

SZIKSZÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Szám: SZ/42-7/2023.

J e g y z ő k ö n y v

Készült Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. március 30. napján 16.00 órakor az Inkubátorház házasságkötő-termében megtartott ülésén.

Jelen vannak: Sváb Antal polgármester

Dr. Piskóti István alpolgármester

Gál Péter, Dr. Gulyásné Dr. Kerekes Rita, Mező István és Szatmári-Stelmach Mariann képviselők.

Tanácskozási joggal meghívottak közül jelen vannak:

Battáné dr. Tóth Zita jegyző

Sváb Antal polgármester: köszönti a megjelenteket, a jelenléti ív alapján megállapítja, hogy az ülés határozatképes és azt megnyitja. A jegyzőkönyv hitelesítők személyére tesz javaslatot Szatmári-Stelmach Mariann és Mező István képviselők személyében. A képviselő-testület a hitelesítőkre tett javaslatot - 6 fő van jelen a szavazásnál - egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadta. A jegyzőkönyvet dr. Juhász Lilla a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal dolgozója vezeti.

Polgármester javasolja, hogy a testület a meghívóban – 1. sz. melléklet – szereplő napirend szerint tartsa ülését:

NAPIREND:

- 1./ Szikszó Város Közbiztonságának helyzetéről, a közbiztonság érdekében tett rendőri intézkedésekről szóló 2022. évi beszámoló elfogadása
- 2./ A Bethánia Szeretetotthon feladatellátással átvállalt 2022. évi alapellátásairól szóló beszámoló elfogadása
- 3./ A lakások, és nem lakás célú helyiségek bérletéről, elidegenítéséről szóló rendelet elfogadása
- 4./ A közterületek elnevezéséről és a házsámozás szabályairól szóló 11/2013. (X.2.) önkormányzati rendelet módosításáról
- 5./ Az önkormányzat 2023. évi közbeszerzési tervének elfogadása
- 6./ Döntés Szikszó Város Településrendezési Eszközeinek módosításáról
- 7./ Döntés GLS csomagautomata telepítéséről
- 8./Döntés a Terület és Településfejlesztési Operatív Program Plusz „TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1 Élhető települések” című felhívás keretében megvalósuló, „Sport- és szabadidős létesítmények fejlesztése Szikszón” című projekt megvalósításához szükséges az Európai Parlament és a Tanács 2021/1060 rendeletének 73. cikk (2) bek. j) pontja alapján elvárt éghajlatváltozási rezilienciavizsgálat elvégzésére benyújtott ajánlatok elbírálásáról.
- 9./ Döntés „Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti – nemzeti eljárásrendbe tartozó – hirdetmény közzétételével induló közbeszerzési eljárás megindításáról és az eljárásban közreműködő bírálóbizottságról
- 10./ Döntés a „Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón” című projekt (projektazonosító: RRF-1.1.2-21-2022-00094) megvalósításához szükséges műszaki ellenőri feladatok ellátására

vonatkozó ajánlatok elbírálásáról

11./ Döntés a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „Külterületi helyi közút fejlesztése” felhívás keretében megvalósuló, „Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón” című nyertes projekt megvalósításához szükséges felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó kiválasztásáról

12./ Döntés a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „Külterületi helyi közút fejlesztése” felhívás keretében megvalósuló, „Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón” című nyertes projekt megvalósításához szükséges projektmenedzsmet biztosítása, valamint a kötelező nyilvánosság biztosítására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról

13./ Döntés a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „Külterületi helyi közút fejlesztése” felhívás keretében megvalósuló, „Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón” című nyertes projekt megvalósításához szükséges műszaki ellenőri feladatok ellátására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról

14./ Döntés az „Ipari park kialakítása Szikszó Város versenyképességének növelésére” című TOP-1.1.1-16-BO1-2019-00020 azonosító számú pályázatban szereplő műszaki ellenőri feladatok ellátására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról

15./ Döntés a 3800 Szikszó, Bajcsy-Zsilinszky E. utcát (Szikszó, bt. 264 hrsz.) és 3800 Szikszó, Mátyás király utcát (Szikszó, bt. 1634 hrsz.) érintően az országos közút területéről leválasztott helyi közutak átvételéről

16./ Döntés a Terület és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (a továbbiakban: TOP_Plusz) „Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése” című felhívás keretében megvalósuló, TOP_PLUSZ-3.3.2-21-BO1-2022-00025 azonosító számú „Háziorvosi ügyeleti ellátás fejlesztése a Szikszói Kistérségben” című projekt megvalósításához szükséges projektmenedzsmet biztosítása, valamint a kötelező nyilvánosság biztosítására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról

17./ Döntés a „Helyi piac kialakítása Szikszón” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti – nemzeti eljárásrendbe tartozó – hirdetmény közzétételével induló közbeszerzési eljárás megindításáról és az eljárásban közreműködő bírálóbizottságról

