

**MARTONVÁSÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

19. számú

J E G Y Z Ő K Ö N Y V E

**Készült: Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2011. szeptember 27-én megtartott üléséről**

- 4.) Hivatali helyiségen kívüli és hivatali munkaidőn kívüli házasságkötés engedélyezésének szabályai, valamint az önkormányzaté és az anyakönyvvezető részére fizetendő díj mértékének megállapításáról szóló önkormányzati rendelet módosítása
- 5.) Mezei őrszolgálatról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata
- 6.) Változtatási tilalom elrendelése
- 7.) 1222/1 hrsz-ú ingatlanon létesítendő Hulladékudvar területét érintő területcsere
- 8.) 1222/1 hrsz-ú ingatlanon létesítendő Hulladékudvar területét érintő földhasználati jogot létesítő megállapodás
- 9.) Beszámoló a városüzemeltetési feladatokról
- 10.) Művészeti Iskola státusz számának bővítése
- 11.) Egyebek: beszámoló lejárt határidejű határozatokról, pályázatokról, önkormányzat likviditási helyzetéről

A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

A határozat végrehajtásáért felel: polgármester

1. napirendi pont

Beszámoló Martonvásár Város Önkormányzata 2011. évi költségvetésének első félévi teljesítéséről

Dr. Szabó Tibor: az előterjesztést a PGB részletesen megtárgyalta, a bizottsági ülésen elhangzott javaslatok, észrevételek rögzítésre kerültek a most megkapott előterjesztésben. A bizottság jegyzőkönyve az önkormányzat 2011. évi költségvetésének első félévi teljesítéséhez elhangzottakat rögzíti. Megköszönte a hivatal, a pénzügyi bizottság munkáját és javasolta a határozat elfogadását. Megállapította, hogy kérdés, hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület egyhangúan, 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

142/2011. (IX. 27.) határozata

Martonvásár Város Önkormányzata 2011. évi költségvetésének első félévi teljesítéséről

Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (Továbbiakban: Képviselő-testület) a 2011. évi költségvetésének első félévi gazdálkodásáról szóló beszámolót tartalmazó előterjesztést és annak mellékleteit megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

Martonvásár Város Önkormányzat 2011. évi költségvetése első félévi gazdálkodásáról szóló beszámolót tartalmazó előterjesztést és annak mellékleteit megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

503.064 eFt	költségvetési pénzforgalmi bevétellel
136.873 eFt	pénzmaradvány igénybevételével
174.461 eFt	személyi juttatással
44.869 eFt	munkaadót terhelő járulékkal

122.849 eFt	dologi kiadással
10.771 eFt	egyéb folyó kiadással
8.404 eFt	kamatkiadással
11.097 eFt	ellátottak pénzbeli juttatásaival
174.279 eFt	felhalmozási célú kiadással
7.170 eFt	támogatási kölcsönök nyújtásával
19.935 eFt	pénzeszköz átadással

hagyja jóvá, az 1-11. sz. mellékletek szerinti részletezettséggel.

A határozat végrehajtásáért felelős: polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: folyamatos

(A beszámoló mellékletei és tájékoztató táblái a jegyzőkönyv 1. sz. melléklete)

2. napirendi pont

Üzemeltetési kölcsön nyújtása

Dr. Szabó Tibor: a Szent László völgye Szennyvíztisztító és Csatorna Hálózat Üzemeltető Közhasznú Kft. megalakult. Az üzemeltetési feladatok zökkenőmentes beindulásában érdekében a Kft. kérte, hogy 2.547.000 forint működési célú kölcsönt nyújtson az önkormányzat részére, melyet 2012. június 30-ig visszafizet. A PGB. az előterjesztést megtárgyalta és javasolta az összeg kölcsönadását. Megállapította, hogy kérdés, hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület egyhangúan, 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 143/2011. (IX. 27.) határozata kölcsön nyújtásáról

Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy 2012. június 30-ig történő visszafizetés mellett a SZENT LÁSZLÓ VÖLGYE SZENNYVÍZTISZTÍTÓ ÉS CSATORNA HÁLÓZAT ÜZEMELTETŐ KÖZHASZNÚ NP. Kft. részére 2.547.000 Ft működési célú kölcsönt nyújt, amelynek fedezetéül az általános tartalékot jelöli meg.

A határozat végrehajtásáért felelős: polgármester, jegyző

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

3. napirendi pont

Rendeletalkotási javaslat a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésük szabályairól

Gucsek István: a bizottságok a rendelet-tervezetet megtárgyalták, elfogadásra javasolták.

Dr. Szabó Tibor: megállapította, hogy kérdés, hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület egyhangúan, 8 igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:

Martonvásár Város Önkormányzata

**Képviselő-testületének
19/2011. (IX.28.) rendelete
a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésük szabályairól**

Martonvásár Város Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, valamint 58. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
Általános rendelkezések**

1. A rendelet célja

1. § A rendelet célja, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvénnyel (a továbbiakban: Itv.) összhangban – a polgári jog alapelveit szem előtt tartva – megteremtse az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokkal és nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel való eredményesebb gazdálkodás feltételeit.

2. A rendelet hatálya

2. § E rendelet hatálya Martonvásár Város Önkormányzatának tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre terjed ki.

3. A bérbeadói jogok gyakorlása

3. § (1) A képviselő-testület a bérbeadói jogok gyakorlásával a polgármestert, valamint az önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságot (a továbbiakban: gazdasági társaság) bízta meg. Szociális alapon történő bérbeadás esetén a bérlőkijelölési jogot a Szociális- és Egészségügyi Bizottság gyakorolja.

(2) A képviselő-testület

- a) dönt egyszeri, vagy többszörös bérlőkijelölési jog biztosításáról,
- b) felmentést ad a helyiség bérbeadása iránti pályázat alól,
- c) dönt a helyiség, lakás bérlőjéről,
- d) dönt a helyiség térítésmentes használatba adásáról,
- e) meghatározza, hogy a lakás bérbeadása - közérdekű cél megvalósítása érdekében - piaci vagy költségalapon történjen,
- f) értékesítés esetén 60 napnál nem régebbi értébecslés alapján megállapítja a helyiség vételárát,
- g) kiírja a pályázatot a helyiség értékesítésére,
- h) dönt helyiség bérleti díj, bérleti díj hátralék, használati díj elengedéséről, mérsékléséről, kamat elengedéséről,
- i) értékesítés esetén kijelöli a vevőt.

4. § A polgármester

- a) bérlakások esetében bérleti szerződést köt, módosít, felbont,
- b) dönt az ideiglenes elhelyezésről,
- c) dönt a bérlőtársi szerződés megkötéséről,
- d) dönt a lakásba történő befogadásról,
- e) dönt a bérbeadói hozzájárulásról vagy annak megtagadásáról, bérbeadói hozzájárulást ad tartási szerződéshez,
- f) dönt a bérleti jogviszony folytatására vonatkozó jog elismeréséről,
- g) dönt a bérlőtársi jogviszony létesítéséről és bérlőtársak közös megegyezése alapján történő jogviszony megszüntetéséről,
- h) dönt előbérleti jog alapján a bérbeadásról,
- i) dönt halaszthatatlan bérbeadói feladatokban,
- j) dönt a törvényben előírt bérbeadási kötelezettség alapján történő bérbeadásról és az önkormányzat kötelezettségének pénzügyi megváltásáról,
- k) megállapodhat a bérlővel a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételére vonatkozóan,
- l) megállapodást köt a bérlővel arról, hogy a bérlő a lakást átalakíthatja, korszerűsítheti, megállapodhat a bérlővel, hogy a lakás visszaadásakor a helyiséget és a helyiség berendezéseit rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi a bérlő költségén.

5. § A Szociális- és Egészségügyi Bizottság dönt

- a) a megüresedett szociális bérlakás bérlőjének személyéről,
- b) a szociális bérlakás ismételt bérbeadásáról,
- c) a szociális alapú lakáscserére vonatkozó kérelmekről,
- d) a szociális bérlakással kapcsolatos tartozás elengedéséről.

6. § (1) A gazdasági társaság a bérletbe adással kapcsolatosan

- a) a nem lakáscélú helyiségek esetében gyakorolja a bérbeadói jogokat,
- b) ellátja - a bérlőkijelölési, vagy bérlő kiválasztási jog gyakorlójának előírásait figyelembe véve - a lakások bérleti szerződése megkötésének, módosításának, megszüntetésének előkészítésével kapcsolatos feladatokat,
- c) ellenőrzi a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését,
- d) beszedi a bérleti, használati és a külön szolgáltatási díjat,
- e) határidő megjelöléssel felszólítja azokat a bérlőket, akik fizetési kötelezettségüknek legfeljebb 2 hónapon át nem tesznek eleget, az eljárás sikertelensége esetén behajtja a kintlévőségeket nem peres és peres eljárás keretében,
- f) részletfizetési megállapodást köthet a bérlővel, használóval hátralékainak rendezésére,
- g) a bérlői kötelezettségek nem teljesítése esetén, bérlakások tekintetében javaslatot tesz a bérleti szerződés felmondására, és nem peres vagy peres eljárást kezdeményez,

- h) a bérlői kötelezettségek nem teljesítése esetén, helyiségek vonatkozásában a bérleti szerződést felmondja, és nem peres vagy peres eljárást kezdeményez,
 - i) megállapítja a jogcím nélküli használatot a használati díj egyidejű kiközlésével,
 - j) ellátja az önkormányzati bérlakások és helyiségek értékesítésével, üres lakások és helyiségek pályáztatásával kapcsolatos feladatokat, javaslatot tesz a bérleti szerződés felbontására a 31. § (2) bekezdésben meghatározott eset bekövetkeztével.
- (2) A gazdasági társaság a bérlet fenntartásával és karbantartásával kapcsolatosan
- a) nyilvántartja és titkosan kezeli mindazokat a személyes adatokat, melyek a bérbeadási feltételeknek megállapítása, illetve a bérbeadói hozzájárulásokban való döntés érdekében szükséges,
 - b) évente egy alkalommal, illetve szükség szerint a bérleményekben helyszíni ellenőrzést tart,
 - c) karbantartási és felújítási ütemtervet készít, melynek költségvonzatáról a költségvetési koncepció készítésekor tájékoztatja a képviselő- testületet,
 - d) megállapodhat a bérlővel a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételére vonatkozóan,
 - e) megállapodást köt a bérlővel arról, hogy a bérlő a helyiséget átalakíthatja, korszerűsítheti, rendezi a helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, a bérleti jog szünetelésével, továbbá a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatos kérdéseket, megállapodhat a bérlővel, hogy a helyiség visszaadásakor a helyiséget és a helyiség berendezéseit rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi a bérlő költségén,
 - f) ellátja a lakás átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, a bérleti jog szünetelésével, továbbá a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatos teendőket,
 - g) eljárást kezdeményez az önkényes lakás, illetve helyiségfoglalókkal szemben,
 - h) tájékoztatja a Szociális- és Egészségügyi Bizottságot a megüresedett szociális alapon bére adható lakásokról, szobabérleményekről és jelzi a jogcím nélküli vagy önkényes lakáshasználatot,
 - i) tájékoztatja a tulajdonost a megüresedett helyiségekről és jelzi a jogcím nélküli helyiséghasználatot.

