horváth László polgármester

2./ Dr. Hoffmann Zsolt jegyző

3./ Képviselő-testület tagjai

4./ Irattár.

1. Napirend:

Előterjesztés Tiszakürt Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. évi költségvetésére

Előadó: Horváth László polgármester

Horváth László: Szeretettel köszöntök mindenkit. Az előterjesztés anyagát mindenki megkapta, a 2. bizottság megtárgyalta a napirendet.

Mojzinger Ildikó: A szociális bizottság megtárgyalta, továbbtárgyalásra alkalmasnak ítéli.

Balla Károly: Az ügyrendi bizottság megtárgyalta, továbbtárgyalásra alkalmasnak ítéli.

Horváth László: Köszönöm szépen! Van-e valakinek kérdése, véleménye? Nincs. Akkor felteszem szavazásra, aki első körben elfogadhatónak tekinti és továbbtárgyalásra alkalmasnak ítéli, az kérem, kézfelnyújtással szavazzon.

A Képviselő-testület 7 egyhangú igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással meghozta az alábbi határozatot:

Tiszakürt Község Önkormányzat Képviselő-testületének

11/2025.(II.11.) számú határozata

Tiszakürt Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. évi költségvetésének első körös elfogadásáról

Tiszakürt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Tiszakürt Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. évi költségvetését és továbbtárgyalásra alkalmasnak ítéli.

Erről értesül:

- 1./ Horváth László polgármester
- 2./ Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- 3./ Képviselő-testület tagjai
- 4./ KKÖH pénzügyi csoport
- 5./ Irattár.

kmf.

Horváth László s.k
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt s.k.
jegyző

2. Napirend:

Előterjesztés a Közép-Tisza-völgyi Natúrparkhoz történő csatlakozásról

Előadó: Horváth László polgármester

Horváth László: Második napirendi pontunk a Natúr Parkhoz történő csatlakozásról szól, itt is az anyag megküldésre került. A bizottság tárgyalta a napirendet.

Balla Károly: Az ügyrendi bizottság megtárgyalta, és javasolja a képviselő-testületnek elfogadásra az előterjesztést.

Horváth László: Köszönöm szépen! Van-e valakinek kérdése, véleménye? Nincs. Akkor felteszem szavazásra, aki egyetért azzal, hogy az önkormányzat vagy a település csatlakozzon ehhez a Közép-Tisza-völgyi Natúrparkhoz, az kérem, kézfelnyújtással szavazzon.

Tiszakürt Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2025.(II.11.) számú határozata

Közép-Tisza-völgyi Natúrparkhoz történő csatlakozásról

Tiszakürt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy csatlakozni kíván a Közép-Tisza-völgyi Natúrparkhoz.

A Képviselő-testület egyetért a natúrpark létrehozására irányuló együttműködési megállapodásban foglaltakkal, azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az együttműködési megállapodás aláírására.

Felelős: Horváth László polgármester

Határidő: azonnal

kmf.

Horváth László s.k
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt sk.
jegyző

3. Napirend:

Előterjesztés az önkormányzati tulajdonban álló lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet elfogadására

Előadó: Horváth László polgármester

Horváth László: Harmadik napirendi pont az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet elfogadása. Annyi módosítás merült még föl ezzel kapcsolatban, hogy 2 ingatlan már nincs az önkormányzat tulajdonában, ami belekerült a kiírásba. Az egyik egy bérlakás, ami a Bozó Mátyás utca 12. kikerülne ebből a felsorolásból, illetve a másik ingatlan a Rózsa utca 12-es számú ingatlan. A bizottság tárgyalta a napirendet.

Balla Károly: Az Ügyrendi és Településüzemeltetési Bizottság megtárgyalta a napirendi pontot és a módosításokkal javasolja a Képviselő- testület részére elfogadásra.

Horváth László: Köszönöm szépen. A napirenddel kapcsolatban van-e valakinek kérdése, véleménye? Amennyiben nincs, akkor felteszem szavazásra, aki elfogadja a módosított rendeletet, az kérem, kézfelnyújtással szavazzon.

A Képviselő-testület 7 egyhangú igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással meghozta az alábbi rendeletet:

Tiszakürt Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025.(II.11.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről

[1] Tiszakürt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvénnyel összhangban – a polgári jog alapelveit szemelőt tartva – meg kívánja teremteni és szabályozni az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérleti jogviszonyának feltételeit a lakások és a nem lakás célú helyiségek bérbeadása érdekében.

[2] Tiszakürt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 9. § (1) bekezdésében, a 10. § (2) bekezdésében, a 12. § (5) bekezdésében, a 15. §-ában, a 17. § (2) bekezdésében, a 18. § (1) bekezdésében, a 19. §-ában, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) és (3) bekezdésében, a 35. § (2) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, az 54. §-ában, az 58. § (2)-(3) bekezdésében, a 62. § (3) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében, a 80. § (1)-(2) bekezdésében és a 84. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonában álló a rendelet 1. mellékletében szereplő lakásokra, a lakáshoz tartozó egyéb, közös használatú helyiségre és a rendelet 2. mellékletében szereplő nem lakás céljára szolgáló helyiségre.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakás, nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítésére az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló önkormányzati rendelet rendelkezéseit együttesen kell alkalmazni.

2. § A rendelet alkalmazásában

a) jövedelem: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szocvtv.) 4. § (1) bekezdés a) pontja szerinti jövedelmet,

b) vagyon: a Szocvtv. 4. § (1) bekezdés b) pontja szerinti vagyont,

c) család: Szocvtv. 4. § (1) bekezdés c) pontja szerinti családot,

d) közeli hozzátartozó: a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:1 § (1) bekezdés 1. pont 1. szerinti közeli hozzátartozót,

e) hozzátartozó: a Ptk. 8:1 § (1) bekezdés 2. pont szerinti hozzátartozót,

f) egyedül élő: a Szocvtv. 4. § (1) bekezdés e) pontja szerinti egyedül élő,

g) lakberendezések: a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 91/A 16. pontja szerinti meghatározást,

h) az épület központi berendezései: a Ltv. 91/A 17. pontja szerinti meghatározást,

i) a különszolgáltatások körébe tartozó szolgáltatás: a Ltv. 91/A 18. pontja szerinti szolgáltatásokat

kell érteni.

2. Bérbeadói jogok gyakorlása

3. § Az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadói jogát az Ügyrendi és Településüzemeltetési Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) átruházott hatáskörben gyakorolja.

4. § (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletével kapcsolatos egyes előkészítési, végrehajtási, kezelői feladatok tekintetében – a rendeletben foglaltak szerint – Tiszakürt Község Önkormányzata az alábbi feladatokat látja el:

a) nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokról, nem lakás céljára szolgáló helyiségekről, a bérlőkről, a befizetett bérleti díjakról és a hátralékokról,

b) ellátja a bérbeadót terhelő fenntartási, üzemeltetési, karbantartási és felújítási feladatokat, közreműködik a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek birtokbaadása és birtokbavétele során, valamint ellátja a lakbérek és egyéb szolgáltatási díjak beszedésével és azok behajtásával kapcsolatos feladatokat.

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletével kapcsolatos egyes előkészítési, végrehajtási feladatok tekintetében – a rendeletben foglaltak szerint – Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatal Tiszakürti Kirendeltsége (a továbbiakban: Hivatal) az alábbi feladatokat látja el:

- a) nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és bérbeadás útján hasznosítható lakásokról és nem lakás céljára szolgáló helyiségekről, a bérlőkről, a befizetett bérleti díjakról, közös költségekről, közüzemi díjakról és a hátralékokról,
- b) adatot szolgáltat a Képviselő-testület, a Bizottság részére a döntéshozatal elősegítése érdekében a megüresedő lakásokról nem lakás céljára szolgáló helyiségekés a fizetési hátralékkal rendelkező bérlőkről,
- c) gondoskodik a bérbeadó döntésének végrehajtásáról, különösen aláírásra előkészíti a bérleti szerződéseket, gondoskodik a bérbeadói felmondó jognyilatkozat közléséről,
- d) közreműködik a lakásgazdálkodással, és lakások ellenőrzésével kapcsolatos eljárásokban.

5. § Az önkormányzat, a Bizottság és a Hivatal – a jogszabály keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek a rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak.

6. § Az Önkormányzat a költségvetési szerveinek nem ad felhatalmazást a saját feladataikhoz biztosított a rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása feltételeinek önálló meghatározására.

II. Fejezet A lakásbérlet szabályai

3. Az önkormányzati lakások bérbeadásának jogcímei, a lakásbérleti jogviszony időtartama

7. § Lakásbérleti jogviszonyt:

- a) szociális helyzet alapján,
- b) bérlőkijelölésre, illetve bérlőkiválasztásra jogosult szerv döntése alapján,
- c) közérdekű célból, elsősorban munkaerő szükséglet biztosítása érdekében
- d) piaci elven,
- e) az önkormányzat elővásárlási joga alapján

lehet létesíteni.

8. § (1) Önkormányzati lakás nem lakás céljára nem adható bérbe.

(2) Azt a bérlőt, aki a szerződéstől eltérő módon nem lakás céljára használja a lakását, a bérbeadó köteles felhívni, hogy a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül a jogellenes használatot szüntesse meg. Amennyiben a bérlő a felhívásnak nem tesz eleget, a bérbeadó köteles a szerződést felmondani Ltv. 25. § (5) bekezdésében meghatározott módon és időben.

(3) Önkormányzati lakás határozatlan időre, határozott időre, illetve feltétel bekövetkeztéig adható bérbe. A határozott időre szóló szerződés legfeljebb 5 évre köthető, mely jogviszony a bérlő kérésére indokolt esetben meghosszabbítható.

(4) Egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó közeli hozzátartozók csak egy önkormányzati lakásra köthetnek szerződést.

9. § (1) A szociális helyzet alapján létesített lakásbérleti szerződés hatálya alatt a (3) bekezdésben foglaltak kivételével a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

(2) A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak várható időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni. A bejelentés elmulasztása esetén bérbeadó a lakásbérleti szerződést szerződésszegés miatt felmondhatja.