18./ Döntés Szikszó Város Önkormányzatának tulajdonát képező ingatlanok egyházi tulajdonba adásáról

19./ Döntés a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1 Élhető települések” című felhívás keretében megvalósuló, „Sport- és szabadidős létesítmények fejlesztése Szikszón” című projekt megvalósításához szükséges felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó kiválasztásáról

20./ Döntés a Szikszó Déli Iparterület fejlesztés szennyvízcsatornázás engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítéséről

21./ Döntés a Szikszó Város Önkormányzata tulajdonát képező, Szikszó, 1478 hrsz-ú ingatlan telekalakításáról és értékesítéséről

22./ Döntés a 055/2 helyrajzi számú külterületi ingatlan megvásárlásával kapcsolatban

23./ Döntés a „Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón” című projekt (projektazonosító: RRF-1.1.2-21-2022-00094) megvalósításához szükséges egyéb mérnöki szolgáltatás biztosítására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról

24./ A telekalakítás során kialakuló Szikszó 023/94 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálása

- Egyebek

A Képviselő-testület a napirendre vonatkozó javaslatot – 6 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadta és az alábbi elfogadott napirend szerint tartja ülését:

NAPIREND:

- 1./ Szikszó Város Közbiztonságának helyzetéről, a közbiztonság érdekében tett rendőri intézkedésekről szóló 2022. évi beszámoló elfogadása
- 2./ A Bethánia Szeretetotthon feladatellátással átvállalt 2022. évi alapellátásairól szóló beszámoló elfogadása
- 3./ A lakások, és nem lakás célú helyiségek bérletéről, elidegenítéséről szóló rendelet elfogadása
- 4./ A közterületek elnevezéséről és a házszámozás szabályairól szóló 11/2013. (X.2.) önkormányzati rendelet módosításáról
- 5./ Az önkormányzat 2023. évi közbeszerzési tervének elfogadása
- 6./ Döntés Szikszó Város Településrendezési Eszközeinek módosításáról
- 7./ Döntés GLS csomagautomata telepítéséről
- 8./Döntés a Terület és Településfejlesztési Operatív Program Plusz „TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1 Élhető települések” című felhívás keretében megvalósuló, „Sport- és szabadidős létesítmények fejlesztése Szikszón” című projekt megvalósításához szükséges az Európai Parlament és a Tanács 2021/1060 rendeletének 73. cikk (2) bek. j) pontja alapján elvárt éghajlatváltozási rezilienciavizsgálat elvégzésére benyújtott ajánlatok elbírálásáról.
- 9./ Döntés Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti – nemzeti eljárásrendbe tartozó – hirdetmény közzétételével induló közbeszerzési eljárás megindításáról és az eljárásban közreműködő bírálóbizottságról
- 10./ Döntés a „Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón” című projekt (projektazonosító: RRF-1.1.2-21-2022-00094) megvalósításához szükséges műszaki ellenőri feladatok ellátására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról
- 11./ Döntés a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „Külterületi helyi közút fejlesztése” felhívás keretében megvalósuló, „Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón” című nyertes projekt megvalósításához szükséges felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó kiválasztásáról
- 12./ Döntés a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „Külterületi helyi közút fejlesztése” felhívás keretében megvalósuló, „Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón” című nyertes projekt megvalósításához szükséges projektmenedzsment biztosítása, valamint a kötelező nyilvánosság biztosítására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról
- 13./ Döntés a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „Külterületi helyi közút fejlesztése” felhívás keretében megvalósuló, „Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón” című nyertes projekt megvalósításához szükséges műszaki ellenőri feladatok ellátására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról
- 14./ Döntés az „Ipari park kialakítása Szikszó Város versenyképességének növelésére” című TOP-1.1.1-16-BO1-2019-00020 azonosító számú pályázatban szereplő műszaki ellenőri feladatok ellátására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról
- 15./ Döntés a 3800 Szikszó, Bajcsy-Zsilinszky E. utcát (Szikszó, bt. 264 hrsz.) és 3800 Szikszó, Mátyás király utcát (Szikszó, bt. 1634 hrsz.) érintően az országos közút területéről leválasztott helyi közutak átvételéről
- 16./ Döntés a Terület és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (a továbbiakban: TOP_Plusz) „Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése” című felhívás keretében megvalósuló, TOP_PLUSZ-3.3.2-21-BO1-2022-00025 azonosító számú „Háziorvosi ügyeleti ellátás fejlesztése a Szikszói Kistérségben” című projekt megvalósításához szükséges projektmenedzsment biztosítása, valamint a kötelező nyilvánosság biztosítására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról
- 17./ Döntés a „Helyi piac kialakítása Szikszón” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti – nemzeti eljárásrendbe tartozó – hirdetmény közzétételével induló közbeszerzési eljárás megindításáról és az eljárásban

közreműködő bírálóbizottságról

18./Döntés Szikszó Város Önkormányzatának tulajdonát képező ingatlanok egyházi tulajdonba adásáról