7. § (1) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a bérbeadói jogok és kötelezettségek a polgármestert illetik, illetve terhelik.
- (2) A bérbeadói jogokat gyakorló a megkötött-, módosított-, illetve felbontott szerződésekről a képviselő-testületet a soron következő rendes ülésén köteles írásban tájékoztatni.
- (3) A felmondási jogot a bérbeadói jogokat gyakorló gyakorolja.

4. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételei

8. § (1) A képviselő-testület az önkormányzati, nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó bérbeadási jogok és kötelezettségek gyakorlásával - a közcélt megvalósító intézmények kivételével - a gazdasági társaságot bízza meg.
- (2) A gazdasági társaság folyamatos nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és bérbeadás útján hasznosítható nem lakás céljára szolgáló helyiségekről.

II. Fejezet Önkormányzati bérlakások

5. Általános előírások

9. § (1) A polgármesteri hivatal folyamatos nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és bérbeadás útján hasznosítható lakásokról.
- (2) A lakásokat az alábbi jogcímen lehet bérbe adni:
- a) bérlő kiválasztási (bérlőkijelölési) jog alapján,
 - b) törvényben előírt bérbeadási kötelezettség végrehajtására,
 - c) másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettség teljesítésére,
 - d) a rendeletben meghatározott közérdekű célok megvalósítása érdekében,
 - e) lakáscsere alapján,
 - f) előbérleti jog alapján.
10. § (1) Lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő
- a) szociális alapon határozott legfeljebb 2 év,
 - b) költségalapon szolgálati jogviszonya fennálltaig, legfeljebb 5 év,
 - c) piaci alapon határozott, vagy határozatlan időre köt.
11. § (1) Lakás bérbeadása nem magánszemély részére csak piaci alapú lakbér kikötése mellett történhet.
- (2) Az önkormányzati lakás bérbeadása iránti kérelmet az 1. melléklet szerinti formanyomtatványon, az ott meghatározott melléletekkel a gazdasági társasághoz kell benyújtani.
- (3) Az egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó közeli hozzátartozók csak egy önkormányzati lakásra köthetnek szerződést.
- (4) A szerződés megkötésekor a havi lakbér kétszeres összegének megfelelő kaució fizetése kötetendő ki a lakás rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadásának biztosítékául.
- (5) Szociális alapon kiutalt lakás esetén kaució nem köthető ki.

6. Szociális alapon bérbe adható lakás

12. § (1) Szociális alapon bérbe adható önkormányzati lakásokat a 2. melléklet A.) pontja tartalmazza.
- (2) Szociális alapon bérbe adható önkormányzati bérlakásra szociális helyzete alapján jogosult a kérelmező, ha
- a) több mint 5 éve életvitelszerűen helyben lakik, helybeni állandó lakcímmel rendelkezik,
 - b) gyermekes család, gyermeket vagy gyermekeket egyedül nevelő szülő, akiknek (a vele együttlakó vagy együtt költöző közvetlen hozzátartozók jövedelmét is figyelembe véve) az egy főre eső havi nettó átlagjövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét,
 - c) a bérlő vagy házastársa (élettársa), illetve a vele együttlakó vagy együttköltöző közeli hozzátartozója tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében nincs lakásingatlana, illetve lakhatást biztosító, vagy arra alkalmas épület, építmény (üdülő, gazdasági-, zártkerti épület, prэшáz),
 - d) a bérlő, illetve közvetlen hozzátartozói nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 50 szeresét meghaladja,
 - e) az e rendeletben meghatározott pályázati feltételeknek megfelel,
 - f) lakbér, közüzemi díj, adó és járulékhátralékkal nem rendelkezik, köztartozása nincs, vele szemben végrehajtási eljárás nem folyik,
 - g) tartásdíjhátraléka nincs,
 - h) lakóingatlanát saját jogon 5 éven túl idegenítette el.
- (3) A bérbeadó, lakást szociális helyzet alapján a pályázó és vele együttköltöző – egy háztartásban élő - személyek jövedelmi és vagyoni viszonyaira figyelemmel adhat bérbe.
13. § (1) A kérelmező és a vele együttköltöző személyek jövedelmi viszonyai megállapításánál minden olyan jövedelmet figyelembe kell venni, amely a személyi jövedelemadóról szóló törvényben jövedelem, vagy jövedelemként meghatározott vagyoni érték, függetlenül attól, hogy adómentesnek vagy adókötelesnek minősül.
- (2) A havi nettó jövedelem megállapításakor a kérelem benyújtását megelőző tizenkét hónapra számított - a munkáltató vagy a jövedelmet folyósító más szerv, a szervre irányadó jogszabályban meghatározott módon igazolt, a (3) bekezdés szerinti - nettó jövedelem 1/12 részét kell alapul venni.
- (3) Ha a bérbevevő és a vele együtt költöző személyek jövedelme egyéni, vagy társas vállalkozásból ered, annak összegét adóbevallással, vagy a NAV igazolásával kell bizonyítani.
- (4) A polgármesteri hivatal a kérelmezőknél környezettanulmányt készít, melyben vizsgálja a bevallásban szereplő adatok valóságnak megfelelőségét. Eltérés esetén az eredményt jelzi a bizottságnak.
- (5) Jövedelmet csökkentő tényezőként kell figyelembe venni a pályázót vagy házastársát (élettársát) terhelő megfizetett tartásdíj összegét.
14. § (1) A lakásbérleti jogviszonyra vonatkozó adatok a bérlő adataival, a befizetések, illetve esetleges hátralékok adataival kiegészítve egységes nyilvántartásban kerülnek vezetésre. A polgármesteri hivatal, és a

- gazdasági társaság a feladatkörébe tartozó adatokat a központi nyilvántartásban havi rendszerességgel frissíti.
- (2) Üres szociális bérlakás esetén pályázatot kell kiírni a lakás hasznosítására. A pályázatról értesíteni kell a kérelemmel rendelkezőket (megadott elérhetőségen), illetve a lakosságot a helyben szokásos módon (újság, hirdetőtábla, honlap).
 - (3) A lakás átadás - átvételéről, műszaki állapotáról, karbantartási feladatokról a leltárba vett tárgyakról jegyzőkönyvet kell felvenni.
 - (4) Évi rendszerességgel, két alkalommal a 3. pont szerinti tárgyban ellenőrzést kell tartani.
 - (5) A 60 napnál régebbi lejárt tartozás esetén a szociális bizottság
 - a) javaslatot tesz a szerződés felbontására,
 - b) kezdeményezheti szociális intézkedés megtételét.
15. § (1) A lakáskiutalás legfeljebb 2 évre szól, július 1.-jétől június 30.-áig terjedő időszakra.
- (2) A szerződési idő leteltét követően a lakást kötelező újra pályáztatni.
 - (3) A pályázatban foglalt feltételekben beállt változásokról a bérlőnek a bérbeadót 8 napon belül tájékoztatnia kell.
 - (4) Amennyiben a bérlő tájékoztatási kötelezettségét elmulasztotta, valamint a változások alapján jogosultságát elvesztette, a változás beálltát követő időponttól visszamenőleges hatállyal piaci alapú bérleti díj megfizetésére kötelezhető, továbbá a vizsgálat lezárását követő 8 napon belül köteles a lakást visszaszolgáltatni.
16. § (1) Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén bérleti szerződés csak olyan lakásra köthető, amelynek nagysága a pályázó jogos lakásigénye mértékét nem haladja meg.
- (2) E rendelet hatályba lépése előtt létesített bérleti szerződés esetén egyedülálló bérlő által használt lakásba azonos nemű bérlőtárs helyezhető el.
 - (3) Egyedülélők részére szociális bérlakás önállóan nem utalható ki.

7. Költség alapon bére adható lakás

17. § (1) Költség alapon bére adható lakásokat közérdekű cél megvalósítása érdekében lehet kiutalni.
- (2) Közérdekű célú igénylőnek minősül az önkormányzat közigazgatási területén dolgozó - helyben, illetve annak légvonalban mért 40 km körzetében lakás, vagy ingatlan tulajdonnal nem rendelkező - magánszemély, ha a megbízatásában, főállású, teljes munkaidős foglalkoztatottságú munkaviszonyában, önkormányzatra háruló feladatok ellátásában vesz részt, különösen az önkormányzati köztisztviselő, önkormányzati fenntartású intézmény vezetője, alkalmazottja.
 - (3) Közérdekű célú igénylő részére a lakás kiutalása költség vagy piaci alapon történik a kiutalt lakás besorolásától függően.
 - (4) Költség alapon lakásbérleti szerződés legfeljebb 5 év határozott időtartamra, vagy feltétel bekövetkezéséig, így különösen a munkaviszony, a beosztás időtartamára, vagy helyi lakás tulajdonjogának

megszerzéséig köthető, és csak abban az esetben, ha a bérlő tudomásul veszi, hogy a feltétel bekövetkezésekor elhelyezéséről önmaga köteles gondoskodni.

- (5) Költség alapon bérbe adható önkormányzati lakásokat a 2. melléklet B.) pontja tartalmazza.
18. § (1) Üressé vált költség alapon bérbe adható önkormányzati lakásokat méltányolható kiutalási kérelem hiányában piaci alapon kell bérbe adni mindaddig, míg eredeti funkciójukat újra be nem töltik.
- (2) Költség alapon bérbe adható lakást elcserélni, albérletbe adni, a bérleti jogviszonyát folytatni, a lakásra bérlőtársi jogviszonyt létesíteni, a lakást nem lakás céljára hasznosítani nem lehet.
- (3) Költség alapon bérbe adható lakásba a bérlő házastársán, élettársán, kiskorú gyermekén kívül más személyt nem fogadhat be.
- (4) Ha a bérlő a lakásba a (3) bekezdésben megnevezetteken túli személyt életvitelszerűen ott lakásra fogad be, piaci alapú bérleti díjat köteles fizetni.
19. § (1) A benyújtott kérelmek elbírálásánál a kérelmező munkáltatójának véleményét ki kell kérni.
- (2) A kérelem teljesítésénél előnyt jelent:
- a) ha a munkavállaló felújításra szoruló önkormányzati lakást is elfogad és vállalja annak saját költségen történő helyrehozatalát, a bérbeadóval e tárgyban kötött megállapodás keretei között,
- b) ha a munkavállaló pályakezdő - első munkába lépése idejétől nem telt el öt év - és az általa betöltött munkakört helyben lakó (helyi, vagy kistérségi) szakemberrel nem lehet betölteni,
- c) ha hiányszakma képviselője,
- d) ha a munkavállaló településen való letelepedése a település érdekét szolgálja.
- (3) A 17. § (3) bekezdésben rögzített feltétel megszűnését, illetve a határozott idő elteltét követő 60 napon belül a bérlő köteles az önkormányzati lakást üresen rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
20. § (1) Költség alapú lakás kiutalásról, jogosultságról illetve a rangsorról az igény felmerülését, és a hiánytalan kérelem benyújtását követően – az intézményvezetők véleményét figyelembe véve - a hivatal listát vezet.
- (2) A költségalapú lakás kiutalásról a Képviselő-testület dönt.
- (3) A jogosultsági feltételek fennállásáról az intézményvezetők minden év május 31.-ig írásban értesítik a polgármesteri hivatalt.
- (4) A szerződési idő leteltét követően kötelező újra pályáztatni a lakást.