(3) A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távolléte indokoltnak tekinthető, ha az

- a) egészségügyi ok, gyógykezelés,
- b) munkahely megváltozása, munkavállalás;
- c) iskolai tanulmányok folytatása

érdekében történik.

(4) A bérlő a bejelentést követő 30 napon belül távolléte okát igazolással köteles alátámasztani.

10. § Amennyiben a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg, akkor a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül a lakásba befogadható személy(ek) az Ltv. 32. § (3) bekezdése szerint jogosult(ak) a lakásbérleti jogviszony folytatására, ha a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban laktak.

4. Szociális helyzet alapján történő bérbeadás

11. § (1) Jövedelmi helyzete alapján szociális alapon bérlakást az a nagykorú személy kaphat:

- a) aki vagy a vele együtt költöző személy lakóingatlan tulajdonjogával nem rendelkezik, kivéve, ha azt harmadik személyt megillető haszonélvezeti jog terheli,
- b) aki vagy a vele együtt költöző személy lakóingatlan haszonélvezeti jogával nem rendelkezik,
- c) az együtt költöző személyeket is számítva az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a bérbeadáskori szociális vetítési alap összegének 400%-át egyedülélő esetében annak 500%-át és
- d) az együtt költöző személyeket is számítva nem rendelkeznek olyan ingó-, vagy ingatlan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori szociális vetítési alap százszorosát meghaladja, és elidegenítése veszélyeztetné a vagyonnal rendelkező lakhatási és megélhetési feltételeit.

(2) Az egy főre számított havi jövedelem megállapításakor a kérelmező és a vele együttköltözők kérelem benyújtását megelőző 3 hónap igazolt jövedelmét kell alapul venni.

(3) A jövedelemnyilatkozatot és a vagyonyilatkozatot a rendelet 3. és 4. melléklete szerinti tartalommal kell benyújtani.

(4) Az önkormányzati lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadása esetén a Bizottság rendkívüli méltányossági jogkörben eljárva, az igénylő vagyoni helyzete és életkörülménye alapján eltekinthet az (1) bekezdésben szereplő feltételtől. Rendkívüli méltánylást érdemlő körülmény különösen: három vagy több kiskorú gyermek nevelése, fogyatékos, tartós betegség, elemi csapás stb.

(5) A szociális helyzet alapján kijelölt lakás bérlője a jogosultsága feltételeit érintő lényeges tények (jövedelem, vagyoni viszony, egészségi állapot, stb.) megváltozását 15 napon belül köteles a Hivatalnál bejelenteni.

12. § (1) Szociális helyzet alapján történő bérlőkijelölés esetén bérleti jogviszony határozott időtartamra, legfeljebb egy évre létesíthető. A bérleti szerződés indokolt esetben további egy évvel meghosszabbítható, amennyiben a bérlő lejárt lakbér- illetve közüzemi díjtartozással nem rendelkezik.

(2) Szociális helyzet alapján történő bérlőkijelölés esetén a bérbeadó olyan szobaszámú önkormányzati lakást adhat bérbe, amely a lakásigény mértékét nem haladja meg. A lakásigény mértéke – együtt lakó személyek számától függően – a következő:

- a) egy személy: 1 lakószoba
- b) két személyig: 1-2 lakószoba
- c) három és négy személyig: 1,5 – 2 lakószoba,
- d) öt és hat személyig: 2-3 lakószoba,

(3) A lakásigény mértékének alkalmazása során a bérbeadó az együtt lakó személyek számának megállapításakor csak a ténylegesen lakásba költöző személyeket veheti figyelembe, akik a bérbeadást megelőzően a bérlővel legalább 1 éve állandó jelleggel együtt laknak.

5. Lakásigénylési névjegyzék

13. § (1) A szociális helyzet alapján történő lakásbérleti jogviszony létesítésére – a rendelet 5. melléklete szerinti formanyomtatványon, az abban megjelölt mellékletekkel együtt – lakásigénylési kérelmet kell benyújtani.

(2) A lakásigényeket a Bizottság bírálja el. A lakásigénylő nyilvántartásába vételéről szóló döntésről a lakásigénylőt 15 napon belül írásban kell értesíteni.

(3) A névjegyzéken az igénylők a 6. mellékletben szereplő értékelési szempont szerint számított pontszám alapján kerülnek rangsorolásra. A rangsor a bérlő lakáskiutalásánál a Bizottságot nem köti.

(4) A lakásigénylés nyilvántartásba vétele megtagadható:

- a) ha az igénylő a 11. § (1) bekezdésben meghatározott jogosultsági feltételeknek nem felel meg
- b) az igénylő és a vele együtt költöző hozzátartozó meg nem fizetett lakbérhátralékkal, közüzemi-díj hátralékkal rendelkezik.

(5) Valótlan adat rosszhiszemű közlése esetén a lakásigénylést el kell utasítani.

(6) A lakásigénylési névjegyzéket évente június 30. napjáig a Bizottság felülvizsgálja és jóváhagyja.

14. § (1) A lakásigénylési névjegyzékben szereplővel csak akkor köthető bérleti szerződés, ha a bérlőkijelölésről szóló döntés időpontjában a kijelölt, névjegyzékben szereplő bérlő és a vele együtt költözők szociális, jövedelmi, vagyoni helyzetében a névjegyzékbe történő felvételének időpontjához képest nem következett be lényeges állapotjavulás, a lakásigénylési névjegyzékbe történő felvétel feltételei továbbra is fennállnak.

(2) A névjegyzékben szereplő igénylő a nyilvántartásba vételét követően minden a 11. § (1) bekezdésben szereplő jogosultsági feltételekben történő adatváltozást 15 napon belül köteles bejelenteni.

(3) A lakásigénylési névjegyzékből törölni kell az a személyt:

- a) akiről nyilvántartásba vételt követően kerül megállapításra, hogy a kérelmét vissza kellett volna utasítani,
- b) aki az igényjogosultságot érintő adatok körében megtévesztő információkat közölt,
- c) aki bejelentési kötelezettségének nem tett eleget, és mulasztásának okát nem tudja kimenteni,
- d) akivel az önkormányzat lakásbérleti szerződést kötött,
- e) aki a részére felajánlott lakást két alkalommal nem fogadja el, vagy 30 napon belül nem írja alá a lakásbérleti szerződést,
- f) a részére küldött adategyeztetésre szóló hivatalos megkeresésre két alkalommal írásban nem reagál.

15. § A lakásigénylőnek nyilatkozatot kell tennie, hogy önkéntesen hozzájárul, hogy az önkormányzat a személyes adatait az igénye elbírálásáig, illetve a lakásbérleti szerződés megszűnéséig jogosult kezelni. A kezelt személyes adatokat az igénylés elutasítása, illetve a lakásbérleti szerződés megszűnése után meg kell semmisíteni.

6. Lakások bérbeadása a bérlőkijelölésre jogosult szerv döntése alapján

16. § (1) Ha önkormányzati bérlakás bérlőjének kijelölésére, vagy kiválasztására megállapodás vagy jogszabály meghatározott szervet jogosít fel, az általa kijelölt személlyel kell szerződést kötni.

(2) Bérlőkiválasztási joggal érintett megüresedő lakás esetén a jogosultat – 30 napos határidő kitűzésével – fel kell hívni a bérlő személyének bejelentésére.

(3) A bérlőkiválasztási jog gyakorlásáig üresen tartott lakással kapcsolatos olyan üzemeltetési és fenntartási költségek, amelyek egyébként a bérlőt terhelnék, a jogosult szervet terhelik.

7. Bérbeadás közérdekű célból

17. § (1) Az önkormányzat és intézményei, továbbá a Község közigazgatási területén működő intézmények, közfeladatot ellátó szervek megfelelő szakemberellátása érdekében bérlakás biztosítható annak a szakembernek, akinek alkalmazása a kötelező feladat ellátásához feltétlenül indokolt, és akiknek helyben lakása szükségszerű, más módon nem oldható meg.

(2) Közérdekű célból kötött lakásbérleti jogviszonyra a rendeletben foglalt szabályokat kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

a) a lakásbérleti szerződés legfeljebb a munkaviszonya vagy munkaviszony jellegű jogviszonya fennállásáig szólhat,

b) a bérlő a munkaviszonya vagy munkaviszony jellegű jogviszonya megszűnése, illetőleg a lakásbérlet megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthat igényt,

c) a bérlő a lakást nem cserélheti el.

(3) Ha a bérlő munkaviszonya vagy munkaviszony jellegű jogviszonya nyugdíjazás miatt megszűnik, a bérleti jogviszony kérelemre méltányosságból meghosszabbítható.

8. Lakások bérbeadása piaci alapon pályázat útján

18. § (1) A 11. § - 17. § hatálya alá nem tartozó, önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása piaci alapon, pályázat útján történik.

(2) A Bizottság által kiírt pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

a) a meghirdetett lakás pontos címét

b) a lakás műszaki jellemzőit – szobaszám, alapterület, komfortfokozat, fűtési módja, energetikai tanúsítványa

c) a bérleti szerződés időtartamát, amely maximum 5 év lehet.

d) a lakbér e rendelet 1–3. mellékletei szerinti összegét és a bérlő által fizetendő különszolgáltatási díjakat,

e) a pályázni jogosultak körét,

f) a rendeltetészerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és várható költségeit.

g) hogy érvényesen az pályázhat, aki vállalja 2 havi, a pályázati kiírásban feltüntetett bérleti díjnak megfelelő összegű biztosíték (óvadék) egyösszegű megfizetését, mely összeg a szerződés lejáratának napján visszafizetésre kerül, amennyiben a lakást a szerződésben rögzített feltételek szerinti állapotban adja vissza.