19./ Döntés a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1 Élhető települések” című felhívás keretében megvalósuló, „Sport- és szabadidős létesítmények fejlesztése Szikszón” című projekt megvalósításához szükséges felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó kiválasztásáról

20./Döntés a Szikszó Déli Iparterület fejlesztés szennyvízcsatornázás engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítéséről

21./Döntés a Szikszó Város Önkormányzata tulajdonát képező, Szikszó, 1478 hrsz-ú ingatlan telekalakításáról és értékesítéséről

22./ Döntés a 055/2 helyrajzi számú külterületi ingatlan megvásárlásával kapcsolatban

23./ Döntés a „Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón” című projekt (projektazonosító: RRF-1.1.2-21-2022-00094) megvalósításához szükséges egyéb mérnöki szolgáltatás biztosítására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról

24./ A telekalakítás során kialakuló Szikszó 023/94 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálása

- Egyebek

Fentiek alapján a képviselő-testület az alábbi napirendi pontokat tárgyalja:

NAPIREND:

1./ Szikszó Város Közbiztonságának helyzetéről, a közbiztonság érdekében tett rendőri intézkedésekről szóló 2022. évi beszámoló elfogadása

2./ A Bethánia Szeretetotthon feladatellátással átvállalt 2022. évi alapellátásairól szóló beszámoló elfogadása

3./ A lakások, és nem lakás célú helyiségek bérletéről, elidegenítéséről szóló rendelet elfogadása

4./ A közterületek elnevezéséről és a házszámozás szabályairól szóló 11/2013. (X.2.) önkormányzati rendelet módosításáról

5./ Az önkormányzat 2023. évi közbeszerzési tervének elfogadása

6./ Döntés Szikszó Város Településrendezési Eszközeinek módosításáról

7./ Döntés GLS csomagautomata telepítéséről

8./Döntés a Terület és Településfejlesztési Operatív Program Plusz „TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1 Élhető települések” című felhívás keretében megvalósuló, „Sport- és szabadidős létesítmények fejlesztése Szikszón” című projekt megvalósításához szükséges az Európai Parlament és a Tanács 2021/1060 rendeletének 73. cikk (2) bek. j) pontja alapján elvárt éghajlatváltozási rezilienciavizsgálat elvégzésére benyújtott ajánlatok elbírálásáról.

9./ Döntés Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti – nemzeti eljárásrendbe tartozó – hirdetmény közzétételével induló közbeszerzési eljárás megindításáról és az eljárásban közreműködő bírálóbizottságról

10./ Döntés a „Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón” című projekt (projektazonosító: RRF-1.1.2-21-2022-00094) megvalósításához szükséges műszaki ellenőri feladatok ellátására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról

11./ Döntés a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „Külterületi helyi közút fejlesztése” felhívás keretében megvalósuló, „Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón” című nyertes projekt megvalósításához szükséges felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó kiválasztásáról

12./ Döntés a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „Külterületi helyi közút fejlesztése” felhívás keretében megvalósuló, „Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón” című nyertes projekt

megvalósításához szükséges projektmenedzsment biztosítása, valamint a kötelező nyilvánosság biztosítására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról

13./ Döntés a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „Külterületi helyi közút fejlesztése” felhívás keretében megvalósuló, „Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón” című nyertes projekt megvalósításához szükséges műszaki ellenőri feladatok ellátására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról

14./ Döntés az „Ipari park kialakítása Szikszó Város versenyképességének növelésére” című TOP-1.1.1-16-BO1-2019-00020 azonosító számú pályázatban szereplő műszaki ellenőri feladatok ellátására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról

15./ Döntés a 3800 Szikszó, Bajcsy-Zsilinszky E. utcát (Szikszó, bt. 264 hrsz.) és 3800 Szikszó, Mátyás király utcát (Szikszó, bt. 1634 hrsz.) érintően az országos közút területéről leválasztott helyi közutak átvételéről

16./ Döntés a Terület és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (a továbbiakban: TOP_Plusz) „Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése” című felhívás keretében megvalósuló, TOP_PLUSZ-3.3.2-21-BO1-2022-00025 azonosító számú „Háziorvosi ügyeleti ellátás fejlesztése a Szikszói Kistérségben” című projekt megvalósításához szükséges projektmenedzsment biztosítása, valamint a kötelező nyilvánosság biztosítására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról

17./ Döntés a „Helyi piac kialakítása Szikszón” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti – nemzeti eljárásrendbe tartozó – hirdetmény közzétételével induló közbeszerzési eljárás megindításáról és az eljárásban közreműködő bírálóbizottságról

18./Döntés Szikszó Város Önkormányzatának tulajdonát képező ingatlanok egyházi tulajdonba adásáról

19./ Döntés a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1 Élhető települések” című felhívás keretében megvalósuló, „Sport- és szabadidős létesítmények fejlesztése Szikszón” című projekt megvalósításához szükséges felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó kiválasztásáról