8. Piaci alapon bérbe adható lakás

21. §(1) Piaci alapon bérbe adható önkormányzati lakásokat a 2. melléklet C.) pontja tartalmazza
- (2) A lakás valamint a bérlő adatairól, a befizetések, illetve esetleges hátralékok adataival kiegészítve a hivatal belső rendszerén (szerverén, az

adatvédelmi szempontok figyelembevételével) egységes nyilvántartásban kerülnek vezetésre.

- (3) Az üres lakást a helyben szokásos módon (helyi újság, hirdetőtábla, honlap), illetve más ingyenes hirdetési felületen (hirdetési újság, internetes hirdető) meg kell hirdetni. Több jelentkező esetén licit tartandó.
- (4) Piaci alapon bérbe adható lakás – pályázat kiírása nélkül - kiutalható közérdekű célú igénylőnek is.
- (5) 60 napnál régebbi lejárt tartozás esetén a bérleti szerződést - a végrehajtási intézkedések megtétele mellett - fel kell bontani.
- (6) A bérleti szerződés legfeljebb 5 évre köthető. A szerződési idő leteltét követően - amennyiben a jelenlegi bérlő nem tart igényt a lakásra - újra kell pályáztatni a lakást.

22. § Pályázat benyújtására jogosult az, aki

- a) magyar állampolgár, jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság,
- b) Martonvásár Város Önkormányzata felé nyilvántartott adó illetve adók módjára behajtandó köztartozása, bérleti díj, egyéb közüzemi díj hátraléka nincs.

9. A pályázat

23. § (1) A pályázati kiírásnak tartalmazni kell

- a) a meghirdetett lakás műszaki jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat),
 - b) a lakás pontos címét,
 - c) a lakás lakbérének összegét,
 - d) a rendeltetészerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és várhatóan elszámolható költségét,
 - e) a pályázat benyújtásának helyét és határidejét,
 - f) a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeit,
 - g) a lakás bérbeadás feltételeit,
 - h) a lakás megtekintésének időpontját,
 - i) az elbírálás szempontjait,
 - j) az eredmény közlésének módját és határidejét,
- (2) A pályázati kiírást a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján, az önkormányzat hivatalos honlapján legalább 30 napra közzé kell tenni, és erről a település lakosságát Martonvásár Város Önkormányzatának hivatalos lapjában tájékoztatni kell.
 - (3) A pályázat üres lakásra illetve arra a lakásra írható ki, melynek üressé válásának időpontja ismert.

24. § (1) A lakásbérleti pályázatnak tartalmazni kell:

- a) az ajánlatot tevő nevét, a lakásba költözők számát,
 - b) szociális alapú bérletre történő pályázat esetén a pályázónak és vele együtt költöző 18. életévét betöltött személyeknek a szociális alapú bérlet feltételeit igazoló jövedelemigazolásait és nyilatkozatait.
- (2) A pályázat nyerteseit, a döntést követő 8 munkanapon belül értesíteni kell.

- (3) A bérbeadó a pályázatot elnyert személlyel köti meg a lakásbérleti szerződést, melyet az önkormányzat nevében a polgármester ír alá. Amennyiben a nyertes pályázó a bérleti szerződés megkötését nem vállalja a 2. helyen rangsorolt személy lép a helyébe.
- (4) Amennyiben a kiírt feltételeknek megfelelő pályázó nincs, a bérbeadó az üresen álló, vagy a megüresedett lakást a pályázati határidő lejártát követő 30 napon belül ismételten köteles pályázatra meghirdetni.

10. A lakásbérlet létrejötte

25. §(1) A lakásbérleti szerződést a határozott, vagy határozatlan időre szólóan írásban kell megkötni.
- (2) Határozatlan időre kell megkötni a szerződést, ha az önkormányzat jogszabályban előírt elhelyezési vagy cserelakás biztosítására vonatkozó kötelezettségét teljesíti, feltéve, ha a korábbi szerződés határozatlan időre szólt, illetve ha a bérlőkiválasztásra vagy kijelölésre jogosult szerv döntése alapján a szerződés határozatlan időre kötendő.
 - (3) Szociális alapú bérlet esetén a határozott idő lejártakor a volt bérlőt előbérleti jog illeti meg. Az előbérleti jog gyakorlásának feltétele, hogy a szerződés megszűnésekor a bérlő szociális bérletre való jogosultsága fennálljon. Az előbérleti jog azt jelenti, hogy a lakást e jog jogosultjának kell bérbe adni.
 - (4) Ha a bérlő nem kéri meghosszabbítani a lakás bérletét, illetve jogosultsága nem áll fenn, köteles a lakást a bérleti szerződés lejártakor tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak átadni. Ebben az esetben elhelyezési igényt nem támaszthat a bérbeadó felé.
 - (5) Amennyiben a bérlő a (4) bekezdésben foglalt kötelezettségét nem, vagy csak részben teljesíti, az általa megfizetett kaució terhére a szükséges munkákat el kell végeztetni.
 - (6) A határozott illetve határozatlan időre szóló szerződés felbontását írásban 90 nap felmondási idővel a bérbeadó, illetve a bérlő is kezdeményezheti.

11. A bérlőtársi és lakásban maradó társbérlő részére történő bérbeadás feltételei

26. §(1) A bérbeadó a bérlő és házastársa (élettársa) közös kérelmére - ha a bérlőkijelölésre jogosult eltérően nem rendelkezik - bérlőtársi szerződést köthet.
- (2) A bérbeadó a bérlő és vele együttlakó gyermeke (örökbefogadott, mostoha és nevelt) közös kérelmére a bérlőtársi szerződést köthet, ha:
 - a) 18. életévét betöltötte a gyermek,
 - b) a bérlővel a lakásban legalább 5 éve megszakítás nélkül életvitelszerűen együttlaknak,
 - c) az együttlakást egészségügyi vagy lényeges személyi körülmények indokoltá teszik.
 - (3) A (2) bekezdés alapján nem adható hozzájárulás a bérlőtársi szerződés megkötéséhez, ha az ott említett hozzátartozó másik, beköltözhető lakással rendelkezik.

- (4) A bérlő hozzátartozójának lakását akkor is beköltözhetőnek kell tekinteni, ha azt bérbe, albérletbe adta, vagy ha azt idegenforgalmi célokra hasznosítja.
27. § (1) A bérbeadó a bérlőnek és a vele együttlakó élettársának közös kérelmére a bérlőtársi szerződést köthet, ha:
- a) a kérelmezők legalább 5 év óta megszakítás nélkül a lakásban életvitelszerűen együttlaknak, vagy az élettársi kapcsolatból született közös gyermekük van, és
 - b) az élettárs másik beköltözhető lakással nem rendelkezik.
- (2) A bérlő hozzátartozójának lakását akkor is beköltözhetőnek kell tekinteni, ha azt bérbe, albérletbe adta, vagy ha azt idegenforgalmi célokra hasznosítja.

12. Jogcím nélküli használó kötelezettségei

28. § (1) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles a bérbeadó részére fizetni.
- (2) A jogcím nélküli lakáshasználó - az ilyen lakáshasználat kezdetétől számított 2 hónap elteltét követő naptól a lakásból való kiköltözésig - 50 %-kal megemelt használati díjat köteles fizetni.

13. A felek jogai és kötelezettségei

29. § (1) A bérleti szerződés aláírását követően 8 napon belül a lakást a bérlő részére, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban át kell adni.
- (2) Az átadás - átvételi eljárás keretében rögzíteni kell az átadott lakás műszaki és esztétikai állapotát, a lakás berendezését képező eszközök listáját, állapotát, közüzemi órák számát, állását, a lakás visszaadásakor elvárt műszaki és esztétikai állapotot.
30. §(1) Ha jogszabály kivételt nem tesz, a megállapodás tartalmát a bérbeadó és a bérlő határozhatja meg az alábbi feltételekkel:
- a) Ha a bérlő a lakás átadásakor vállalja, hogy a lakást rendeltetésszerű használatra maga teszi alkalmassá, felmerülő költségeit csak bérleti díj beszámítás útján lehet megtéríteni.
 - b) A beszámítás mértéke legfeljebb hat havi bérleti díjnak megfelelő pénzösszeg lehet.
 - c) A lakbérbeszámításra a bérlő az általa elvégzett munkákról a kiírás szerinti költségekre vonatkozó számla bemutatásával a műszaki munkák átvételét követő hónap elsejétől számítottan tarthat igényt.

31. § (1) A bérlő kötelessége az épület közös részeinek tisztántartása, a háztartási szemétszállítás költségeinek valamint a közüzemi díjaknak (víz, csatorna,

gáz, áram stb.) a megfizetése, az udvar, az ingatlan előtti járda rendszeres tisztántartása, rendben tartása (kaszálás, gyommentesítés, telepített növényállomány gondozása) az időjárási viszonyoknak megfelelően.

- (2) A bérlő a bérleményt csak a bérleti szerződésben meghatározott célra használhatja. Ettől eltérő célra a helyiséget csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával, a bérleti szerződés egyidejű módosításával használhatja a bérlő. Amennyiben az eltérő használat hozzájárulás nélkül, vagy tiltás ellenére folyik, az felmondási oknak minősül.
- (3) A bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, gépészeti és elektromos szerelvényeinek, berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról. Ezek szükséges pótlása illetőleg cseréje a bérbeadó feladata.
- (4) A bérlemény átalakításáról, korszerűsítéséről, felújítási, karbantartási munkák elvégzéséről, különösképpen a tartószerkezetet, héjazatot, szigeteléseket, gépészeti és elektromos alapvezetékeket érintő munkákról, a baleset-, az élet-, vagy a vagyonbiztonságot fokozó munkákról a bérbeadó gondoskodik.
- (5) Átalakítás, korszerűsítés, nagyobb felújítási és karbantartási munkák esetén a kölcsönös értesítési kötelezettségnek a munkák megkezdése előtt legalább 30 nappal eleget kell tenni.
- (6) A havi bérleti díjon felül a bérlő viseli a következő különszolgáltatások költségeit:
 - a) a vízellátás és a csatornahasználat (szennyvízszállítás) biztosítása,
 - b) a fűtés és melegvíz-ellátás,
 - c) a közös használatra szolgáló helyiségekben, kertben lévő berendezések használata, melyek egyedi fogyasztása méréssel vagy számítással határozható meg,
 - d) az épület és közvetlen környezetének takarítása,
 - e) a kéményseprés,
 - f) a hibaelhárítás,
 - g) a lakás használatával kapcsolatos közmű és egyéb költségek,
 - h) gyommentesítés, kaszáltatás.