- h) tájékoztatást arról, hogy a pályázatot az nyeri, aki a pályázati kiírásban feltüntetett bérleti díj helyett a legmagasabb havi bérleti díj megfizetését vállalja,
 - i) tájékoztatást arról, hogy a szerződésben meghatározott határidő elteltével minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást a vele ott élőkkal együtt,
 - j) a pályázat benyújtásának határidejét, helyét és módját,
 - k) tájékoztatás arról, hogy a pályázat benyújtását megelőző 3 hónap jövedelmét – beleértve az együtt költözők jövedelmét is – jövedelemigazolással igazolni szükséges.
- (3) A pályázati ajánlat benyújtására vonatkozó időpontot a pályázati kiírásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlat benyújtására megállapított időpont között legalább 15 napnak el kell telnie.
- (4) Érvénytelen az ajánlat, ha
- a) azt a benyújtására meghatározott határidő után nyújtották be,
 - b) az nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek,
 - c) hiányos, a hiánypótlási felhívás ellenére a kért adatokat nem tartalmazza, a pályázó nem csatolta az előírt mellékleteket, vagy a pályázat nem tartalmazza a szükséges nyilatkozatokat, aláírásokat.
- (5) A pályázat nyilvános, azon csak természetes személyek vehetnek részt.
- (6) Egy lakásra vonatkozó több érvényes bérleti ajánlat esetén versenytárgyalást kell tartani.
- (7) A versenytárgyalást a Bizottság bonyolítja le. A versenytárgyaláson részt vesz még a képviselő-testület által kijelölt önkormányzati képviselő, a jegyző valamint a Hivatal helyiségekkel foglalkozó köztisztviselője. A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell felvenni.
- (8) A pályázatokat a Bizottság bírálja el. A pályázatot a bizottság indokolás nélkül eredménytelenné nyilváníthatja.
- (9) Eredményes eljárás esetén azzal a pályázóval kell bérleti szerződést kötni, aki az eljárás során a legmagasabb bérleti díj ajánlatot tette.

9. Bérbeadás önkormányzat elővásárlási joga alapján

19. § (1) Az Ltv. 85/F. § (1)-(2) bekezdései alapján az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület dönt. A döntéssel egyidejűleg meghatározza az árverés során elfogadható legmagasabb vételár összegét, és annak költségvetési fedezetét.
- (2) Az elővásárlási jog gyakorlásáról a Képviselő-testület abban az esetben dönthet, ha az adós, zálogkötelezett az ingatlan értékesítésére vonatkozó eljárás időpontja előtt legalább 30 nappal kérelmet terjesztett elő az önkormányzatnál a lakóingatlan önkormányzat által történő megvásárlása és részére határozatlan időre történő bérbeadása érdekében.
- (3) A kérelemhez csatolni kell:
- a) jövedelemigazolást,
 - b) elektronikus hiteles tulajdoni lap másolatot,
 - c) a rendelet 9. melléklete szerinti vagyonyilatkozatot,
 - d) közüzemi tartozásokkal kapcsolatos igazolást.
- (4) A Képviselő-testület a kérelmet elutasítja:
- a) ha az ingatlan nem felel meg legalább a komfortos lakás követelményeinek,
 - b) a kérelmező és az ingatlanban életvitelszerűen tartózkodók egy főre jutó jövedelem nem éri el a szociális vetítési alap 50 %-át.
- (5) Amennyiben a Képviselő-testület az elővásárlási jog gyakorlásáról dönt, úgy az adóssal, zálogkötelezettel az elővásárlási joggal érintett lakásra vonatkozóan határozatlan időtartamra kell bérleti szerződést kötni.

(6) Az önkormányzat elővásárlási joga alapján megvásárolt lakás bérleti díját piaci elven, a Ltv. 34. § (5) bekezdésének figyelembevételével kell megállapítani.

10. Bérlőtárs, társbérlet

20. § (1) Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződést – közös kérelmükre – csak a közeli hozzátartozókkal lehet kötni abban az esetben, ha együtt költöznek a lakásba.

(2) Önkormányzati lakásra a bérlő kérelmére a bérlő közeli hozzátartozójával bérlőtársi szerződés köthető. A bérlő erre irányuló kérelmét írásban, a szociális bizottsághoz kell benyújtani. A kérelemnek helyt adó döntés esetén a korábbi bérlővel kötött szerződés módosításával a bérlőtárs is szerződő féllé válik. A szerződésmódosítás nem irányulhat a határozott idejű jogviszony módosítására.

(3) Bérlőtársi szerződés nem köthető olyan személlyel, akinek a település közigazgatási területén tulajdonában vagy használatában beköltözhető lakóingatlan van.

21. § (1) Amennyiben önkormányzati lakásban társbérleti lakrész üresedik meg, és a visszamaradó társbérlő részére az egész lakás bérbeadását fel kell ajánlani.

(2) Amennyiben a visszamaradó társbérlő nem kíván élni ezzel a lehetőséggel, részére megfelelő cserelakást is fel lehet ajánlani.

(3) Amennyiben a társbérlő az egész lakás bérleti jogára nem tart igényt, a megüresedett társbérleti lakrész akkor sem adható ki önálló bérletként.

11. Lakásba való befogadás

22. § (1) A bérlő a lakásba más személyt – a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével – a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(2) A bérlőtárs a lakásba más személyt – a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével – a bérbeadó és a másik bérlőtárs írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(3) A bérlő köteles a befogadást a bérbeadónak írásban bejelenteni.

(4) A befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet írásban kell benyújtani a Bizottsághoz.

(5) A bérbeadó a hozzájárulást azzal a feltétellel adhatja meg, ha a befogadás folytán a bérlemény 10. § (2) bekezdésében meghatározott lakásigény az együtt lakó személyek számától függő lakásigény mértéket nem haladja meg, továbbá ha a befogadott tudomásul veszi, hogy a bérlő bérleti jogviszonya megszűnésével a lakásból el kell költöznie a bérlővel együtt.

(6) A bérbeadó nem járulhat hozzá olyan személy befogadásához, akinek a település közigazgatási területén tulajdonában vagy használatában beköltözhető lakóingatlan van.

12. Albérlet

23. § Önkormányzati lakást albérletbe adni nem lehet.

13. Tartási szerződés

24. § (1) Lakásbérleti jog folytatása ellenében a bérlő akkor köthet tartási szerződést, ha azt életkora, egészségi állapota és szociális helyzete indokoltá teszi, és ahhoz a bérbeadó írásban hozzájárulását adta.

(2) A bérbeadó írásbeli hozzájárulásának feltétele, hogy az eltartó életkora, egészségi állapota, szociális körülményei alapján a tartásra képes legyen.

(3) Amennyiben a tartási szerződés nem a lakásbérleti jog folytatására irányul, de az együttlakást az eltartott egészségi állapota szükségessé teszi, a bérlő az eltartót 22. § szabályai szerint a lakásba befogadhatja.

14. A lakásbérleti szerződés tartalma

25. § (1) A lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a bérlő azonosító adatait (neve, születési neve, születési helye és időpontja, anyja neve és adóazonosító jele),
- b) a lakás címét, az ingatlan helyrajzi számát, komfortfokozatát, alapterületét és a helyiségeit,
- c) a lakásbérleti jogviszony kezdetét, határozott idejű lakásbérlet esetén annak végét, a birtokba lépés napját
- d) a fizetendő lakbér összegét, megfizetésének határidejét, a lakbér mérték a rendelet módosításával történő megváltoztatásának jogáról szóló tájékoztatást,
- e) a közüzemi és az egyéb szolgáltatási díjak valamint a külön szolgáltatás megfizetésének módját, feltételeit,
- f) a bérlővel egyidejűleg a lakásba költözők nevét, születési nevét, hozzátartozói jogcímét, születési helyét és dátumát, anyja nevét és adóazonosító jelét,
- g) bérlő és bérbeadó jogait és kötelezettségeit,
- h) a lakás albérletbe adásának tilalmát,
- i) a lakásbérleti szerződés megszűnésének eseteit,
- j) a bérlő és a vele együtt költöző személyek adatkezelési hozzájáruló nyilatkozatát.

(2) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a szerződésnek tartalmaznia kell a 9. §-ban foglaltakat.

(3) A bérleti szerződést a bérleti jogosultságról szóló döntés kézhezvételétől számított 15 napon belül kell megkötni. Amennyiben a bérlő a rendelkezésre álló idő alatt a szerződést nem köti meg, és az önhibáján kívüli késedelmét annak beálltától számított 15 napon belül nem menti ki a bérleti jogosultságát elveszíti.

15. A felek jogai és kötelezettségei

26. § (1) A bérlő köteles a bérelt lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerűen használni és gondoskodni a lakás burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetve cseréjéről.

(2) A bérlő köteles folyamatosan gondoskodni a lakás, a közös használatra szolgáló helyiségek, a közös használatra szolgáló területek tisztántartásáról, valamint az ingatlannal határos közterületi csapadékvíz csatorna vagy árok és zöldfelület rendszeres tisztántartásáról, továbbá az ingatlan előtti járda hó eltakarításáról, síkosság mentesítéséről.

(3) A bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor a lakást és a lakásberendezéseket tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas, ingóságaitól kiürített állapotban köteles a visszaadni. Amennyiben bérlő ezen kötelezettségét nem teljesíti, köteles az ezzel kapcsolatos költségeket bérbeadó részére megtéríteni.

(4) A bérlő köteles megfizetni a lakás használatával felmerülő valamennyi közszolgáltatás díját, továbbá ő viseli a lakáshoz tarozó külön szolgáltatások (különösen: telefon, internet, televíziós műsorszolgáltatók vétele, közös költség, stb.) költségét, díját.

(5) Amennyiben az épületben vagy az épület központi berendezésében a bérlő vagy a vele együttlakó személy a nem rendeltetésszerű használat vagy szándékos károkozás miatt kár keletkezik bérlő köteles a hibát kijavítani vagy a kárt megtéríteni.

27. § (1) A bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, felújításáról, valamint az épület központi berendezéseinek javításáról kivéve, ha a bérlő vagy vele együttlakó személyek magatartása miatt keletkezett a meghibásodás. Bérbeadó e kötelezettségének a mindenkor hatályos költségvetési rendeletében meghatározottak szerint tesz eleget.