20./Döntés a Szikszó Déli Iparterület fejlesztés szennyvízcsatornázás engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítéséről

21./Döntés a Szikszó Város Önkormányzata tulajdonát képező, Szikszó, 1478 hrsz-ú ingatlan telekalakításáról és értékesítéséről

22./ Döntés a 055/2 helyrajzi számú külterületi ingatlan megvásárlásával kapcsolatban

23./ Döntés a „Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón” című projekt (projektazonosító: RRF-1.1.2-21-2022-00094) megvalósításához szükséges egyéb mérnöki szolgáltatás biztosítására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról

24./ A telekalakítás során kialakuló Szikszó 023/94 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálása

- Egyebek

NAPIREND:

1./ Szikszó Város Közbiztonságának helyzetéről, a közbiztonság érdekében tett rendőri intézkedésekről szóló 2022. évi beszámoló elfogadása

Előterjesztő: polgármester

(Írásos anyag csatolva a jegyzőkönyvhöz: 2. számú melléklet)

Sváb Antal polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta. A pénzügyi és az oktatási bizottság tárgyalta az előterjesztést.

Dr. Gulyásné dr. Kerekes Rita bizottsági elnök: a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést, melyet elfogadásra javasolnak. Köszöni a rendőrség munkáját.

Mező István bizottsági elnök: az Oktatási, Kulturális, Sport és Szociális Bizottság tárgyalta az előterjesztést, melyet elfogadásra javasolnak. Szikszón lakik közel 40 éve és minden éjjel nyugodtan alszik, nem kell attól félnie, hogy betörnek hozzá, tudja, hogy biztonságban van és ez nagyon sokat jelent. Köszöni a rendőrség munkáját.

Sváb Antal polgármester: az idei évet érintő eseménysorozattal kapcsolatban szeretne szót ejteni. Sajtóban is megjelent, hogy hosszas előkészítő munka után, az elmúlt években elharapózott droghelyzet megoldódni látszik. A lakosság is érzékeli a változást, kap visszajelzéseket ezzel kapcsolatban. Ezért köszönettel tartoznak a rendőrség felé. A másik, hogy a rendőri jelenlét fokozottabb a városban, van előrelépés ezen a téren is. E miatt is szeretne köszönetet mondani. Kívánják kiegészíteni a beszámolót?

dr. Antal István ezredes: szeretné megköszönni az együttműködést. Utalva Polgármester Úr szavaira elmondja, hogy jelezte az előző év beszámolójakor is, hogy a droghálózat felszámolásához több idő szükséges. Ebben az esetben hatékony rendőri intézkedésre került sor. A közbiztonság szempontjából az a céljuk, hogy a lakosságot kiszolgálják, ezért is látni gyalogos járőröket a főtéren. Összességében szeretné megköszönni az együttműködést és a türelmet. Átadja a szót Őrsparancsnok Úrnak.

Pocsai Tamás őrsparancsnok: szeretné tájékoztatást adni az illegális hulladék lerakással kapcsolatban arról, ezekben az esetekben minden alkalommal intézkednek, de március 21. napjától változott az erre vonatkozó jogszabály, amely alapján ezután csak az ezer kg fölötti mennyiség esetén, illetve veszélyes hulladéknak minősülő esetben tudnak eljárni. Amennyiben kevesebb mennyiségű, illetve nem veszélyes hulladéknak minősülő illegális hulladéklerakásról van szó, akkor a kormányhivatal és az önkormányzat jár el. Szeretné, ha a lakosság is tisztában lenne ezzel. Szeretné megköszönni az együttműködést. A beszámolóval kapcsolatban elmondja, hogy az előző évben történt egy rablás, amely során jelentős segítséget kaptak az önkormányzat részéről, ennek köszönhetően eredményesen tudtak eljárni. Szeretné megköszönni még egyszer a segítséget.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt, a képviselő-testület a határozati javaslatot – 6 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

Szám: 42/2023.(III.30.) HATÁROZAT

Tárgy: Szikszó Város Közbiztonságának helyzetéről, a közbiztonság érdekében tett rendőri intézkedésekről szóló 2022. évi beszámoló elfogadása

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja az Encsi Rendőrkapitányság beszámolóját Szikszó város közbiztonságának helyzetéről, és a 2022. évben a közbiztonság érdekében tett rendőri intézkedésekről.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Törvényességi szempontból látta: jegyző

16.20 órakor Pocsai Tamás r.őrnagy és dr. Antal István r.ezredes távozik az ülésről.

2./ A Bethánia Szeretetotthon feladatellátással átvállalt 2022. évi alapellátásairól szóló beszámoló elfogadása

Előterjesztő: polgármester

(Írásos anyag csatolva a jegyzőkönyvhöz: 3. számú melléklet)

Sváb Antal polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta. A pénzügyi és az oktatási bizottság tárgyalta az előterjesztést.