14. A befogadás szabályai

32. §(1) A bérlő a törvényben meghatározott személyeken kívül a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján fogadhatja be a lakásba: élettársát, annak gyermekét (örökbefogadott, mostoha és nevelt gyermekét), valamint testvérét.
- (2) A befogadáshoz való bérbeadói hozzájárulás elhelyezési igényt nem keletkeztet. A bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnése esetén, a befogadott személy a lakásból köteles elköltözni.

15. Hozzájárulás tartási szerződéshez

33. §(1) A bérlő - a lakásbérleti jog folytatása ellenében - a bérbeadó írásbeli hozzájárulásának megadását követően - tartási szerződést köthet.
- (2) A bérbeadó a tartási szerződéshez való hozzájárulását megtagadja, ha:
- az eltartó 18. életévét még nem töltötte be,
 - az eltartó 18. életévét betöltötte, de önálló jövedelemmel nem rendelkezik és nincs olyan hozzátartozója, aki a tartási szerződésből reá háruló terhek viselését vállalja,
 - az eltartó vagy házastársa az önkormányzat területén másik, beköltözhető lakástulajdonnal, vagy lakásbérleti jogviszonnyal rendelkezik,
 - a bérlő tartásáról jogerős bírói döntés, illetőleg érvényes tartási szerződés alapján más személy gondoskodik.

16. A szerződés megszűnése

34. §(1) Közös megegyezéssel történő bérleti jogviszony megszűnése esetén a megegyezés tartalmát a bérbeadó köteles írásbeli megállapodásba foglalni.
- (2) A lakásbérleti jogviszony felmondása csak írásban történhet. A felmondási idő 3 hónapnál rövidebb nem lehet. A felmondásnak egyértelműen tartalmaznia kell a cserelakás felajánlás esetén annak helyét és jellemzőit és az új bérleti szerződés feltételeit.
- (3) A lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy másik lakásban való elhelyezésre nem tarthat igényt.

17. Hozzájárulás albérleti szerződéshez

35. § A lakásbérlemény albérletbe nem adható tovább.

18. A lakbér mértéke

36. § (1) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzői, így különösen a lakás komfortfokozata, a lakás ténylegesen használt alapterülete, műszaki állapota, minősége, a lakóépület állapota és a településen, illetőleg a lakóépületen belüli fekvése, továbbá a szerződés keretében a bérbeadó által nyújtott szolgáltatás határozza meg.
- (2) A lakás besorolásának és komfortfokozatának megfelelő alapidíjak mértéke:
- Összkomfortos lakás esetén:
 - Szociális alapon 300 Ft/m²
 - Költség alapon 550 Ft/m²
 - Piaci alapon 650 Ft/m²
 - Komfortos lakás esetén:
 - Szociális alapon 200 Ft/m²
 - Költség alapon 450 Ft/m²
 - Piaci alapon 550 Ft/m²
 - Komfort nélküli lakás esetén:

- | | | |
|--|----------------------|-----------------------|
| | ca) Szociális alapon | 100 Ft/m ² |
| | cb) Költség alapon | 350 Ft/m ² |
| | cc) Piaci alapon | 450 Ft/m ² |
- (3) A lakás műszaki, esztétikai állapotának megfelelően az alapdíjat korrekciós tényező korrigálja,
- a) ha a lakást a bérbeadó 5 éven belül teljes körűen felújította:
- | | | |
|--|---|------|
| | aa) külső nyílászáró csere | |
| | ab) utólagos hőszigetelés | |
| | ac) fűtőkorszerűsítés | |
| | ad) burkolat felújítás | |
| | ae) szaniterek szükség szerinti cseréje | |
| | af) teljes körű minőségi festés | |
| | ag) tetőjavítás | |
| | a korrekciós tényező: | 1,25 |
- b) ha a lakást 5 éven belül részleges felújításon esett át:
- | | | |
|--|---|------|
| | ba) külső nyílászáró csere | |
| | korrekciós tényező: | 1,04 |
| | bb) fűtőkorszerűsítés | |
| | korrekciós tényező: | 1,04 |
| | bc) burkolat felújítás | |
| | korrekciós tényező: | 1,04 |
| | bd) szaniterek szükség szerinti cseréje | |
| | korrekciós tényező: | 1,03 |
| | be) teljes körű minőségi festés | |
| | korrekciós tényező: | 1,03 |
| | bf) tetőjavítás | |
| | korrekciós tényező: | 1,04 |
- c) ha a lakóépületet - bérbeadónak felróható műszaki állapota miatt - rendeltetésszerű használatra csak részben, illetve csökkent mértékben alkalmas, az alkalmatlanság mértékének függvényében:
- | | | |
|--|---|------|
| | ca) rosszul tömítő nyílászáró szerkezetek | |
| | korrekciós tényező: | 0,96 |
| | cb) vakolathullás belső térben | |
| | korrekciós tényező: | 0,97 |
| | cc) nem szabványos elektromos hálózat | |
| | korrekciós tényező: | 0,97 |
| | cd) nem a használatból eredő penészedés | |
| | korrekciós tényező: | 0,97 |
| | ce) beázási nyomok | |
| | korrekciós tényező: | 0,96 |

III. Fejezet Helyiségbérlet szabályai

19. A helyiségbérlet létrejötte

37. § (1) A gazdasági társaság folyamatos nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és bérbeadás útján hasznosítható helyiségekről.
- (2) Az üres helyiségek bérbeadása, a bérlő kiválasztása kérelem illetve pályázat útján történik.
- (3) Egy adott helyiségre vonatkozó több azonos tartalmú bérleti igény esetén pályázatot kell kiírni.
- (4) A pályázati hirdetésnek tartalmaznia kell:
- a bérbeadásra meghirdetett helyiség településen belüli fekvésének helyét, alapterületét, rendeltetését, felszereltségi állapotát,
 - a helyiség hasznosításának célját, az abban folytatható tevékenység megjelölését,
 - a preferált tevékenység megjelölését és az e tevékenység végzésével pályázó előnyben részesítésének feltételeit,
 - a bérleti szerződés időtartamát,
 - a pályázni jogosultak körét,
 - a bérleti díj valorizálásának módját és mértékét,
 - az átadással, karbantartással, felújítással kapcsolatos megállapodás tartalmára vonatkozó bérbeadói feltételeket,
 - a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét, továbbá a pályázati tárgyalás megtartásának helyét és időpontját,
 - a helyiség megtekintésére biztosított időpontot.
- (5) A pályázati hirdetményt - az önkormányzat hirdetőtábláján és a pályázat tárgyát képező helyiségen 30 napig kifüggesztve, valamint az önkormányzat és a gazdasági társaság honlapján - közzé kell tenni. A pályázati hirdetményt az önkormányzat hivatalos lapjában meg kell jelentetni.
- (6) Nem fogadható el a pályázata annak a személynek, akinek az önkormányzattal szemben adó, adók módjára behajtandó köztartozása vagy bérleti díj, illetve bármely önkormányzati tulajdonú bérlemény után közüzemi díj hátraléka van.
38. § (1) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, amelynek tartalmaznia kell:
- a pályázó nevét, címét,
 - nyilatkozatot arról, hogy a pályázó a pályázati feltételeket elfogadja.
- (2) Ha az előírt időben pályázati ajánlat nem érkezik, a pályázati kiírást meg kell ismételni.
- (3) A pályázaton minden természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság részt vehet.
39. § (1) Nem kell pályázatot hirdetni, ha az üres helyiség
- önkormányzat költségvetési szervei elhelyezési igényének kielégítését szolgálja,
 - ha az elhelyezés képviselő-testület által esetenként meghatározott közérdekű célra szükséges,
 - ha a helyiséget ugyanannak a bérlőnek indokolt ismételt bérbe adni.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt elhelyezésről a képviselő-testület dönt.

40. § (1) Helyiségbérleti szerződést határozott időre, legfeljebb 5 évre vagy valamely feltétel bekövetkeztéig köthető.
- (2) Amennyiben a határozott időre bérletbe adott helyiség bérlőjének nincs közüzemi, bérleti díj elmaradása, az önkormányzat felé adó illetve adók módjára behajtandó köztartozása, úgy kérelmére a bérleti idő további 5 évre meghosszabbítható.
- (3) A bérleti idő meghosszabbítását a bérlő kezdeményezheti a bérleti idő lejártát megelőzően legalább 2 hónappal.

20. A felek jogai és kötelezettségei

41. § (1) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt rendeltetésszerű használatra megfelelő állapotban és felszereltséggel leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.
- (2) Ha a bérlő a helyiség átadásakor vállalja, hogy a helyiséget a bérbeadó hozzájárulásával rendeltetésszerű használatra maga teszi alkalmassá, felmerülő költségeit bérleti díj beszámítás útján lehet megtéríteni.
- (3) Nem térítheti meg a bérbeadó a bérlő azon költségeit, mely a folytatni kívánt tevékenység szakma - gyakorlási előírásaival kapcsolatban merül fel.
- (4) A beszámítás mértéke legfeljebb. hat havi bérleti díjnak megfelelő pénzeszeg lehet.
- (5) A bérleti díj beszámításra - a bérlő az általa elvégzett munkákról a kiírás szerinti költségekre vonatkozó számla bemutatásával - a munkák műszaki átvételét követő 30 napon belül a műszaki munkák átvételét követő hónap elsejétől számítottan tarthat igényt.
- (6) A bérlő kötelessége:
- a) a tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyek és társasház esetén a társasház nyilatkozatának beszerzése,
- b) az építési vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulásának beszerzése.
42. § (1) A bérlő köteles gondoskodni:
- a) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
- b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény karbantartásáról,
- c) a helyiségben folytatott tevékenységi körében felmerülő felújításról, pótlásról, cseréről,
- d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ,
- e) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és terület tisztításáról és megvilágításáról, a szemét elszállításáról, amelyek a bérlő tevékenységével függenek össze.
- (2) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadási állapotban és felszereltséggel köteles átadni.
- (3) A bérlő 3 havi kauciót köteles megfizetni.