(2) Bérbeadó a lakások rendeltetésszerű és gondos használatát, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését a bérlő nyugalmanak zavarása nélkül, a lakásban munkanapokon, előzetes értesítés alapján 8-18 óra közötti időben évente legalább két alkalommal ellenőrzi, melyről jegyzőkönyvet – fotódokumentációval együtt – vesz fel. A helyszíni ellenőrzés előtt legalább 8 nappal értesítést kell küldeni a bérlőnek a helyszíni szemle időpontjáról.

(3) Nem rendeltetésszerű használatra vonatkozó értesülés esetén előzetes értesítés nélkül is végezhető ellenőrzés.

(4) Amennyiben bérbeadó a bérlőnek felróható okból kifolyólag 3 egymást követő alkalommal nem tudja elvégezni az ellenőrzést, az szerződészegésnek minősül.

(5) Az ellenőrzés során feltárt, bérlőt terhelő hiányosságok megszüntetésére a bérbeadó a bérlőt 15 napon belül írásban, határidő kifizetésével köteles felhívni és annak végrehajtást ellenőrizni. Amennyiben bérlő a kitűzött határidőre nem teljesítette a feltárt hiányosságok megszüntetését, úgy a bérbeadó a lakásbérleti jogviszonyt elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.

28. § (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

(2) A bérlő a lakás átalakítására, korszerűsítésére csak a bérbeadóval, az építési munkák megkezdése előtt kötött külön megállapodás alapján jogosult.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti megállapodásban rögzíteni kell az elvégzendő munkákat, annak költségét és befejezés időpontját.

(4) A bérlő ráfordításait lakbérfizetésének szüneteltetésével, vagy mérséklésével nyerheti vissza.

(5) A bérbeadó a költségeket csak akkor vállalhatja át, ha a lakás komfortfokozata ezáltal növekedett, és a bérlő vállalja a lakás magasabb komfortfokozatának megfelelő lakbér fizetését.

(6) Ha az átalakítási, felújítási, karbantartási munkálatok csak a bérlő átmeneti kiköltözése esetén végezhetőek el, a kiköltözés időtartamára a lakásbérleti jogviszony szünetel.

(7) A bérbeadó és a bérlő közötti megállapodás rendeletben nem szabályozott tartalmának meghatározására a Képviselő-testület a szociális bizottságot hatalmazza fel.

16. A lakbér mértéke

29. § (1) A bérleti jogviszony időtartama alatt fizetendő bérleti díj mértékét

a) szociális helyzet alapján vagy

b) piaci alapon

történő bérbeadás figyelembevételével kell meghatározni.

(2) A lakásokat és azok havi bérleti díját a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(3) A Bizottság a szociális helyzet alapján történő bérlőkijelölésről szóló egyedi döntésében a kiutalt bérlakás bérleti díját a bérlő jövedelmi helyzetére való tekintettel, méltányossági alapon legfeljebb 50 %-kal csökkentheti.

(4) Amennyiben a rendelet bérleti díjra vonatkozó rendelkezései módosulnak, úgy a bérbeadó jogosult a lakásbérleti szerződés bérleti díj mértékére vonatkozó rendelkezését egyoldalú nyilatkozattal, a rendelet hatályba lépésének napjától kezdődő hatállyal módosítani.

17. Lakásbérlet megszűnése

30. § A lakásbérleti szerződés a Ltv. 23. § (1)-(2) bekezdéseiben meghatározott megszűnési okok bekövetkezése alapján szűnik meg.

31. § (1) Amennyiben a lakásra kötött szerződés közös megegyezéssel szűnik meg, illetve a bérbeadó a határozatlan időre kötött szerződést felmondja és a bérlő cserelakásra nem tarthat igényt, részére pénzbeli térítés nem fizethető.

(2) Amennyiben a felek a bérlakásra fennálló bérleti szerződést közös megegyezéssel úgy szüntetik meg, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik, alacsonyabb lakbérű lakást biztosít, a bérlő részére pénzbeli térítés nem fizethető.

32. § A határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződést a bérbeadó 3 hónapos felmondási idő megjelölésével indokolás nélkül felmondhatja a hónap utolsó napjára a lakásigény mértékének megfelelő cserelakás felajánlása mellett.

33. § A bérbeadó a lakásbérleti szerződést szerződésszegés miatt írásban felmondhatja, ha

a) a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;

b) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;

c) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;

d) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják.

34. § (1) Az a bérlő, aki a bérleti jogviszony megszűnéséig lakhatását nem tudja más módon biztosítani, a jogviszony megszűnése előtt legalább 30 nappal újabb bérbevételi ajánlatot nyújthat be, az általa bérelt lakás szerződésének meghosszabbítása érdekében. Az újabb bérbevételi ajánlathoz ugyanazokat a mellékleteket kell csatolni, mint az eredeti bérbevételi ajánlathoz.

(2) Amennyiben az iratok és a hivatalosan ismert tények alapján megállapítható, hogy a bérlő továbbra is jogosult önkormányzati tulajdonban álló lakás bérbevételére, a Bizottság a bérleti szerződést legfeljebb 5 évre meghosszabbíthatja.

35. § A lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy – az Ltv. alapján bérleti jog folytatására jogosult kivételével – másik lakásban való elhelyezésre nem tarthat igényt.

36. § (1) A lakást jogcím nélküli használó a bérbeadó részére lakáshasználati díjat köteles fizetni, melynek mértéke megegyezik a lakás a rendelet 1. mellékletében szereplő bérleti díjával.

(2) A bérbeadó a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 60 napon belül köteles a lakás kiürítése iránt szükséges jogi intézkedéseket megtenni.

III. Fejezet

A helyiségbérlet szabályai

18. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának általános feltételei

37. § (1) A bérbeadó az üres, nem lakás céljára szolgáló, a rendelet 2. mellékletében szereplő helyiségeket a rendeletben szabályozott kivételektől eltekintve csak nyílt, illetve meghívásos pályázat útján jogosult bérbe adni.

(2) A Bizottság települési érdekből történő igény esetén jogosult a helyiségre pályáztatás nélkül bérletet kijelölni, a bérleti díjat a Tiszakürt Község Önkormányzata tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló határozatban foglaltaktól eltérően megállapítani, valamint a bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályokat a rendeletben foglaltaktól eltérően megállapítani.

38. § Nem kell pályázatot kiírni abban az esetben, ha a bérlő a határozott időre szóló bérleti jogviszonya lejártát megelőző 6 hónapon belül kéri bérleti szerződésének a meghosszabbítását, és a bérbeadó, valamint a bérlő a bérbeadás új feltételeiben megegyeznek. Ebben az esetben a Bizottság a bérleti szerződés módosítására irányuló ajánlati kötöttségeit 30 napig, de legfeljebb a bérleti szerződés lejártát követő 30. napig tartja fenn, ezen időszakra a bérlő a bérleti díjjal azonos összegű használati díjat köteles fizetni.

39. § Kizárólag raktározási célra hasznosítható helyiséget nyilvános pályázat kiírása nélkül is bérebe lehet adni akkor, ha a bérlő tevékenysége önkormányzati beruházások, fejlesztések megvalósításához kapcsolódik.

40. § (1) A helyiség bérbeadása történhet határozott időre, legfeljebb 5 évre, határozatlan időre, illetve feltétel bekövetkeztéig.

(2) A határozatlan időre kötött szerződést a bérbeadó a Ptk. 6:347. §-ában meghatározott esetek fennállása és cserhelyiség biztosítása nélkül is felmondhatja.

41. § Az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelője az önkormányzat, akinek feladata:

a) a nem lakás céljára szolgáló helyiségeken szükségszerűen elvégzendő, bérbeadót terhelő karbantartási munkák elvégzése;

b) udvarral rendelkező helyiségek esetében az udvar rendben tartása;

c) nem rendszeresen használt helyiségek esetében azok évszaknak megfelelő karbantartása (víztelenítés, szükség esetén fűtési rendszer üzembe helyezése, stb.).

19. A helyiségek bérbeadásának pályázati eljárása

42. § (1) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

a) a helyiség címét, alapterületét, rendeltetését, felszereltségi állapotát;

b) a helyiség felhasználásának célját (iroda, garázs stb.) és az abban folytatható tevékenység megjelölését;

c) a helyiség megtekinthetőségének időpontját;

d) a bérleti szerződés időtartamát;

e) az induló havi bérleti díj összegét, valamint az arról szóló tájékoztatást, hogy a bérbeadó a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló határozatával a bérleti díj összegét jogosult egyoldalú nyilatkozattal módosítani;

f) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét, határidejét.

g) tájékoztatást arról, hogy érvényesen az pályázhat, aki vállalja 2 havi, a pályázati kiírásban feltüntetett bérleti díjnak megfelelő összegű biztosíték egyösszegű megfizetését, mely összeg a szerződés lejáratának napján visszafizetésre kerül, amennyiben a helyiséget a szerződésben rögzített feltételek szerinti állapotban adja vissza,

h) tájékoztatást arról, hogy a pályázatot az nyeri, aki a pályázati kiírásban feltüntetett bérleti díj helyett a legmagasabb havi bérleti díj megfizetését vállalja,

i) a pályázatok bontásának helyét és időpontját.

(2) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, amelynek tartalmaznia kell:

- a) a pályázó nevét, címét, székhelyét a folytatni kívánt tevékenység megjelölését;
 - b) a tevékenység folytatására jogosító engedély másolatát;
 - c) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- (3) Érvénytelen az a pályázat, ha
- a) azt a benyújtására meghatározott határidő után nyújtották be,
 - b) az nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek,
 - c) hiányos, a hiánypótlási felhívás ellenére a kért adatokat nem tartalmazza.
- (4) A pályázati ajánlat benyújtására vonatkozó időpontot a pályázati kiírásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlat benyújtására megállapított időpont között legalább 15 napnak el kell telnie.

43. § (1) Egy helyiségre vonatkozó több érvényes bérleti ajánlat esetén versenytárgyalást kell tartani.