Dr. Gulyásné dr. Kerekes Rita bizottsági elnök: a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést, melyet elfogadásra javasolnak. Szeretné megköszönni a szeretetotthon munkáját.

Mező István bizottsági elnök: az Oktatási, Kulturális, Sport és Szociális Bizottság tárgyalta az előterjesztést, melyet elfogadásra javasolnak. Kiegészítésül elmondja, hogy néhány éve készült egy nagy terjedelmű riport a szeretetotthonban, azóta tisztában van azzal a munkával, amit végeznek. Akkor sok tervük volt, reméli, hogy ezeket sikerült megvalósítani és továbbra is jó munkát kíván.

Sváb Antal polgármester: sajnos egyre nehezebb bizonyos szolgáltatásokat fenntartani és megtartani és most még fontosabbnak érzi azt a munkát és feladatot, amelyet a szeretetotthon ellát. Ma már a szolgáltatások fenntartása is komoly feladat és nagy eredmény.

Szögeczki József intézményvezető: a covid után számos megpróbáltatás és krízis következett, talán most kezd megnyugodni az ellátottak korosztálya. Az idősebbek abban az időszakban születtek, akik számos krízisen átestek és a szorongás fokozottabban jellemzi őket. Ezekre a félelmekre, szorongásra reagálni kell. Közben ezek a nyugdíjasok számos betegséggel küzdenek. Látszik, hogy a bezárkózás megmaradt és reméli, hogy a tavasz beköszöntével meg tudják találni azt a módot, hogy a bezárkózottakra „rákopogjanak”. Elsősorban a bizalmat kell megszerezni és kialakítani ahhoz, hogy nyissanak feléjük. Köszöni a hivatal és a Polgármester Úr segítségét. A generációk találkozása elnevezésű programnak sokan örülnek és rendkívül örül ennek a kezdeményezésnek. Érdemes ezen az úton tovább menni és reméli, hogy hamarosan a szeretetotthon és a Bethánia Óvoda között található ajtót is meg tudják nyitni. Köszöni a nyitottságot és a támogatást és a bizalmat.

Sváb Antal polgármester: további jó munkát és kitartást kíván az intézmény dolgozóinak.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt, a képviselő-testület a határozati javaslatot – 6 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

Szám:43/2023.(III.30.) HATÁROZAT

Tárgy: A Bethánia Szeretetotthon 2022. évben végzett munkájáról szóló beszámolójának elfogadása

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Szociális Missziótársulat Bethánia Szeretetotthon 2022. évi feladatellátással átvállalt alapellátásáról szóló beszámolóját az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Törvényességi szempontból látta: jegyző

3./A lakások, és nem lakás célú helyiségek bérletéről, elidegenítéséről szóló rendelet elfogadása

Előterjesztő: polgármester

(Írásos anyag csatolva a jegyzőkönyvhöz: 4. számú melléklet)

Sváb Antal polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta. A pénzügyi és az oktatási bizottság tárgyalta az előterjesztést.

Dr. Gulyásné dr. Kerekes Rita bizottsági elnök: a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést, melyet egy módosítással elfogadásra javasolnak. Továbbá vitaindító kezdeményezés merült fel a szakember jellegű bérlakásokkal kapcsolatban. Az előterjesztésben szerepelt az, hogy az ipari parkba települő cégek dolgozói is jogosultak lehetnek rá. A betelepülő vállalkozások számára ez kedvező és egy jó érv lehet, hogy ebbe az ipari parkba települjenek be, de inkább az önkormányzati dolgozók és a helyben dolgozók részére kellene ezeket a lakásokat fenntartani.

Sváb Antal polgármester: elmondja, hogy egy új rendelet megalkotására került sor. Alapjaiban megváltozott a rendelet az előzőhöz képest. Minden képviselő megkapta a tervet néhány hete, amelyre észrevételek is érkeztek. Az egyik fő módosítás az volt, hogy a bérleti díjak emelésre kerültek. Az infláció miatt az önkormányzatnak is sokkal nagyobb kiadás a lakások fenntartása.

Battáné dr. Tóth Zita jegyző: a rendelet hatályba lép a holnapi nap, de a lakások bérlőit értesíteni kell az emelésről. El kell döntenie a testületnek, hogy mikortól számítsák az új bérleti díjat.

Sváb Antal polgármester: a díjakat ahhoz képest alakították ki, hogy a rendelet megalkotásakor mennyi volt a minimálbér, tehát a jelenlegi minimálbérhez igazították az új bérleti díjakat.

Dr. Gulyásné dr. Kerekes Rita bizottsági elnök: a bizottság módosító javaslata az, hogy a bérleti díjak - ahogy az előterjesztésben is szerepel - kövessék az inflációt, de ne január 31., hanem május 31. napjáig legyen szükséges a hivatalnak felülvizsgálni a bérleti díjakat.