21. A bérbeadó hozzájárulása befogadáshoz, cseréhez,

bérelti jog átruházásához, albérletbe adásához

43. § (1) A bérlő a helyiség bérelti jogát nem ruházhatja át másra, a bérlemény egészét, vagy részét nem adhatja albérletbe.
- (2) Amennyiben a bérlő az (1) bekezdésben foglaltaktól eltér, köteles a megállapított bérelti díj kétszeres mértékét – mint büntetést megfizetni.
44. § (1) A bérlő a helyiség bérelti jogát - településen belül díjmentesen - más helyiség bérelti jogára elcserélheti a bérbeadó hozzájárulásával, ha az új bérlők vállalják a bérelti jognak a bérelti szerződésben meghatározott feltételek szerinti folytatását.
- (2) A helyiség bérelti jogának elcserélését, feltételeit háromoldalú szerződésben rögzíteni kell.
45. § (1) A helyiség bérelti jogának a bérbeadó hozzájárulása nélkül történő átruházása, cseréje esetén a bérbeadó a bérelti szerződést azonnali hatállyal felmondja.
- (2) Akinek bérelti jogviszonya az (1) bekezdés szerinti ok miatt szűnik meg, nem jogosult 5 éven belül más önkormányzati helyiség bérelti jogára.
46. § A bérbeadó és a bérlő cserehelyiség biztosítása helyett pénzbeli térítésben nem állapodhat meg.

IV. fejezet **A lakások és helyiségek elidegenítése**

22. A lakások elidegenítése

47. § (1) Az önkormányzati bérlakások a képviselő-testület kijelölése alapján idegeníthetők el.
- (2) Az elidegenítésre kijelölt lakások a vételárnak egy összegben történő megfizetése vagy részletfizetés ellenében értékesíthetők.
- (3) Az elidegenítésre kijelölt lakásra elővásárlási jog illeti meg a ltv. - ben meghatározott személyeket.
- (4) Az értékesíteni kívánt lakások vételárát az arra engedéllyel rendelkező ingatlanforgalmi szakember által elkészített 90 napnál nem régebbi értékelés alapján kell megállapítani. A vételár feleljen meg a települési gyakorlatban kialakult mindenkori forgalmi értéknek.
- (5) A lakás vételára
- a lakás forgalmi értékének 100% - a, ha a lakás üresen áll, azonnal beköltözhető,
 - a lakás forgalmi értékének 80 % - a, ha a vevő nem a bérlő vagy vele együtt költöző hozzátartozója, és a lakást lakott,
 - a lakás forgalmi értékének 90 % - a, ha a lakást a bérlő, vagy a bérelti jog folytatására jogosult vásárolja meg.
- (6) A bérlő elővásárlási jogával az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül élhet.

48. § (1) Az önkormányzat javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom esetén a lakást elidegeníteni csak a teljes vételár kifizetését követően lehet.
- (2) Az elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt csak a lakás felújításhoz, korszerűsítéséhez, toldaléképítéshez, emeletráépítéshez felvett kölcsön és támogatás ingatlan-nyilvántartásbeli bejegyzéséhez adható hozzájárulás.
49. § (1) Elővásárlási jog esetén az ajánlati kötöttség időtartama 30 nap. Az ajánlatnak tartalmazni kell
- a) a lakás általános jellemzőit,
 - b) a lakás forgalmi értékét, vételárát,
 - c) a szerződés megkötésekor fizetendő vételár részlet mértékét,
 - d) a részletfizetés időtartamát és a kamat mértékét,
 - e) a kamatmentesség lehetőségét és feltételeit,
 - f) a vételárendedmény illetőleg a vételárhátralék megfizetésére adott engedmény feltételeit és mértékét,
 - g) az ajánlati kötöttség időtartamát.
- (2) Vételi ajánlat azon bérlőnek tehető, aki lakbér és közüzemi díj hátralékkal nem rendelkezik.
- (3) A jogosult elővásárlási jogát a képviselő-testülethez címzett nyilatkozattal gyakorolhatja.

23. A helyiségek elidegenítése

50. § (1) Az önkormányzati tulajdonú helyiségek elidegenítése ügyében a képviselő-testület dönt.
- (2) Az értékesítésre kijelölt helyiségek vételárát az arra engedéllyel rendelkező ingatlanforgalmi szakember által előterjesztett legfeljebb 90 napos értékelés alapján a képviselő - testület állapítja meg.
- (3) Az (1) bekezdésnek megfelelően a vételár mértéke a helyiség forgalmi értékéhez igazodik.
- (4) A helyiség megvétele esetén részletfizetés nem adható.
51. § (1) Elidegeníthetők az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként feltüntetett üresen álló, vagy bérbeadás útján hasznosított helyiségek.
- (2) A helyiség értékesítése során a bérlet elővásárlási jog illeti meg.
- (3) Az elővásárlási jog jogosultjának a bruttó 5 millió forintot meg nem haladó vételárát egy összegben, a szerződéskötéstől számított 15 banki napon belül kell megfizetnie.
- (4) Ha helyiség vételára az (3) bekezdésben meghatározott összeget meghaladja, és a vevő kéri, úgy a vételár 5.000.000 Ft összegig terjedő részt a szerződéskötéstől számított 15 banki napon belül kell megfizetni. A vételár fennmaradó részét a szerződéskötéstől számított 2 éven belül – kettő egyenlő részletben - a Ptk. szerinti kamattal növelten kell kiegyenlítenie az elővásárlási jog jogosultjának.

- (5) A vételár teljes kiegyenlítéséig az ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni az önkormányzat javára.
- (6) Ha a helyiséget nem az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, úgy az ingatlan ellenértékét egy összegben 15 banki napon belül kell megfizetnie.
52. § (1) Az elővásárlási jog jogosultjának a vételi ajánlatot közvetlenül postai úton is meg kell küldeni.
- (2) A vételi ajánlatnak tartalmaznia kell:
- a helyiség általános jellemzőit,
 - a helyiség forgalmi értékét, vételárát,
 - a szerződés megkötésekor fizetendő vételár részlet mértékét,
 - a részletfizetés időtartamát és a kamat mértékét,
 - a kamatmentesség lehetőségét és feltételeit,
 - a vételárendedmény illetőleg a vételárhátralék megfizetésére adott engedmény feltételeit és mértékét,
 - az ajánlati kötöttség időtartamát.
- (3) A vételárra vonatkozó ajánlati kötöttség az ajánlat kézhezvételétől számított 90 nap.
- (4) Vételi ajánlat azon bérlőnek tehető, aki bérleti díj és közüzemi díj hátralékkal nem rendelkezik.
53. § (1) Az üresen álló vagy megüresedett helyiség nyilvános pályázat útján vételárra történő licit eljárás keretében értékesíthető.
- (2) A pályázati hirdetményt a helyben szokásos módon az önkormányzat lapjában, hirdetőtábláján és honlapján 30 napra közzé kell tenni.
- (3) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
- a helyiség ingatlan-nyilvántartási és egyéb adatait,
 - a helyiség forgalmi értékét (vételárát),
 - az ajánlatok benyújtásának helyét, módját, idejét,
 - a pályázati eljárásra vonatkozó információszerzés helyét és idejét,
 - a pályázati biztosíték letételének idejét, módját, visszafizetésének szabályait,
 - a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot - akár indokolás nélkül is - eredménytelennek minősítse,
 - a pályázat nyertesének - illetve ha az indokolt, az 1 - 3. helyezett - megállapításának és kihirdetésének módját,
 - egyéb feltételeket.
- (4) Az adásvételi szerződést a pályázati tárgyalást követő 15 napon belül azzal a pályázóval kell megkötni, aki a pályázati tárgyaláson részt vett, a pályázati feltételeknek megfelelt és a tárgyalás során a legmagasabb összegű vételi ajánlatot tette.
- (5) A vételárát az adásvételi szerződés megkötésétől számított 15 banki napon belül egy összegben kell megfizetni.

V. Fejezet Záró rendelkezések

24. Záró rendelkezések

54. § (1) E rendelet 2011. október 1-jén lép hatályba.
(2) Hatályát veszti Martonvásár Város Önkormányzat Képviselő-testületének „az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről és elidegenítéséről” szóló 10/2006. (VI. 12.) önkormányzati rendelete.

25. Átmeneti rendelkezések

55. § Jelen rendeletben foglaltakat a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell, a 19. § (2) bekezdésben meghatározott kivétellel.

Dr. Szabó Tibor
polgármester

Dr. Koltai Gábor
jegyző

Kihirdetve: 2011.

Dr. Koltai Gábor
Jegyző

1. melléklet a 19/2011. (IX.28.) önkormányzati rendelethez

**ADATLAP
önkormányzati bérlakásra várókról**

	Lakásra váró adatai	Házastárs, élettárs adatai
Név:		
Születési név:		
Születési év, hónap, nap:		
Anyja neve:		
Lakóhely:		
Tartózkodási hely:		
Mióta él Martonvásáron:		
Mióta dolgozik Martonvásáron:		
Jelenlegi munkaadó neve és címe:		
Foglalkozása, beosztása:		
Havi nettó jövedelme:		
Egyéb jövedelme: (családi pótlék, gyermektartás, szociális ellátás, stb.)		
ÖSSZES nettó jövedelem:		

Együtt költöző családtagok adatai:

Gyermekeik:

Neve:	Születési év, hónap, nap	Anyja neve:	Havi nettó jövedelme:

Egyéb családtagok:

Neve:	Születési év, hónap, nap	Anyja neve:	Rokoni kapcsolat:	Havi nettó jövedelme:

Terhesség: 20.....év.....hónapjában gyermeket várunk.

NYILATKOZAT

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az adatlapba beírt, vagy aláhúzott adatok a valóságnak megfelelnek. Adatlapot, mint házastársak (élettársak) külön- külön nem nyújtottunk be.

Nyilatkozunk, hogy az adatokban történt változást, a változást követő 30 napon belül bejelentjük.

Hozzájárulunk, hogy az adatlapon szereplő adataink, az önkormányzat számítógépes adatállományába rögzítésre kerüljenek.

.....
lakásra váró

.....
házastárs (élettárs)

Az adatlapot 2 példányban kell kitölteni

Mellékelni kell:

- 3 hónapnál nem régebbi havi nettó jövedelemről szóló igazolást,
- Előző évi adóbevallás (önálló jövedelemmel rendelkező együttműködő is)
- amennyiben munkanélküli, a Munkaügyi Központ által kiadott igazolást (részese-e ellátásban, amennyiben igen, nettó jövedelemről szóló igazolást),
- egyéb jövedelemről szóló igazolásokat,
- gyermeknevelési támogatásról (családi pótlékról) munkáltató vagy Magyar Államkincstár által kiállított igazolást,
- gyermeket egyedül nevelő személyek esetén: válásról szóló bírósági végzés másolatát, gyermekelhelyezésről szóló irat másolatát, gyermek születési anyakönyvi kivonat másolatát,
- tartós betegség, fogyatékoság igazolását,
- meglévő ingatlanról tulajdoni lap másolatát, adó és értékbizonyítványt,
- iskolalátogatási bizonyítványt 16 év feletti gyermekről.