(2) A versenytárgyalást a Bizottság bonyolítja le. A versenytárgyaláson részt vesz még a képviselő-testület által kijelölt önkormányzati képviselő, a jegyző valamint a Hivatal helyiségekkel foglalkozó köztisztviselője. A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell felvenni.

(3) A pályázatokat a Bizottság bírálja el. A pályázatot a Bizottság indokolás nélkül eredménytelené nyilváníthatja.

(4) Eredményes eljárás esetén azzal a pályázóval kell bérleti szerződést kötni, aki az eljárás során a legmagasabb bérleti díj ajánlatot tette.

(5) A pályázat nyertese a bérbeadóval 15 napon belül szerződést kell, hogy kössön, és a szerződés kötésétől számított 15 napon belül köteles a helyiséget birtokba venni.

(6) Az (5) bekezdésben vállalt határidő elmulasztása esetén a bérbeadó a pályázót írásban nyilatkoztatja, hogy kéri-e a helyiséget vagy a szerződéstől eláll. Amennyiben a bérlő a szerződést a felhívás ellenére 30 napon belül nem köti meg, a bérbeadó a szerződéstől elállhat.

(7) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, jegyzőkönyv felvétele mellett alapján köteles átadni a bérlőnek.

20. A helyiségbérleti szerződés

44. § (1) A helyiségbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő írásba foglalt szerződéssel hozza létre.

(2) A szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a helyiség címét, alapterületét, rendeltetését,
- b) a bérleti jogviszony időtartamát;
- c) a bérleti díjat;

d) a helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, a szerződés megszűnésekor az üzlethelyiség visszaadásával kapcsolatos megállapodást;

e) a bérbeadó és a bérlő jogait, kötelességeit;

f) a felmerülő rezsiköltségek megfizetésével kapcsolatos megállapodást.

45. § (1) A helyiségbérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a bérlő köteles gondoskodni:

a) a helyiségben gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges berendezésről és felszerelésről, ezek pótlásáról, felújításáról,

b) az épület olyan központi berendezésének javításáról, karbantartásáról, amelyet kizárólagosan használ,

c) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek megvilágításáról, tisztításáról, a nem háztartási hulladék elszállításáról.

(2) A bérleti szerződés megszűnésekor a helyiséget a bérlő legalább az átadáskori műszaki állapotban köteles visszaadni.

21. Helyiség átalakítása, helyiségbe való befogadás, a bérleti jog átruházása, cseréje

46. § (1) Önkormányzati tulajdonú helyiségek átalakításához a bérlő köteles beszerezni a bérbeadó írásbeli engedélyét.

(2) Ha a bérlő a helyiséget engedély nélkül átalakítja, bérleti joga cserehelyiség biztosítása nélkül felmondható.

47. § A bérbeadó a bérlő részére más személynek a helyiségbe történő befogadásához csak akkor adhat hozzájárulást, ha

- a) a felek bérlőtársi szerződést kötnek az eredeti időtartamra és feltételekkel,
- b) a befogadni kívánt személy által tervezett tevékenység nem ellentétes az eredeti pályázati kiírással és a jogszabály a tevékenység együttes gyakorlását nem tiltja,
- c) a befogadott személy nyilatkozik, hogy a szerződés megszűnése esetén cserehelyiségre nem tart igényt.

48. § (1) A bérlő bérleti jogát a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával másra átruházhatja, elcserélheti. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.

(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell:

- a) a felek pontos adatait,
- b) a helyiség címét, fekvését, adatait,
- c) az átvevő által folytatni kívánt tevékenység leírását,
- d) az átvevő nyilatkozatát arról, hogy a bérbeadó által újonnan közölt bér megfizetését vállalja,
- e) az esetleges értéknövelő beruházás összegét, egymás közötti elszámolását.

(3) A bérleti jog átruházásáról, cseréjéről szóló megállapodást írásban kell a megkötéstől számított 15 napon belül a bérbeadóhoz benyújtani, a hozzájárulás megadása érdekében

(4) A hozzájárulást abban az esetben lehet megadni,

- a) az új bérlő az eredeti szerződést változatlan tartalommal elfogadja,
- b) rendelkezik a tevékenység gyakorlásához szükséges engedélyekkel.

(5) Önkormányzati helyiség elcseréléséhez a bérbeadó az írásbeli hozzájárulást megtagadhatja, ha a másik helyiség nem áll az önkormányzat tulajdonában, vagy ha a csere önkormányzati érdeket sért.

(6) A bérlő a helyiséget albérletbe nem adhatja.

22. A felek jogai és kötelezettségei

49. § (1) A helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, továbbá a szerződés megszűnésével, a helyiség visszaadásával kapcsolatban a rendelet és az Ltv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A bérlő a helyiség bérleti jogának megszűnésekor köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani, kivéve, ha ez alól a bérbeadó külön hozzájárulásával mentesíti.

(3) A helyiséget jogcím nélkül használó a jogcím nélküli használat kezdetétől a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadásáig használati díjat köteles fizetni, melynek összege a jogcím nélküli használat kezdetét közvetlenül megelőző bérleti díj/kétszerese. A jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónap elteltét követő naptól a fizetendő használati díj összege a korábban fizetett használati díj ötszöröse.

IV. Fejezet

Önkormányzati lakások és helyiségek elidegenítése

23. Az önkormányzati lakások és helyiségek elidegenítésének közös szabályai

50. § (1) Az Önkormányzat tulajdonát képező, elidegeníteni kívánt lakások és helyiségek kijelöléséről a Képviselő-testület dönt.

(2) A lakás vagy helyiség forgalmi értékét független ingatlanforgalmi értékbecslő állapítja meg. A lakás vagy helyiség vételárát az értékbecslő által megállapított forgalmi érték alapján a Képviselő-testület határozza meg. Az értékbecslés a vételárát megállapító képviselő-testületi döntés meghozatalakor egy évnél régebbi nem lehet.

(3) A lakástörvény alapján elővásárlási joggal érintett önkormányzati lakás és helyiség vételárát a Képviselő-testület az Ltv. 52. §-a figyelembevételével határozza meg (helyi forgalmi érték).

24. Elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítésének szabályai

51. § (1) A Képviselő-testület vételárát megállapító döntését követően a polgármester 15 napon belül közli a vételárát és az eladásra irányuló ajánlatot az Ltv. 49. §-a szerinti elővásárlásra jogosultakkal (továbbiakban elővásárlásra jogosult).

(2) Az eladásra irányuló ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) az elővásárlási joggal rendelkező bérlő személyi adatait,
- b) a lakás adatait (cím, helyrajzi szám, alapterület, szobaszám, komfortfokozat, stb.),
- c) a lakás vételárát,
- d) a lakás tényleges műszaki állapotát,
- e) a fizetési feltételeket,
- f) az ajánlati kötöttség időtartamáról szóló tájékoztatást,
- g) elfogadó nyilatkozat megtételének határidejét.

(3) Az elővásárlásra jogosult e jogát a (2) bekezdés szerinti ajánlat kézhezvételét követő 30 napon belül, az eladóhoz intézett, az ajánlatot teljeskörűen és fenntartás nélkül elfogadó írásos nyilatkozat útján jogosult gyakorolni. Nyilatkozatához csatolnia kell a közüzemi díjak megfizetéséről szóló igazolást.

(4) Az önkormányzat ajánlati kötöttsége a (2) bekezdés szerinti ajánlat elővásárlásra jogosult által történő kézhezvételétől számított 60 napig áll fenn.

(5) Ha a jogosult a (3) bekezdés szerinti nyilatkozatot nem vagy nem határidőben teszi meg, úgy kell tekinteni, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni és ez esetben a lakás harmadik személy részére értékesíthető.

(6) Nem köthető adásvételi szerződés azzal az elővásárlásra jogosulttal, akinek az eladásra kijelölt ingatlannal összefüggő, bérleti díjból eredő, vagy bármilyen lejárt és meg nem fizetett közüzemi díjtartozása áll fenn.

52. § (1) Az elővásárlásra jogosult, mint vevő a vételárát:

- a) szerződéskötéskor egy összegben, vagy
- b) kérelmére részletekben köteles megfizetni.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult vevő vállalja, hogy a teljes vételárát a szerződéskötéssel egyidejűleg kifizeti, részére a vételár 20 %-ának megfelelő összegű vételárkedvezményt kell megállapítani.

(3) Az elővásárlásra jogosult vevő részletfizetés iránti kérelme esetén részére legfeljebb 15 év időtartamra kamatmentes részletfizetési kedvezmény állapítható meg azzal, hogy köteles legalább a vételár 20 %-át a szerződéskötéskor megfizetni. Részletvétel esetén az önkormányzat javára szóló tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(4) A havonta előre esedékes vételárrész nem lehet kevesebb összegű, mint a lakás adásvételi szerződés megkötésének időpontjában érvényes bérleti díja. Vevő a vételárrészt tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni. A vételárrész késedelmes teljesítése esetén vevőt a Ptk-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatfizetési kötelezettség terheli.

(5) Részletre történő vásárlás esetén, amennyiben az elővásárlásra jogosult a vételárhátralékot a szerződésben vállalt határidő előtt kiegyenlíti, őt a még fennálló vételár hátralék 10%-ának megfelelő mértékű árengedmény illeti meg.

53. § (1) Három havi vételárrész meg nem fizetése esetén az önkormányzat jogosult fennmaradó vételárat fizetési határidő kitűzésével, írásban, egy összegben követelni.

(2) Amennyiben a felszólításban szereplő teljesítési határidő eredménytelenül telik el, az önkormányzat jogosult a szerződéstől elállni.

(3) A szerződéstől történő elállás esetén az elővásárlásra jogosult az erről szóló jognyilatkozat kézhezvételét követő 30 napon belül köteles az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas, kiürített állapotban az önkormányzat részére visszaadni. Az ingatlan visszaadásának napjáig elővásárlásra jogosult viseli az ingatlannal kapcsolatban felmerült összes terhet, költséget, továbbá a szerződés időtartamára a szerződéskötéskor érvényes mértékű bérleti díjnak megfelelő összegű bérleti díj fizetési kötelezettséggel köteles elszámolni.