Mező István bizottsági elnök: az Oktatási, Kulturális, Sport és Szociális Bizottság tárgyalta az előterjesztést, melyet elfogadásra javasolnak. Előzetesen is véleményezhették ezt a rendeletet, a tett észrevételek pedig módosításra kerültek a tervezetben, egyéb módosító javaslat nem merült fel a bizottsági ülésen.

Dr. Piskóti István alpolgármester: a szakemberlakás esetében valóban fontos mérlegelni, hogy ne szimplán a munkaviszony alapján legyen valaki jogosult ilyen lakásra pályázni. A

későbbiekben lehetne ezt külön mellékletben szabályozni. Vannak üzletileg is értékelhető bérleti díjak az új rendeletben.

Sváb Antal polgármester: támogatja a pénzügyi bizottság javaslatát, amely alapján az inflációhoz kötődő díjak felülvizsgálata időpontja május 31. legyen.

Polgármester szavazásra teszi fel a pénzügyi bizottság módosító javaslatát, amely alapján a lakások, és nem lakás célú helyiségek bérletéről, elidegenítéséről szóló rendelet-tervezet 5.§ (2) bekezdését az alábbiak szerint módosuljon:

„A Képviselő-testület (1) bekezdésben foglalt előterjesztés alapján minden év *május 31.* napjáig dönt a tárgyévi lakáshasznosítás irányelveiről, bérbeadások keretszámairól és a bérleti díjak mértékéről. A bérbeadási jogcímekre vonatkozó keretszámokat az év során módosíthatja a Képviselő-testület.” A módosító javaslatot a képviselő-testület – 6 fő van jelen a szavazásnál- egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadta.

Polgármester szavazásra teszi fel a módosított rendelet-tervezetet, amelyet a képviselő-testület – 6 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadott és megalkotta az alábbi rendeletet:

Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete

a lakások, és nem lakás célú helyiségek bérletéről, elidegenítéséről

Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1)-(2) bekezdésében, 15. §-ában, 18. § (1) bekezdésébe, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1), (3), (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. § (1) bekezdésében, 54. § (3) bekezdésében, 58. § (2)–(3) bekezdésében, 62. § (3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (1)-(2) bekezdésében, 84. § (1)-(2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének, valamint az Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2021 (VI.14.) önkormányzati rendelet 27. § (5) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság és Oktatási, Kulturális, Sport és Szociális Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed Szikszó Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakás, helyiség, valamint a velük kapcsolatos közös használatra szolgáló helyiségek és területek (a továbbiakban: lakás, helyiség) bérletére, elidegenítésük szabályaira.

(2) A rendeletet a hatálybalépését követően kötött lakásbérleti szerződésekre kell alkalmazni. A rendelet hatályba lépését megelőzően kötött szerződésekre a rendelet kizárólag akkor alkalmazható, ha összességében nézve a bérlőre kedvezőbb feltételeket állapít meg.

(3) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.), valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadóak.

Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) *élettársak*: élettársi kapcsolat áll fenn két, házasságkötés nélkül közös háztartásban, érzelmi és gazdasági közösségben együtt élő személy között, vagy akik élettársi kapcsolatukat élettársi nyilvántartásba történő bejegyzéssel (regisztrált élettársak), vagy anyakönyvi bejegyzéssel (bejegyzett élettársak) igazolják,
- b) *jövedelem*: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 4. § (1a) bekezdésben foglalt kivétellel, valamint figyelemmel az Szt. 4. § (1b)-(1c) bekezdésben foglaltakra - az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett
 - ba) a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Sztatv.) szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó - megszerzett - vagyoni érték (bevétel), ideértve a Sztatv. 1. számú melléklete szerinti adómentes bevételt, és
 - bb) azon bevétel, amely után a kisadózó vállalkozások tételes adójáról és a kisvállalati adóról szóló törvény vagy az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni.
- c) *életvitelszerű otthlakás*: a magánszemély számára az a lakóingatlan szolgál ténylegesen, életvitelszerűen lakóhelyéül,
 - ca) amely, lakás az otthona, máshol nincs olyan lakása, amelyet ténylegesen, rendeltetésszerűen használna,
 - cb) ahonnan az életét szervezi (pl. rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza),
 - cc) ahol a magánszemély az életviteléhez szükséges tevékenységeket – úgymint étkezés, főzés, mosás stb. – legjellemzőbben folytatja,
 - cd) amely családi élete helyszínéül szolgál,
 - ce) amely vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve
 - cf) amely elsődleges elérhetőségi címeként (levelezési címeként) jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatónál.