Az adatlap egy példányát (..... db melléklettel) átvettem: 20..... év hó nap.

.....
átvevő aláírása

2. melléklet a 19/2011. (IX.28.) önkormányzati rendelethez

A. Szociális alapon bérbe adható lakások:

1./	Martonvásár	Orgona u.	14.
2./	Martonvásár	Orgona u.	16/c.
3./	Martonvásár	Dreher u.	2/1.
4./	Martonvásár	Bajcsy-Zs. út	5.
5./	Ercsi-Sinatelep	Madách u.	1.

B. Költség alapon bérbe adható lakások:

1./	Martonvásár	Bajcsy-Zs út.	1/1.
2./	Martonvásár	Bajcsy-Zs. út	1/2.
3./	Martonvásár	Béke u.	18.
4./	Martonvásár	Brunszvik u.	1/a.
5./	Martonvásár	Budai út	27.
6./	Martonvásár	Sporttelep u.	17.
7./	Martonvásár	Szt. László út	2/1.
8./	Martonvásár	Szt. László út	2/2.

C. Piaci alapon bérbe adható lakások:

1./	Martonvásár	Szt. László út	3/1.
2./	Martonvásár	Szt. László út	3/2.
3./	Martonvásár	Bajcsy–Zsilinszky u.	1211/A/1

Készült: Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2011. szeptember 27-én
megtartott üléséről

Készítette: Provoda Józsefné jegyzőkönyvvezető

3. melléklet a 19/2011. (IX.28.) önkormányzati rendelethez

A szociális bérbeadás céljával meghirdetett pályázatok elbírálásának szempontjai

1./ A család jövedelmi viszonyai vonatkozóan e rendelet 7.§-ban meghatározott szempontoknak kell teljesülni az alábbiakra figyelemmel.

2./ A család lakáskörülményei:

- a lakás nagysága (egy főre jutó m²):
10 m²/fő alatt van, 2 pont
- egészségügyi szempontból nem megfelelő lakásban lakó,
a lakásban nincs fürdőszoba
a lakásban nincs vezetékes víz
a lakás vizes, penészes, egészségtelen 2 pont
- Albérletben lakik: 2 pont

3./ Egyéb körülmények:

- a pályázó és vele költöző családtagja tartós betegsége esetén	3 pont
- egyedülálló:	2 pont
- nyugdíjas:	2 pont
- gyermekét egyedül nevelő szülő:	4 pont
- fiatal házas:	2 pont
gyermekes család: 1 gyermek	2 pont
2 gyermek:	4 pont
3 és több gyermek:	6 pont
- gyermeket váró család	2 pont

4. napirendi pont

Hivatali helyiségen kívüli és hivatali munkaidőn kívüli házasságkötés engedélyezésének szabályai, valamint az önkormányzat és az anyakönyvvezető részére fizetendő díj mértékének megállapításáról szóló önkormányzati rendelet módosítása

Dr. Koltai Gábor: a rendelet módosítására a testület által meghatározott rendelet-felülvizsgálati ütemtervnek megfelelően kerül sor, a jogszabály szerkesztéséről szóló IRM rendeletnek történő megfeleltetés céljából.

Dr. Szabó Tibor: megállapította, hogy kérdés, hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület egyhangúan, 8 igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:

Martonvásár Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
20/2011. (IX. 28.) önkormányzati rendelete
a hivatali helyiségen kívül és a hivatali munkaidőn túl megkötött
házasságkötés engedélyezésének szabályairól, valamint az eseményekhez
kapcsolódó díjak mértékének megállapításáról szóló

Készült: Martonvásár Város önkormányzata Képviselő-testületének 2011. szeptember 27-én megtartott üléséről

Készítette: Provoda Józsefné jegyzőkönyv vezető

2/2011. (II. 2.) önkormányzati rendelet módosításáról

Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ának (1) bekezdésében, valamint az anyakönyvekről, a házasságkötési eljárásról és a névviselésről szóló 1982. évi 17. törvényerejű rendelet 42/A. § (4) bekezdésének a) és b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az anyakönyvekről, a házasságkötési eljárásról és a névviselésről szóló 1982. évi 17. törvényerejű rendelet 15/A.§-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

- 1. § A hivatali helyiségen kívül és a hivatali munkaidőn túl megkötött házasságkötés engedélyezésének szabályairól, valamint az eseményekhez kapcsolódó díjak mértékének megállapításáról szóló 2/2011. (II.2.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 2. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**
"b) hivatali helyiség: Martonvásár Város Önkormányzata által térítésmentesen biztosított, az anyakönyvi esemény lebonyolítására alkalmas hivatali helyiség (2462 Martonvásár, Budai út 13., valamint a március 15., augusztus 20., október 23. napjára és az ünneppel együtt kiadott munkaszüneti napokra, és a Martonvásári Napok idejére a 2462 Martonvásár, Deák Ferenc utca 3/a.)"
- 2. § Az Ör. 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**
„3. § A házasulóknak a hivatali helyiségen kívül, valamint a hivatali munkaidőn túl történő házasságkötési szándékot a házassági szándék bejelentésekor, az erre a célra rendszeresített nyomtatványon kell bejelenteni.”
- 3. § Az Ör. 8. § első mondatának helyébe a következő rendelkezés lép:**
„8. § Az anyakönyvvezetőt eseményenként megillető díjazás összege:”
- 4. §**
- (1) E rendelet 2011. október 1.-én lép hatályba, és 2011. október 10.-én hatályát veszti.
 - (2) E rendeletben foglaltakat a hatálybalépéskor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.
 - (3) Hatályát veszti az Ör.
 - a) 1. §-a,
 - b) 5. §-a,
 - c) 6. § (1) bekezdésében a „hivatali helyiségen kívül, illetve hivatali munkaidőn túl lebonyolított” szövegrész.

Dr. Szabó Tibor
polgármester

Dr. Koltai Gábor
jegyző

Kihirdetve:.....

Dr. Koltai Gábor
Jegyző

5. napirend

Mezei őrszolgálatról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Gucsek István: a bizottságok az előterjesztést megtárgyalták, a testületnek elfogadásra javasolták.

Dr. Szabó Tibor: megállapította, hogy kérdés, hozzászólás, javaslat nem hangzott el, a képviselő-testület egyhangúan, 8 igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:

Martonvásár Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
21/2011. (IX.28.) önkormányzati rendelete
a mezei őrszolgálat létesítéséről és működéséről

Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint a fegyveres biztonsági őrzésről, a természetvédelmi és a mezei őrszolgálatról szóló 1997. évi CLIX. törvény 19. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a fegyveres biztonsági őrzésről, a természetvédelmi és a mezei őrszolgálatról szóló 1997. évi CLIX. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

- 1. § (1) Martonvásár Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) a város közigazgatási területéhez tartozó termőföldek őrzéséről mezei őrszolgálat (a továbbiakban: őrszolgálat) létesítésével gondoskodik.**
 - (2) Az őrszolgálat működési területe Martonvásár Város közigazgatási területén lévő termőföldekre terjed ki, a mezei őrszolgálat szabályait meghatározó törvényben foglalt kivétellel. Az őrszolgálat működési területéről az önkormányzat nyilvántartást vezet.**
 - (3) Az őrszolgálat létszáma 1 fő. Az őrszolgálatot a mezőőr látja el.**
- 2. § (1) A mezőőri járulék megfizetésének kötelezettsége azt terheli, akinek a termőföld a használatában, ha az ismeretlen, a tulajdonában van tárgy év január 1. napján.**
 - (2) Amennyiben az őrzött ingatlanak több használója, tulajdonosa van, a járulékfizetés alanya az, aki ezt bevallásában felvállalja, ennek hiányában tulajdoni hányad alapján kell a járulékot megfizetni.**
 - (3) A járulékfizetési kötelezettség az ingatlan használatbavételét, a tulajdonjog keletkezését követő év első napján keletkezik.**
 - (4) A járulékfizetési kötelezettség a termőföld használati- vagy tulajdonjogában történő változás évének utolsó napján szűnik meg.**
- 3. § (1) A mezőőri járulék mértéke megkezdett hektáronként 525.-Ft.**
 - (2) A mezőőri járulék mértékét évente felül kell vizsgálni.**
- 4. § (1) A mezőőri járulék megfizetésére kötelezett az 1. melléklet szerinti formanyomtatványon köteles Martonvásár Város Polgármesteri**

Hivatalának Pénzügyi Osztályán (továbbiakban: Pénzügyi Osztály) bejelenteni a használatában és/vagy tulajdonában lévő vagy abból kikerült termőföldet.

- (2) A termőföld használati- vagy tulajdonjogában történő változást a használó vagy a tulajdonos a változást követő 15 napon belül köteles bejelenteni a Pénzügyi Osztályon.
- (3) A mezőőri járulékot a kötelezett fél évenként egyenlő részletekben kamatmentesen fizetheti meg március 15. illetve szeptember 15. napjáig.
- (4) A mezőőri járulékot Martonvásár Város elkülönítetten kezelt számlájára kell teljesíteni.
- (5) A mezőőri járulékból az önkormányzat költségvetésébe befolyt összeg az őrszolgálattal kapcsolatos feladatok ellátására használható fel.

5. § (1) E rendelet 2012. január 1.-jén lép hatályba.
(2) Hatályát veszti Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Mezei Őrszolgálatról szóló 23/2005. (X.26.) önkormányzati rendelete.

.....
Dr. Szabó Tibor
polgármester

.....
Dr. Koltai Gábor
jegyző

Kihirdetve:.....

.....
Dr. Koltai Gábor
jegyző

1. melléklet a 21/2011. (IX.28.) önkormányzati rendelethez

BEJELENTÉS a mezőri járulék befizetésére kötelezett személyében történő változásról	
Alulírott.....(név) (szül. hely:	
idő:..... a.n.:	
..... sz. alatti lakos, mint a	
Martonvásár, hrsz-ú művelési ágú, ha	
alapterületű ingatlan tulajdonosa / földhasználója ¹ bejelentem, hogy a nevezett	
ingatlan részét év hó napjától a	
következő személy(ek) részére adás-vétel útján értékesítettem / földhasználati jogát	
átadtam ² :	
..... (név) (szül. hely:..... idő:.....,	
a.n.:.....)sz. alatti lakos	
tulajdoni/földhasználati hányad mértéke:.....	
..... (név) (szül. hely:..... idő:.....,	
a.n.:.....)sz. alatti lakos	
tulajdoni/földhasználati hányad mértéke:.....	
Dátum:.....	
 Aláírás

6. napirendi pont

Változtatási tilalom elrendelése

Gucsek István: a bizottságok az előterjesztést megtárgyalták, a képviselő-testületnek elfogadásra javasolta.