25. Elővásárlási joggal nem érintett lakások elidegenítésének szabályai

54. § (1) Elővásárlási joggal nem érintett lakást vagy az elővásárlási jogával élni nem kívánó bérlő által lakott lakást értékesíteni – ha törvény kivételt nem tesz – versenyeztetés útján az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Amennyiben az értékesíteni kívánt lakás forgalmi értéke a bruttó egy millió forint értékhatárt nem haladja meg, a képviselő-testület egyedi döntése alapján is lehet értékesíteni.

(3) A pályázati felhívásban a Képviselő-testület meghatározza

- a) a lakás címét, helyrajzi számát, alapterületét, rendeltetését,
- b) az induló vételárat, amely nem lehet alacsonyabb, mint az ingatlan forgalmi értéke,
- c) a helyiség megtekinthetőségének időpontját,
- d) a pályázat értékelési, bírálati szempontrendszerét,
- e) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét, határidejét.

(4) A Képviselő-testület jogosult a pályázati felhívást indokolás nélkül eredménytelenné nyilvánítani.

26. A nem lakás céljára szolgáló, elővásárlási joggal érintett helyiségek elidegenítésének szabályai

55. § (1) A Képviselő-testület vételárat megállapító döntését követően a polgármester 15 napon belül közli a vételárat és az eladásra irányuló ajánlatot az Ltv. 58. § (1) bekezdése szerinti elővásárlásra jogosultakkal (továbbiakban elővásárlásra jogosult).

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő elővásárlási joggal érintett nem lakáscélú helyiségek értékesítésére vonatkozóan a 51. § (2)–(6) bekezdéseit megfelelően kell alkalmazni.

(3) Az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződés megkötése előtt köteles igazolni, hogy:

- a) nincsen adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása,
- b) ha jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, akkor vele szemben nincs folyamatban csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás.

(4) A vételárat egy összegben vagy a vételár legalább 50 %-ának egyösszegű megfizetése után, havi egyenlő részletekben, és legfeljebb egy év alatt kell a vevőnek megfizetni. A teljes vételár vagy az első vételárrész befizetése az adás-vételi szerződés megkötésekor esedékes.

27. A nem lakás céljára szolgáló, elővásárlási joggal nem érintett helyiségek elidegenítésének szabályai

56. § Az önkormányzat tulajdonában lévő elővásárlási joggal nem érintett vagy az elővásárlási joggal élni nem kívánó bérlő által bérelt nem lakáscélú helyiségek értékesítésére vonatkozóan a 54. § rendelkezéseit megfelelően kell alkalmazni.

28. Az elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználása

57. § (1) Az önkormányzat az állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba került lakóépületek elidegenítéséből származó bevételeit a számláját vezető hitelintézetnél elkülönített számlán köteles elhelyezni.

(2) Az önkormányzat az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakóépületek elidegenítéséből származó bevételeit lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra használhatja fel, melyek az alábbiak:

- a) új lakás építés, új vagy használt lakás vásárlás;
- b) önkormányzati lakóépület felújítása, korszerűsítése;
- c) Községrehabilitáció;
- d) EU-forrásokhoz és központi költségvetésből származó forrásokhoz szükséges önrész biztosítása;
- e) önkormányzati helyi támogatás nyújtása;
- f) lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítása, közművesítése;

(3) A lakás és helyiség elidegenítéséből származó bevételből az önkormányzat levonhatja

- a) a földrészlet megosztásával;
- b) a társasházzá való átalakítással;
- c) a forgalmi érték megállapításával;
- d) az elidegenítés lebonyolításával kapcsolatban ténylegesen felmerülő költségeket.


V. Fejezet Záró rendelkezések

58. § Ez a rendelet 2025.-jén lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekre is alkalmazni kell..

59. § Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK. irányelvbe ütköző rendelkezést nem tartalmaz.


Horváth László
polgármester




Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

Önkormányzati bérlakások

	A	B	C	D
1.	Lakás címe	Alapterület (m2)	Komfortfokozat	Bruttó bérleti díj (Ft)
2.	Tiszakürt, Fő u. 31.	81	komfortos	13.932
3.	Tiszakürt, Fő u. 15.	39	komfortos	6.708
4.	Tiszakürt, Arany J. u. 8.	99	komfortos	25.146
5.	Tiszakürt, Táncsics M. u. 20.	96	komfortos	24.384
6.	Tiszakürt, Arany J. u. 10.	82	összkomfortos	16.154

Önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiségek

	A	B
1.	Helyiség címe	Alapterület (m ²)
2.	Tiszakürt, Táncsics M. u. 20. (vegyesbolt)	
3.	Tiszakürt, Táncsics M. u. 1. (volt varroda)	
4.	Tiszakürt, Táncsics M. u. 4.	
5.	Tiszakürt, Petőfi u. 1. (húsbolt a piactéren)	

Jövedelemnyilatkozat

A) Személyi adatok

1. Igénylő (kérelmező) neve:
2. Lakóhelye:
3. Tartózkodási helye:
4. A kérelmezővel egy családban élők száma: fő

Család: egy lakásban, vagy személyes gondoskodást nyújtó bentlakásos szociális, gyermekvédelmi intézményben együtt élő, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező közeli hozzátartozók közössége.

A kérelmezőn kívül, a vele egy háztartásban élő személyek felsorolása:

	Név (születési név is)	Szül. hely, év, hó, nap	Anyja neve	Rokoni kapcsolat
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				

Csatolandó mellékletek:

- munkaviszony, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony esetén munkáltatói igazolás a kérelem benyújtását megelőző 3 hónap részletes jövedelméről

- nyugdíjszerű ellátás esetén a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság év eleji értesítését az előző évi jövedelem összegéről

<i>A jövedelem típusa</i>	<i>A kérelmező jövedelme</i>	<i>A közeli hozzátartozó jövedelme (a hozzátartozó megjelölésével)</i>	<i>Forintban összesen</i>
1. Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem, alkalmi munkavégzésből származó jövedelem, táppénz			
2. Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások (saját jogú öregségi nyugdíj, özvegyi nyugdíj, rendszeres szociális járadék stb.)			
3. A gyermek ellátásához és gondozásához kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás, rendszeres gyermekvédelmi támogatás stb.)			
4. Önkormányzat, munkaügyi és egyéb szervek által			

<i>A jövedelem típusa</i>	<i>A kérelmező jövedelme</i>	<i>A közeli hozzátartozó jövedelme (a hozzátartozó megjelölésével)</i>	<i>Forintban összesen</i>
folyósított egyéb rendszeres pénzbeli ellátás(munkanélküli járadék, fogyatékosági támogatás, rendszeres szociális segély, ápolási díj, időskorúak járadéka stb.)			
5. Ingatlan, ingó vagyontárgyak értékesítéséből, vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem			
6. Egyéb (pl. ösztöndíj)			
A család havi nettó jövedelme összesen			

A jövedelmi adatokat a csatolt jövedelemigazolások alapján, az előző 3 hónap átlagjövedelmére vonatkozóan kell kitölteni, forint összeg megjelölésével.

A család összes havi nettó jövedelme Ft, ez alapján az 1 főre jutó havi nettó jövedelem: Ft/hó.

Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy jelen jövedelemnyilatkozatban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Kelt: évhónap

.....
nyilatkozatot tevő aláírása

.....
cselekvőképes hozzátartozók aláírásai

.....
cselekvőképes hozzátartozók aláírásai

.....
cselekvőképes hozzátartozók aláírásai

.....
cselekvőképes hozzátartozók aláírásai

VAGYONNYILATKOZAT

A) Személyi adatok:

1. Igénylő neve (születési név is):
2. Anyja neve:
3. Születési helye, ideje:
4. Igénylő azon lakóhelyének címe, ahol életvitelszerűen él:

B) Vagyoni adatok:

I. Ingatlanok

1. Lakástulajdon és lakótelek tulajdon:

Címe:

Ingatlan alapterülete: m², tulajdoni hányad:

Szerzés ideje (év):

Becsült forgalmi érték (településen szokásos forgalmi érték): Ft

2. Üdülőtulajdon és üdülőtelek tulajdon:

Címe:

Ingatlan alapterülete: m², tulajdoni hányad:

Szerzés ideje (év):

Becsült forgalmi érték (településen szokásos forgalmi érték):Ft

3. Egyéb, nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész tulajdon megnevezése (üzlet, garázs, műhely stb.):

Címe:

Ingatlan alapterülete: m², tulajdoni hányad:

Szerzés ideje (év):

Becsült forgalmi érték (településen szokásos forgalmi érték):Ft

4. Termőföld tulajdon (vagy állandó használat):

Megnevezése:

Címe, helye:

Ingatlan területe: m², tulajdoni hányad:

Szerzés ideje (év):

Becsült forgalmi érték (településen szokásos forgalmi érték):Ft

II. Egyéb vagyontárgyak

1. Gépjármű

a) személygépkocsi típusa: rendszáma:

szerezés ideje:

becsült forgalmi értéke (kor, állapot szerint): Ft

b) tehergépjármű, autóbusz, gépi meghajtású termelő és munkaeszköz:

típusa: rendszáma:

szerezés ideje:

becsült forgalmi értéke (kor, állapot szerint): Ft

2. Pénzügyi számlán, takarékbetétben vagy értékpapírban elhelyezett pénzösszeg:

pénzügyi intézet megnevezése:

Betétkönyv száma: pénzösszeg: Ft

3. Készpénz összege: Ft

4. Értékpapír összege: Ft

5. Egyéb ingóság értéke: Ft

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok a nyilatkozatban szereplő személyes adatok felhasználásához, kezeléséhez az eljárás során.

Kelt: év hó nap

.....
aláírás

LAKÁSIGÉNYLŐK NYILVÁNTARTÁSÁBA TÖRTÉNŐ FELVÉTEL IRÁNTI KÉRELEM

A Kérelmező

Neve:

Személyazonosító igazolvány száma:

Anyja neve:

Születési helye és ideje:

Családi állapota:

Lakóhelye:

Tartózkodási helye (ha ez nem azonos az előző címmel):

.....