- d) *együtt költöző személy*: az, aki a Ptk. szerint 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti közeli hozzátartozó, az Ltv. 21. § (1) és (2) bekezdés szerint befogadható személy, vagy élettárs, élettárs kiskorú vagy nappali tagozaton tanulmányait folytató gyermeke

II. Fejezet

Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása

A bérbeadási jogok gyakorlása

3. §

- (1) Lakás csak e rendeletben meghatározott jogcímen, módon és feltételekkel adható bérbe.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó lakások, és nem lakás célú helyiségek vonatkozásában a bérbeadási jogkört a Képviselő-testület gyakorolja a Ltv., valamint e rendeletben meghatározott keretek között.
- (3) A bérbeadási karbantartási feladatokat bérbeadó az önkormányzat tulajdonában lévő SIXO TENDER Nonprofit Kft. útján látja el.
- (4) A bérbeadási jogokkal összefüggő döntések előkészítési és végrehajtási feladatait a polgármester, valamint a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal (továbbiakban Hivatal) látja el.

4. §

A képviselő-testület

- a) dönt arról, hogy az üresen álló lakás, és nem lakás célú helyiség milyen célra adható bérbe,
- b) kijelöli az önkormányzati tulajdonú lakást, és nem lakás célú helyiséget elidegenítésre,
- c) minden évben felülvizsgálja a lakások, és nem lakás célú helyiségek bérleti díját,
- d) jogosult kivételesen (kizárólag közérdekű elhelyezés céljából, határozott időre, vagy feltétel bekövetkeztéig) lakást nem lakás céljára bérbe adni, illetve
- e) jogosult a lakást nem lakás céljára szolgáló helyiséggé átminősíteni, illetve helyiséget lakássá átminősíteni, a lakás- illetve helyiségállományból törölni, illetve oda visszahelyezni.

5. §

(1) A polgármester - évente - tájékoztatót terjeszt a képviselő-testület elé, melyben szerepelteti az üres lakásállomány összetételét és számát, valamint a várhatóan megüresedő lakások számát. Javaslatot tesz az üres és várhatóan megüresedő lakások hasznosításának irányelveire, bérleti díj mértékére, az 6. § (2) bekezdésben meghatározott bérbeadási jogcímek szerinti bérbeadás keretszámaira. A polgármester a tájékoztatóval egyidejűleg beszámol az előző időszak lakásgazdálkodásáról.

(2) A képviselő-testület (1) bekezdésben foglalt előterjesztés alapján minden év május 31. napjáig dönt a tárgyévi lakáshasznosítás irányelveiről, bérbeadások keretszámairól és a bérleti díjak mértékéről. A bérbeadási jogcímekre vonatkozó keretszámokat az év során módosíthatja a Képviselő-testület.

6. §

(1) Lakásbérleti szerződés ezen rendelet 1. mellékletében felsorolt önkormányzati tulajdonú lakásokra köthető.

(2) A lakás bérbe adható pályázat útján:

- a) szociális helyzet alapján,
- b) költségelven
- c) munkaviszonyhoz kötődően.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakon kívül a lakások bérbeadása megvalósulhat pályázaton kívül is:

- a) lakáscsere,
- b) bérlőtársi, társbérlői jogviszony létesítésével,
- c) szükséghelyzet alapján.

A lakás bérbeadására kiírt pályázat szabályai

7. §

(1) A pályázat útján történő bérbeadásra vonatkozó pályázat kiírása a képviselő-testület hatáskörébe tartozik. A pályázattal nyilvános eljárással kell lebonyolítani.

(2) A pályázaton benyújtott lakásigények az üres, illetve megüresedő, valamint az önkormányzat tulajdonába újonnan bekerült lakásállományból elégíthetők ki.

(3) A pályázati hirdetményt legalább 30 napra a Szikszó Város honlapján (www.szikszo.hu) közzé kell tenni, illetve a honlapra történő feltöltés napjával egyidejűleg a Hivatal hirdetőtábláján ki kell függeszteni. A pályázat beadási határidejét úgy kell meghatározni, hogy azok benyújtására a pályázati kiírás kifüggesztésétől számított legalább 30 nap rendelkezésre álljon. A pályázat beadási határideje jogvesztő.

8. §

(1) A pályázaton kizárólag olyan nagykorú természetes személyek vehetnek részt, akik megfelelnek az egyes pályázati formákra e rendelet által előírt feltételeknek és nem esnek a 10. § szerinti kizáró okok hatálya alá.

(2) A közös pályázatot benyújtók részére nyertes pályázat esetén bérlőtársi jogviszonyban kerül bérbeadásra a lakás.

9. §

(1) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadó megnevezését, székhelyét,
- b) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát és műszaki állapotának jellemzőit,
- c) a lakás bérbeadásának jogcímét,
- d) a fizetendő bérleti díj típusát, a bérbeadás időpontjában a lakás után fizetendő bérleti díj és külön szolgáltatások díja mértékét, illetve megállapításuk módját, (ha van óvadék mértékét)

- e) a bérbeadás időtartamát,
- f) a pályázaton való részvétel feltételeit és az elbírálás szempontjait
- g) szükség esetén a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének feltételeire vonatkozó szabályokat,
- h) a pályázat mellékleteként benyújtandó nyilatkozatok és igazolások pontos meghatározását,
- i) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, határidejét, módját,
- j) a pályázat érvénytelenségének eseteit
- k) az eredmény közlésének módját és időpontját,
- l) egyéb lényeges körülményeket.