Dr. Szabó Tibor: megállapította, hogy kérdés, hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület egyhangúan, 8 igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:

¹ A megfelelő rész aláhúzendó.

² A megfelelő rész aláhúzendó.

Martonvásár Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
22/2011. (IX.28.) rendelete
Martonvásár Város egyes területeire vonatkozó
változtatási tilalom elrendelésének előírásáról

Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdés a) pontjában, valamint (3) bekezdés a) pontjában foglalt felhatalmazás alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 21. § (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

- 1. § A rendelet hatálya kiterjed Martonvásár Város közigazgatási területén az alábbi területekre:**
- | | |
|--------------------------------|----------------------|
| a.) Martonvásár, Orgona u. 14. | 1243. helyrajzi szám |
| b.) Martonvásár, Orgona u. 16. | 1244. helyrajzi szám |
| c.) Martonvásár, Orgona u. | 1245. helyrajzi szám |
| d.) Martonvásár, Orgona u. 18. | 1247. helyrajzi szám |
| e.) Martonvásár, Orgona u. 20. | 1248. helyrajzi szám |
| f.) Martonvásár, Temető | 1241. helyrajzi szám |
- 2. § (1) A településrendezési feladatok megvalósítása érdekében, annak céljából, hogy az érintett ingatlantulajdonosok érdekei ne sérüljenek, a területre vonatkozó szabályozási terv és helyi építési szabályzat elkészítéséig a Képviselő-testület változtatási tilalmat rendel el az 1. §-ban meghatározott területekre.**
- (2) A változtatási tilalom az építési engedély érvényességi ideje alatt nem terjed ki az ezen rendelet hatályba lépése előtt engedélyezett építési, a javítási-karbantartási és a vonatkozó jogszabályokban megengedett egyéb munkákra, továbbá a korábban gyakorolt használat folytatására, valamint állékonyságot, életet és egészséget, köz- és vagyon biztonságot szolgáló kármegelőzési, kárelhárítási tevékenységekre.**
- (3) A változtatási tilalom alá eső területen – a (2) bekezdésben foglalt esetek kivételével – telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani tilos.**
- 3. § (1) E rendelet 2011. október 1.-jén lép hatályba.**
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.**

Dr. Szabó Tibor
polgármester

Dr. Koltai Gábor
jegyző

Kihirdetve:

Dr. Koltai Gábor
Jegyző

7. napirendi pont

Készült: Martonvásár Város önkormányzata Képviselő-testületének 2011. szeptember 27-én megtartott üléséről

Készítette: Provoda Józsefné jegyzőkönyv vezető

1222/1 helyrajzi számú ingatlanon létesítendő hulladékudvar területét érintő területcsere

Gucsek István: az előterjesztés a bizottságok megtárgyalták, kiegészítésként elmondta, hogy elkészült a területekkel kapcsolatos telekrendezés, csere- és adásvételi szerződés. A szerződés szövegezését az ülés előtt kiosztott anyagban olvashatták.

Dr. Szabó Tibor: az eredeti határozat 1. pontjában a Sipos úrral kötendő szerződéskötésre a felhatalmazás nem szerepel, viszont a mellékelt szerződés-tervezetben benne van, véleménye szerint a határozati javaslatot ki kell egészíteni.

Gucsek István: valóban nem szerepel a határozati javaslatban a Sipos úrral kötendő megállapodás, egyetért a polgármester úr javaslatával, ezzel ki kell egészíteni a határozatot.

Dr. Koltai Gábor: a határozatot ki kell egészíteni azzal, hogy a kismartoni kúthoz való hozzáférés érdekében az önkormányzat tulajdonába kerüljön a martonvásári 025/30 hrsz.-ú, 3254 m² területű, kivett major megjelölésű ingatlan.

Dr. Szabó Tibor: kérte a képviselő-testületet, hogy a jegyző úr által elmondottakkal egészítsék ki a határozatot. Megállapította, hogy kérdés, hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület egyhangúan, 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 144/2011. (IX. 27.) határozata Hulladékudvar területét érintő területcseréről

Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a hulladékudvar területét érintő területcseréről készült előterjesztés határozat-tervezetét az alábbiak szerint módosítja:

1.) Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő – testülete, mint a martonvásári 1222/1 helyrajzi számú, 3538 m² földterület tulajdonosa úgy határoz, hogy a fenti ingatlant megosztja, abból 1712 m² területrészt a Hulladékudvar építésére biztosít, az ennek megközelítését szolgáló Martonvásár 1223/1 hrsz.-ú, 5400 m², SOMA-TRANS Szolgáltató Bt. (2030 Érd, Szajkó u. 12.) tulajdonában lévő ingatlan megosztásával kialakítandó Martonvásár 1223/6 hrsz.-ú 668 m² területű ingatlan tulajdonjogáért, valamint a Somogyi Károly (2462 Martonvásár, Tátra u. 28.) tulajdonát képező Martonvásár, 025/30 hrsz.-ú, 3254 m² területű ingatlan megosztását követően létrejövő Martonvásár, 025/34 hrsz.-ú, 417 m² ingatlan tulajdonjogáért cserébe a Martonvásár 1222/1 hrsz.-ú ingatlan fennmaradó 1826 m² területét átengedi a Somogyi Károlynak aki, az ingatlanok közti értékkülönbötetet, 4.090.660 Ft vételárért az önkormányzat felé megfizeti, a határozat mellékletét képező szerződésben foglaltak szerint.

2.) A Képviselő-testület az 1.) pontban foglaltakkal összhangban megvásárol Sipos Ilie Alexandru (2462 Martonvásár, Dr. Gyulay Gyula utca 2/16.) eladótól a martonvásári 025/34 hrsz.-ú önkormányzati kút védőterületeként kialakított

ingatlan miatt az eladó tulajdonát képező Martonvásár, 025/29 hrsz.-ú, 3425 m2 területből 86 m2-t, a határozat mellékletét képező szerződésben foglaltak szerint.

Dr. Szabó Tibor: kérte a testületet, hogy a módosítással elfogadott határozatról döntsön. Megállapította, hogy kérdés, hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület egyhangúan, 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
145/2011. (IX. 27.) határozata
Hulladékudvar területét érintő területcseréről**

- 1.) Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő – testülete, mint a martonvásári 1222/1 helyrajzi számú, 3538 m2 földterület tulajdonosa úgy határoz, hogy a fenti ingatlant megosztja, abból 1712 m2 területrészt a Hulladékudvar építésére biztosít, az ennek megközelítését szolgáló Martonvásár 1223/1 hrsz.-ú, 5400 m2, SOMA-TRANS Szolgáltató Bt. (2030 Érd, Szajkó u. 12.) tulajdonában lévő ingatlan megosztásával kialakítandó Martonvásár 1223/6 hrsz.-ú 668 m2 területű ingatlan tulajdonjogáért, valamint a Somogyi Károly (2462 Martonvásár, Tátra u. 28.) tulajdonát képező Martonvásár, 025/30 hrsz.-ú, 3254 m2 területű ingatlan megosztását követően létrejövő Martonvásár, 025/34 hrsz.-ú, 417 m2 ingatlan tulajdonjogárét cserébe a Martonvásár 1222/1 hrsz.-ú ingatlan fennmaradó 1826 m2 területét átengedi a Somogyi Károlynak aki, az ingatlanok közti értékkülönbözetet, 4.090.660 Ft vételárért az önkormányzat felé megfizeti, a határozat mellékletét képező szerződésben foglaltak szerint.**
- 2.) A Képviselő-testület az 1.) pontban foglaltakkal összhangban megvásárol Sipos Ilie Alexandru (2462 Martonvásár, Dr. Gyulay Gyula utca 2/16.) eladótól a martonvásári 025/34 hrsz.-ú önkormányzati kút védőterületeként kialakított ingatlan miatt az eladó tulajdonát képező Martonvásár, 025/29 hrsz.-ú, 3425 m2 területből 86 m2-t, a határozat mellékletét képező szerződésben foglaltak szerint.**
- 3.) A Képviselő-testület felhatalmazza az polgármestert, hogy az adás – vételi, és a csereszerződést az Önkormányzat nevében aláírja.**

**A határozat végrehajtásáért felelős: polgármester
A határozat végrehajtásának határideje: azonnal**

8. napirendi pont

12222/1 hrsz.-ú ingatlanon létesítendő Hulladékudvar területét érintő földhasználati jogot létesítő megállapodás

Gucsek István: a bizottságok az előterjesztést megtárgyalták, a képviselő-testületnek elfogadásra javasolták.

Dr. Szabó Tibor: megállapította, hogy kérdés, hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület egyhangúan, 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
146/2011. (IX.27.) határozata
földhasználati jog létesítéséről**

- 1.) **Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a martonvásári 1222/1 helyrajzi számú földterület tulajdonosa a hulladékudvar megépítése és üzemeltetése céljából földhasználati jogot létesít a Közép – Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás számára a határozat mellékletét képező megállapodásban foglaltaknak megfelelően.**
- 2.) **A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a megállapodást az Önkormányzat nevében aláírja.**

**A határozat végrehajtásáért felelős: polgármestert
A határozat végrehajtásának határideje: azonnal**

146/2011. (IX.27.) határozat melléklete:

**FÖLDHASZNÁLATI JOGOT LÉTESÍTŐ
MEGÁLLAPODÁS**

Amely létrejött egyrészről

Martonvásár Város Önkormányzata (székhely: Martonvásár, Budai u. 13., KSH-szám: ,
képviselőtestületben: dr. Szabó Tibor polgármester), mint tulajdonos (a továbbiakban Tulajdonos),
másrészről a

Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás (székhely: 8154 Polgárdi, Batthyány u. 132., KSH szám: 15592475-9002-322-07, képv.: Égi Tamás, Társulási Tanács elnöke), mint földhasználati jogosult (továbbiakban Jogosult) között alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

1. Tulajdonos 1/1 arányú tulajdonát képezi a martonvásári 1222/1 hrsz. alatti, 1712 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (továbbiakban Ingatlan). Ezen ingatlant terheli az E.ON Dél-Dunántúli Gázhálózati Zrt. javára bejegyzett gázvezeték szolgalmi jog, a bejegyzés alapjául szolgáló okirat és vázrajz szerinti tartalommal. Tulajdonos kijelenti és szavatol azért, hogy ezeken túlmenően az Ingatlan per-, teher- és igénymentes.
2. Tulajdonos, mint a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás tagi önkormányzata megbízásából a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás a KEOP 1.1.1. megnevezésű projekt keretében kívánja megvalósítani a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási

Készült: Martonvásár Város önkormányzata Képviselő-testületének 2011. szeptember 27-én
megtartott üléséről

Készítette: Provoda Józsefné jegyzőkönyv vezető

rendszert, amelynek egyik létesítménye (hulladékudvar, továbbiakban: Felépítmény) az Ingatlanon kerül megvalósításra. Szerződő felek kijelentik, hogy a tervezett létesítmény megvalósításához a szükséges engedélyekkel rendelkeznek. Ha az építkezéshez további engedélyezési eljárás lefolytatására lenne szükség, úgy az a Jogosult feladata és költsége, azonban ehhez Tulajdonos minden esetben megadja a tulajdonosi hozzájárulást.

3. Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával úgy nyilatkozik, hogy ingyenesen, ellenérték nélkül hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlanon a 2./ pontban megnevezett Felépítmény a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás beruházásában megépüljön és az az ingatlan-nyilvántartásban a Jogosult tulajdonaként is feltüntetésre kerüljön. A Tulajdonos a Felépítmény tulajdona vonatkozásában semmiféle igényel nem lép fel, tudomásul veszi, hogy a tulajdonjog annak minden részjogosítványával együtt kizárólag a Jogosultat illeti. Tulajdonos hozzájárul ahhoz, hogy a Felépítmény megépítéséhez szükséges mértékig az Ingatlant igénybe vegye, használja.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az építkezés költségei a Jogosultat terhelik, az építkezés során a Jogosult feladata az esetlegesen meglévő szomszédos ingatlanok állagmegóvása, a munkaterület, közterület folyamatos tisztántartása, az építési anyagok őrzése, a keletkezett hulladék elszállítása.

A Jogosult építési tevékenységével összefüggő károkra Tulajdonos felelősséget nem vállal. A Jogosult az építkezés során esetlegesen okozott kárt köteles saját költségén megszüntetni, vagy az okozott kár összegét megtéríti.

4. A Jogosult a Felépítményt jogosult rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával kezelni, használni, Jogosult kötelezettséget vállal a Felépítmény használatával kapcsolatosan előírt, hatósági, környezetvédelmi, biztonsági, közegészségügyi, a munkavédelmi-, az óvó- és egészségügyi rendszabályok maradéktalan betartására és betartatására, valamint a tűzvédelmi előírások megtartására.

Köteles továbbá a működéssel kapcsolatos egyéb jogszabályi előírások betartására, és tudomásul veszi, hogy az ő feladata az általa gyakorolt tevékenység folytatásához szükséges bejelentések megtétele és a szükséges valamennyi szakhatósági engedély beszerzése.

5. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant a KEOP 1.1.1. megnevezésű projekt fizikai befejezését követően minimum 5 évig nem idegeníti el. Ezen kötelezettségének megszegése esetén a Jogosult ebből eredő kárának megfizetésére köteles.
6. Tulajdonos, a Jogosult által a létesítmény üzemeltetésével megbízott szervezet számára biztosítja a jelen megállapodásban meghatározott használati jogokat.
7. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy ha az épület tulajdonjogát az építkező szerzi meg, az épület tulajdonosát az épület fennállásáig a földre (földrésztletre) használati jog illeti meg.

8. Fentiek alapján szerződő felek közösen kérik az illetékes földhivatalt és Tulajdonos kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlan teljes területére a Jogosult, illetve a Felépítmény mindenkori tulajdonosa javára a földhasználati jog bejegyzésre kerüljön.
9. Szerződő felek képviselői kijelentik, hogy jelen szerződés aláírására felhatalmazással rendelkeznek.

Kelt: Martonvásár, év hó nap

.....
Martonvásár Város Önkormányzat
Képv.: dr. Szabó Tibor polgármester

.....
Közép-Duna Vidéke Hulladékgyűjtési
Önkormányzati Társulás
képviseli: Égi Tamás Társulási Tanács elnöke

Ellenjegyzem 2011. év hó napján:

Kuna Ferenc kérdése: hol tart a hulladékrendszer kiépítése?

Gucsek István: rövid tájékoztatást adott a létesítendő „Hulladékgyűjtő udvar” kiépítéséről.

9. napirendi pont

Beszámoló a városüzemeltetési feladatokról

Dohárszky István ügyvezető igazgató: a bizottságok az előterjesztést megtárgyalták, az ott elhangzott javaslatok alapján az előterjesztés javította.

Dr. Szabó Tibor: néhány mondatban értékelte a Martongazda Kft. eddigi munkáját. Többek között elmondta, hogy a jövő évben még nagyobb kihívások várnak a Kft-re, tavasszal neki kell látni olyan komolyabb munkáknak, mint járdaépítés stb. Továbbra is olyan hozzáállást és munkát vár el a Kft-től, mint az eddigi teljesítményük. Megállapította, hogy több kérdés, hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület egyhangúan, 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Martonvásár Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
147/2011. (IX.27.) határozata
a városüzemeltetési feladatok ellátásáról

Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Martongazda Kft. Martonvásár Város városüzemeltetési feladatainak ellátásáról szóló beszámolóját elfogadja.

A határozat végrehajtásáért felelős:

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

Készült: Martonvásár Város önkormányzata Képviselő-testületének 2011. szeptember 27-én megtartott üléséről

Készítette: Provoda Józsefné jegyzőkönyv vezető

10. napirendi pont

Művészeti Iskola státusz számának bővítése

Nemes József: röviden tájékoztatta a testületet a művészeti iskolában szükséges státusz szám bővítésének indokairól. Kérte, hogy a képviselő-testület fogadja el az előterjesztés határozati javaslatát.

Dr. Szabó Tibor: megállapította, hogy kérdés, hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület egyhangúan, 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Martonvásár Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
148/2011. (IX:27.) határozata
Művészeti Iskola státusz számának bővítése

- 1.) Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Művészeti Iskola státuszainak számát 2011. szeptember 1. napi hatállyal 17 főben állapítja meg.**
- 2.) A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a költségvetés módosítását az 1.) pontban foglaltaknak megfelelően készítse elő.**

A határozat végrehajtásáért felelős: intézményvezető, jegyző

A határozat végrehajtásának határideje: folyamatos

11. napirendi pont

Beszámoló a lejárt határidejű határozatokról, pályázatokról, önkormányzat likviditási helyzetéről

Dr. Szabó Tibor: megállapította, hogy kérdés, hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület egyhangúan, 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Martonvásár Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
149/2011. (IX.27.) határozata
tájékoztató lejárt határidejű határozatokról, pályázatokról, önkormányzat likviditási helyzetéről

Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a pályázatokról, a lejárt határidejű határozatokról és az önkormányzat likviditási helyzetéről készült beszámolót elfogadja.

A határozat végrehajtásáért felelős: a polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

12. napirendi pont

E g y e b e k

- Üzlethelyiségek bérleti díja

Gucsek István: a képviselő-testület elé kerülő lakásrendelet szabályozza az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díját, azonban a lakástörvény értelmében az üzlethelyiségek bérleti díja rendeletben nem állapítható meg. Javasolta, hogy az üzlethelyiségek bérleti díját a jövőben az önkormányzati ingatlanok kezelésével szerződésben megbízott Martongazda Kft. állapítsa meg, a piaci viszonyok figyelembevételével.

Dr. Szabó Tibor: megállapította, hogy kérdés, hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület egyhangúan, 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Martonvásár Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
150/2011. (IX.27.) határozata
üzlethelyiségek bérleti díjáról

Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályon kívül helyezi az üzlethelyiségek bérleti díjának meghatározása tárgyában hozott 232/2010. (XII. 21.) KT határozatát.

A határozat végrehajtásáért felelős: a polgármester
A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

E g y e b e k
- Rákóczi Szövetség támogatási kérelme

Dr. Szabó Tibor: a Rákóczi Szövetség elnöke levélben fordult az önkormányzatokhoz, hozzájárulásukat kérve a Szövetség határon túli magyarok támogatása érdekében kifejtett munkájához, melynek sarkalatos eleme a gyermekek magyar iskolába történő beiratkozásának ösztöndíj program keretében történő támogatása. Javasolta, hogy Martonvásár Város Önkormányzata egyszeri 100.000 forinttal támogassa a Szövetséget.

Varga Ferenc: támogatja az előterjesztést, kérdése: a költségvetésben az általános tartalék terhére biztosítja a támogatás összegét az önkormányzat?

Bíró László: az általános tartalék terhére biztosítható a támogatás összege.

Dr. Szabó Tibor: megállapította, hogy több kérdés, hozzászólás nem hangzott el, a képviselő-testület egyhangúan, 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Martonvásár Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
151/2011. (IX.27.) határozata
Rákóczi Szövetség támogatásáról

1.) Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – a határon túli magyar közösségek jövőjének megalapozása érdekében – egyszeri 100.000.- Ft összeggel támogatja a Rákóczi Szövetség (1027 Budapest, Száz K. u. 1.) tevékenységét.

2.) A Képviselő-testület az 1.) pont szerinti támogatás összegét 2011. évi költségvetésében az általános tartalék terhére biztosítja.

A határozat végrehajtásáért felelős: a polgármester
A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

Dr. Szabó Tibor: tájékoztatta a képviselő-testületet, hogy a kistérségi szociális központ átadására október 14-én, de. 11 órakor kerül sor, az átadáson részt vesz többek közt: Dr. Navracsics Tibor miniszterelnök-helyettes, Dr. Dorkota Lajos kormány megbízott, Tessely Zoltán országgyűlési képviselő, Vargha Tamás országgyűlési képviselő, a Fejér Megyei Közgyűlés elnöke. Kérte, hogy a testületi tagok is tiszteljék meg jelenlétükkel az intézmény átadási ünnepségét.

Dr. Gyulay Gyula: tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a 75. OMÉK kiállítás megnyitásáról, ahova mindenkit szeretettel várnak.

Dr. Szabó Tibor: megállapította, hogy több kérdés, hozzászólás, bejelentés nem hangzott el, megköszönte a jelenlévők munkáját, részvételét, a testületi ülést 18.54 órakor bezárta.

k.m.f.

Dr. Szabó Tibor
polgármester

Dr. Koltai Gábor
jegyző

Dr. Gyulay Gyula
jegyzőkönyv hitelesítő

Ellenőrizte: Miklósné Pető Rita szervezési osztályvezető

Készült: Martonvásár Város önkormányzata Képviselő-testületének 2011. szeptember 27-én
megtartott üléséről

Készítette: Provoda Józsefné jegyzőkönyv vezető

Készült: Martonvásár Város önkormányzata Képviselő-testületének 2011. szeptember 27-én
megtartott üléséről

Készítette: Provoda Józsefné jegyzőkönyv vezető