A lakásba vele együtt költöző személyek neve:

(a születési év és a rokonsági fok megjelölésével):

.....

.....

.....

Munkahelye neve, címe:

.....

Foglalkozása, beosztása:

Jelenlegi munkaviszonyának kezdő időpontja:

Nettó havi átlagjövedelme*:.....

A vele közös háztartásban élők nettó havi átlagjövedelme*:

(* A 3. mellékletben található jövedelemnyilatkozat alapján)

.....

.....

.....

.....

A kérelmező tiszakürti lakcímbejelentésének kelte:

(hány éve tiszakürti állandó lakos):

Egyéb, a bérbevételi ajánlat pontozásához szükséges információk:

A pályázó vagy az együtt költöző közül tartósan beteg, mozgáskorlátozott / fő:

A pályázó, vagy házastársa, élettársa állami gondozott, állami nevelt volt / család:

Családdal, rokonnal közös háztartásban él:

Albérletben lakik:

Egyéb közlendők:

Dátum:

.....

kérelmező aláírása

A kérelemhez csatolni kell:

- **Jövedelemnyilatkozatot** (munkaviszony, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony esetén munkáltatói igazolást a kérelem benyújtását megelőző 3 hónap részletes jövedelméről; nyugdíjszerű ellátás esetén a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság év eleji értesítését az előző évi jövedelem összegéről)
- A jelenlegi lakáskörülmények leírását (milyen lakásban, milyen minőségben, hányadmagával lakik stb.)
- **Vagyonynyilatkozatot**

A lakásigénylők nyilvántartásba vétele iránti kérelmek értékelésének szempontjai

	A	B
1	Megnevezés	Pontszám
2	1) Az igénylővel közös háztartásban élő kiskorú, vagy nappali tagozaton tanuló hallgató nagykorú gyermekek száma	
3	a) 1 gyerek	40
4	b) 2 gyerek	60
5	c) 3 gyerek	70
6	d) 4 vagy több gyerek	80
7	2) Tiszakürti bejelentett lakóhely	
8	a) Születésétől kezdve vagy min. 30 éve Tiszakürtön lakik	20
9	b) Min. 20 éve tiszakürti lakos	15
10	c) 15-20 éve tiszakürti lakos	10
11	d) 10-15 éve tiszakürti lakos	8
12	e) 5-10 éve tiszakürti lakos	5
13	3) Házassági vagy élettársi életközösségben él	20
14	4) Gyermekeit egyedül neveli	30
15	5) Jogviszonyai	
16	a) Munkaviszonyban vagy munkaviszony jellegű jogviszonyban áll	40
17	b) Nyugdíj, vagy nyugdíjszerű ellátásban részesül	40
18	c) Tanuló, nappali tagozatos hallgató	10
19	d) Egyéb, szolgálati jogviszonynak minősülő ellátásban részesül	40
20	e) Szolgálati jogviszonynak nem minősülő ellátásban részesül	20
21	6) Egy főre eső jövedelem	
22	a) szociális vetítési alap 50 %-a (12.900,- Ft) – 20.000,- Ft	50
23	b) 20.001 - 30.000,- Ft	40
24	c) 30.001 - 35.000,- Ft	30
25	d) 35.001 - 40.000,- Ft	20
26	e) 40.001 - 45.000,- Ft	10
27	f) 45.001 - 51.600,- Ft	5
28	g) 51.600,- Ft felett	1
29	7) A pályázó vagy az együtt költöző közül tartósan beteg, mozgáskorlátozott / fő	20
30	8) A pályázó, vagy házastársa, élettársa állami gondozott, állami nevelt volt / család	10
31	9) Családdal, rokonnal közös háztartásban él	10
32	10) Albérletben lakik	20
33	11) Névjegyzéken várakozó (minden megkezdett év)	10

A házastársak és élettársak közösen benyújtott kérelme értékelésénél a 3) és 6) pontok esetében az 1 személyre meghatározott maximum pontszámok felét lehet figyelembe venni.

4. Napirend:

Előterjesztés az önkormányzati tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának meghatározásáról

Előadó: Horváth László polgármester

Horváth László: A következő napirend az önkormányzati tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának meghatározásáról szól. Itt is ugye az a módosítás van, hogy kikerült belőle a Rózsa utca 12.

Balla Károly: Az Ügyrendi és Településüzemeltetési Bizottság megtárgyalta a napirendi pontot és a módosítással javasolja a Képviselő- testület részére elfogadásra.

Horváth László: Van-e valakinek kérdése, véleménye a napirendi ponttal kapcsolatban? Nincs. Akkor felteszem szavazásra, aki javasolja a módosított előterjesztést elfogadásra, az kérem, kézfelnyújtással szavazzon.

A Képviselő-testület 7 egyhangú igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással meghozta az alábbi határozatot:

Tiszakürt Község Önkormányzat Képviselő-testületének

13/2025.(II.11.) számú határozata

Az önkormányzati tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának meghatározásáról

Tiszakürt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról a következők szerint határoz:

1. A bérleti díj (verseny tárgyalás esetén az induló díj) a nem lakás céljára szolgáló helyiség fekvése, üzleti értéke, közművesítettsége, műszaki állapota, valamint a helyben kialakult díjak alapján kerül megállapításra.
2. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjai:

	A	B	C
1.	Helyiség címe	Alapterület (m2)	Bruttó bérleti díj (Ft)
2.	Tiszakürt, Táncsics M. u. 20. (vegyesbolt)		egyedi döntés szerint
3.	Tiszakürt, Táncsics M. u. 1. (volt varroda)		egyedi döntés szerint
4.	Tiszakürt, Táncsics M. u. 4.		5.993
5.	Tiszakürt, Petőfi u. 1. (húsbolt a piactéren)		30.734

3. A helyiségek bérbeadása kivételes esetekben térítésmentesen is történhet az Ügyrendi és Településüzemeltetési Bizottság döntése alapján (kivételes eset: pl. katasztrófavédelmi célra, karitatív célokra, stb.).

4. A Képviselő-testület a 73/2018.(V.31.) határozatot hatályon kívül helyezi.

Erről értesül:

- Képviselő-testület
- KKÖH Szervezési, Igazgatási és Humánpolitikai Osztálya,
- Horváth László polgármester,
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző,
- Irattár.

kmf.

Horváth László
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

5. Napirend:

Előterjesztés önkormányzati főépítész megbízásáról

Előadó: Horváth László polgármester

Horváth László: A főépítész megbízásáról szóló határozat. Ez arról szól ugye, amit megbeszélünk, hogy a főépítéssel kötni kell egy szerződést, hogy megfeleljünk a törvényes eljárásnak. A bizottság megtárgyalta.

Balla Károly: Az Ügyrendi és Településüzemeltetési Bizottság megtárgyalta a napirendi pontot és javasolja a Képviselő- testület részére elfogadásra.

Horváth László: Van-e valakinek kérdése, véleménye a napirendi ponttal kapcsolatban? Nincs. Akkor felteszem szavazásra, aki elfogadja az előterjesztést, az kérem, kézfelnyújtással szavazzon.

A Képviselő-testület 7 egyhangú igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással meghozta a következő határozatot:

Tiszakürt Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2025.(II.11.) számú határozata Önkormányzati főépítész megbízásáról

Tiszakürt Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a napirendet és úgy határozott, hogy megbízási szerződést köt Szikra Zoltán Egyéni Vállalkozóval (5300 Karcag, Jókai utca 22., adószám: 74000054-1-16, nyilvántartási szám: 50918263) Tiszakürt Község Települési Főépítész feladatainak ellátására.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megbízási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Határozatról értesülnek:

- 1./ Képviselő-testület tagjai – helyben,
- 2./ Horváth László - polgármester,
- 3./ Dr. Hoffmann Zsolt-jegyző
- 4./ Szikra Zoltán egyéni vállalkozó
- 5./ Pénzügyi-pályázati ügyintéző
- 6./ Irattár

Horváth László sk.
polgármester

kmf.

Dr. Hoffmann Zsolt sk.
jegyző

6. Napirend:

Előterjesztés a polgárőr egyesület kérelméről szóló 139/2024.(XII.05.) határozat módosításáról, megbízásáról

Előadó: Horváth László polgármester

Horváth László: A következő napirendi pont a polgáregyesület kérelméről szóló határozat módosításáról szól. Szintén a bizottság megtárgyalta.

Balla Károly: Az Ügyrendi és Településüzemeltetési Bizottság megtárgyalta a napirendi pontot és javasolja a Képviselő- testület részére elfogadásra.

Horváth László: Van-e valakinek kérdése, véleménye a napirendi ponttal kapcsolatban? Nincs. Akkor felteszem szavazásra, aki elfogadja a határozat módosítását, ami arról szól, hogy nem részletekben, hanem egy összegben és a mellékelt támogatási szerződéssel segítjük a polgárőrséget, az kérem, kézfelnyújtással szavazzon.

A Képviselő-testület 7 egyhangú igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással meghozta a következő határozatot:

Tiszakürt Község Önkormányzat Képviselő-testülete
15/2025.(II.11.) számú határozata

A polgárőr egyesület kérelméről szóló 139/2024.(XII.05.) határozat módosításáról, megbízásáról

Tiszakürt Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a napirendet és úgy határozott, hogy a polgárőr egyesület kérelméről szóló 139/2024.(XII.05.) számú határozatát módosítja, a 450.000,- forintot Támogatási szerződés keretében egy összegben átutalja a Polgárőr Egyesület részére megcímkézve.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Határozatról értesülnek:

- 1./ Képviselő-testület tagjai – helyben,
- 2./ Horváth László - polgármester,
- 3./ Dr. Hoffmann Zsolt-jegyző
- 4./ Szikra Zoltán egyéni vállalkozó
- 5./ Pénzügyi-pályázati ügyintéző
- 6./ Irattár

Horváth László sk.
polgármester

kmf.

Dr. Hoffmann Zsolt sk.
jegyző

7. Napirend:

Egyebek

Előadó: Horváth László polgármester

I.

Horváth László: Egyebekben, határozatot kell hoznunk arról, hogy a bekért 3 banki ajánlat közül melyiket választjuk. Az MBH, a K&H és az OTP bank ajánlatai közül az OTP Bank ajánlata a legkedvezőbb. A bizottság megtárgyalta a napirendet.

Balla Károly: A bizottság megtárgyalta és javasolja a testületnek, hogy az OTP Bank-kal kössünk szerződést önkormányzati számlák vezetésére 2025. április 1-től.

Horváth László: Van-e valakinek kérdése, véleménye a napirendi ponttal kapcsolatban? Nincs. Akkor felteszem szavazásra, aki egyetért azzal, hogy az OTP Bank által benyújtott legkedvezőbb ajánlatot fogadjuk el és 2025.04.01. napjával kössünk velük szerződést, az kérem, kézfelnyújtással szavazzon.

A Képviselő-testület 7 egyhangú igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással meghozta a következő határozatot:

**Tiszakürt Község Önkormányzat Képviselő-testülete
16/2025.(II.11.) képviselő-testületi határozat
Önkormányzati számlavezető pénzügyi intézet kiválasztásáról**

Tiszakürt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a számlavezető pénzügyi intézet kiválasztására beérkezett indikatív ajánlatokat és az OTP Bank Nyrt. által benyújtott legkedvezőbb ajánlatot fogadta el.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az OTP Bank Nyrt.-vel önkormányzati számlavezetés céljából 2025.04.01. napjától szerződés kössön.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Erről értesül: - Képviselő-testület tagjai,
- Horváth László polgármester,
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző,
- OTP Bank Nyrt.
- Pénzügy
- Irattár

Kmf.

Horváth László sk.
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt sk.
jegyző

II.

Horváth László: A következő az álláspályázat. Az óvoda, bölcsőde és konyha intézményvezetőjének beosztására kiírt pályázat elkészült. Dönteni kellene arról, hogy így kiírható-e? A bizottság megtárgyalta a napirendet.

Balla Károly: A bizottság megtárgyalta és javasolja a testületnek elfogadásra a pályázati kiírást.

Horváth László: Van-e valakinek kérdése, véleménye a napirendi ponttal kapcsolatban? Nincs. Akkor felteszem szavazásra, aki egyetért azzal, hogy a pályázat az előterjesztés szerint kerüljön kiírásra, az kérem, kézfelnyújtással szavazzon.

A Képviselő-testület 7 egyhangú igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással meghozta a következő határozatot:

**Tiszakürt Község Önkormányzat Képviselő-testülete
17/2025.(II.11.) számú határozata**

Tiszakürti óvoda, bölcsőde és konyha igazgatói álláspályázat kiírásáról

Tiszakürt Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a napirendet és úgy határozott, hogy a Tiszakürti óvoda, bölcsőde és konyha igazgatói álláspályázatát a mellékelt előterjesztés szerint elfogadja.

Erről értesül: - Képviselő-testület tagjai,
- Horváth László polgármester,
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző,
- Pénzügy
- Irattár

Kmf.

Horváth László sk.
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt sk.
jegyző

Martók István: Az óvodánál kiírjuk ezt a pályázatot új vezetőnek, akkor onnét valakit el kell küldeni?

Dr. Hoffmann Zsolt: Két lehetőség van. Ha a képviselő-testület az intézmény létszámát nem változtatja meg, akkor valóban ott egy valakinek az állása felesleges lesz. Abban az esetben viszont, ha megnöveli egy fővel a létszámot, akkor mindenki maradhat a helyén. Ez azt jelenti, hogy egy függetlenített intézményvezető lesz.

Horváth László: Ezért mondom, hogy ott még nem tartunk, most egyelőre találjunk vezetőt és akkor utána ráérünk eldönteni, hogy ezt hogyan oldjuk meg.

Dr. Hoffmann Zsolt: Bocsánat, három lehetőség van, mert a most regnáló, akinek ugye visszavonulok, ő is pályázhat. És ha nem lesz más jelentkező, mivel jogszabály nem tiltja, még

az is lehet, hogy ő marad. A vezetői állás egy bizalmi viszony. A bírósági gyakorlat az, hogy nem kell nagyon erős indokot találni, mint mondjuk egy fegyelmi ügyben, vagy egy felmentési ügyben, mert bizalmi jogviszony van a felek között. Ha tételezzük föl, ez a bizalom megingott, mint jelen esetben, a vezetői megbízás visszavonására. De ha a bizalmat újból élvezzi, akkor a képviselő-testület későbbi időpontban, mivel jogszabály nem tiltja, ismételten vezetői megbízást kaphasson.

Magyar László: Mi a helyzet a két közfoglalkoztatottal?

Horváth László: A két közfoglalkoztatott megkeresett, hogy szerettek volna átkerülni máshová. Én azt, kértem tőlük, pont a helyzet kialakulása miatt, legyenek türelemmel. Kértem tőlük, hogy várják meg, hogy lesz-e új vezetője az óvodának és a akkor megváltozik a helyzet az óvodában.

Magyar László: Azt mondják, hogy a dajkai munkát is ők végzik már szinte.

Horváth László: Én nem járok át, így én nem tudhatom. Ezt ők mondták, de hogy ez igaz vagy nem igaz, ezt nem tudom. Ezt mindenki eldönti, hogy elhiszi vagy sem, hogy amióta itt jártak nálunk és elmondták a panaszait, ez a dolog még élesebb.

Tamasiné Tálás Melinda: Nem tagadhatják meg, hogy nincs benne a munkakörüikben?

Horváth László: Átmentünk a jegyző úrral, és fölhívtuk az intézményvezető figyelmét, hogy tartsa és tartassa be a törvényesség szabályait. Ha nem teszi meg, akkor a fenntartónak az utasítását megszegi. A vezetői megbízás visszavonásának is ez volt az oka. A bizalomvesztés. Csak hogy érzékeltessem a vezető asszony hozzáállását, és a működési tevékenységét. Tegnap vezetőin bejelenteli váratlanul, hogy a megrendelt kültéri játékok telepítését megsürgette. Persze ott szükséges lett volna még tereprendezésre is. Önhatalmúlag meghozta ezt a döntést, és hát mi csak pislogtunk, mint egér a lisztbe. Sokkal nehezebb lesz a telepített játékok között terepmunkát végezni. Reméljük, hogy a fagyra való tekintettel még nem telepítették a játékokat.

Gácsi Jánosné: Azt ugye tudjátok, hogy a vezető írja meg a munkaköröket. Teljesen tisztába van vele, hogy mi van benne.

Dr. Hoffmann Zsolt: Kunszentmártonban többször előfordult, hogy megnézték még a munkaköri leírást, jelenlétével, balesetvédelmi oktatástól kezdve mindent. Tehát a vezető felelőssége, ha valami hibát találnak, akkor visszafizettetik a teljes összeget.

Gácsi Jánosné: Igen, csak azt meg az önkormányzatnak kell megfizetnie.

Horváth László: Én bízom benne, hogy lesz olyan jelentkező, aki ezeket a problémákat megoldja. És akkor még nem beszéltünk arról, hogy folyik a rendőrségi vizsgálat a bölcsődével kapcsolatban. Kértek be még írásos anyagokat, az ügyel kapcsolatban nem tudom, hogy hol tart a dolog. Én bízom benne, hogy mindenkinek a legjobb megnyugtatóra teljesen föl fogják ezt az ügyet göngyölíteni, és akkor vagy kontra hoznak egy döntést, vagy egy ítéletet, amivel lezárják ezt a dolgot.

III.

Horváth László: Tájékoztatlak benneteket, hogy a parkokban lévő vascsöveket megszüntetjük és sövényt fogunk helyette ültetni.

IV.

Horváth László: Egy dolgról még tudnotok kell. Megy a műanyag flakon lopás a településen. A banda az be van azonosítva, rendőrségi eljárás folyik ellenük. Van, amelyik része már bírósági szakban van. Fölvívott Kati, hogy az óvoda udvarán gyűjtötték a szülőkkel a műanyag flakonokat a farsang támogatására. 4 zsákkal gyűjtöttek már össze a szülők, ez cirka, olyan 10-15.000 forint volt. Pénteken vették észre, hogy nincsenek meg a zsákok. Lányomukat vettek észre, illetve, hogy a szomszéd kerítés mellé OSB lapok vannak odatéve és azon látszik, hogy arra rá lett lépve. Aztán kiderült, hogy ez a sztori megtörtént már Korona ABC-ben is. Átmentünk Horpácsi Józsiival, mert ott van kamera. Megmutatták a kamerafelvételt és tisztán látszik, hogy az óvoda szomszédságában élők pakolják kifelé a zsákokat a kerítésen. Felhívtam a rendőrkapitányt. Valószínű, hogy a múltkori konyha betörésben is ők voltak benne, de onnan csak egy léghűtőt tudtak elvinni és nagyobb kért nem tettek az épületben. Úgyhogy volt is kint a rendőrség, el is indították a nyomozást. Ha tudunk valamit tájékoztatni fogunk benneteket.

V.

Tamasiné Tálás Melinda: Az automata előtti út már nagyon tönkre van menve. Van rá lehetőség, hogy rendbe legyen téve?

Horváth László: Ezzel kapcsolatban annyit tudok mondani, hogy úgy tudom, hogy voltak főlmérni most nem is olyan régen, szerintem jövő év elejéig tervbe van a Táncsics útnak a felüljárótól a központig való megújulása. Bízom benne, hogy hamarosan ez is megvalósul.

Takács Zsolt: Ezt én is meg tudom erősíteni, mert voltam bent a Közútnál. Sőt még lehet, hogy ez év őszén megkezdik a felújítást.

Horváth László: Szuper. Köszönjük szépen. Van-e még valakinek kérdése, hozzászólása? Nincs.

Mivel több napirend és hozzászólás nincs, Horváth László polgármester megköszöni a részvételt és az ülést bezárja.


Horváth László
polgármester




Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