(2) A pályázatokat az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani (2–4. mellékletek). A formanyomtatványt az Önkormányzat honlapján (www.szikszo.hu) és a Hivatal Szociális és Humánigazgatási Osztályán kell elérhetővé tenni.

(3) A pályázatot írásban, a pályázati kiírásban megjelölt formanyomtatványon és mellékletekkel felszerelve a pályázati kiírásban megjelölt helyen és határidőig, zárt borítékban kell benyújtani. Pályázatot legkésőbb a benyújtásra megjelölt utolsó munkanapon postára kell adni vagy a Hivatal számára előírt munkaidő végéig személyesen be kell nyújtani.

(4) A pályázónak a pályázati feltételekben meghatározott igazolásokat kell benyújtania – különös tekintettel a pályázó és a jövedelemmel rendelkező együttműködők jövedelemigazolására, valamint a pályázónak az eltartottakról és az együttműködőkről büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatára.

10. §

(1) Nem nyújthat be lakáspályázatot:

- a) aki önkormányzati bérlakással rendelkezik, kivéve az a bérlő,
 - aa) akivel a bérbeadó - erre vonatkozó írásbeli értesítés szerint - a határozott időtartamú lakásbérleti szerződés lejártát követően nem kíván újabb lakásbérleti szerződést kötni területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből,
 - ab) akinek a bérleti jogviszonya munkaviszonyhoz kötődő és szociális alapú lakáspályázaton venne részt,
 - ac) aki a lakást ideiglenes elhelyezés alapján bérlő,
 - ad) aki költségelvé bérbe adandó lakásban lakik, és munkaviszonyhoz kötődő, vagy szociális alapú pályázaton venne részt,
 - ae) aki rendelkezett önkormányzati lakásbérleti jogviszonnal, de arról írásbeli nyilatkozattal lemondott és a bérleti jogviszony létesítése és a pályázat benyújtása között legalább 5 év eltelt;
- b) aki lakhatás céljára alkalmas lakás- más hasznélvezetével nem terhelt - kizárólagos tulajdonjogával, vagy hasznélvezeti jogával rendelkezik;
- c) akinek a pályázat megjelenésekor a bérbeadó felé bármely jogcímen tartozása áll fenn,
- d) aki a pályázat megjelenésekor, vagy öt éven belül önkényes lakásfoglaló vagy jogcímnélküli lakáshasználó volt, beleértve az együtt költöző személyeket is, kivéve azon jogcím nélküli lakáshasználót, aki a jogviszonyát a pályázat megjelenéséig bérleti szerződés megkötésével rendezte, vagy akinek a határozott időtartamú lakásbérleti szerződése lejárt és a bérbeadó nem kötött újabb határozott időtartamú lakásbérleti szerződést területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből,
- e) korábbi önkormányzati bérleti jogviszonya saját felróható magatartása miatt szűnt meg,

f) kiutasítás, kitiltás hatálya alatt áll.

(2) A képviselő-testület egyedi elbírálás alapján az (1) bekezdésben felsorolt kizáró körülmények alól felmentést adhat.

11. §

A pályázat elbírásáról szóló döntést megelőzően érvénytelennek minősül a pályázat, ha:

- a) határidőn túl kerül benyújtásra,
- b) a pályázati adatlap nem teljes körű, vagy hiányosan van kitöltve,
- c) a szükséges mellékleteket, igazolásokat, nyilatkozatokat nem tartalmazza,
- d) a pályázó a 9. § (2)–(4) bekezdésében foglalt rendelkezések megszegésével nyújtja be pályázatát,
- e) már a pályázat elbírálását megelőzően megállapítható, hogy az adatlapon tett nyilatkozat valótlan vagy egymásnak ellentmondó adatokat tartalmaz.

12. §

(1) A határidőben beérkezett pályázatok közül az első helyezett - és szükség szerint a második, valamint a harmadik helyezett - pályázót a Képviselő-testület jelöli ki a pályázat benyújtására megadott határidő lejártát követő első képviselő-testületi ülésen.

(2) A pályázat eredményéről bérbeadó a képviselő-testületi határozathozatalt követő 10 munkanapon belül írásban értesíti a pályázókat.

13. §

(1) A nyertes pályázó a lakásbérleti szerződést a pályázati eredményről szóló kiértékelés kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül köteles megkötni, mely határidő elteltével a bérbeadó ajánlati kötöttsége megszűnik.

(2) Amennyiben a nyertes pályázóval a lakásbérleti szerződés megkötése bármely okból meghiúsul, a lakásbérleti szerződés megkötését a második helyre sorolt pályázónak kell felajánlani, aki az erről szóló értesítés kézhezvételét követő 15 munkanapon belül köteles a szerződést megkötni, mely határidő elteltével a bérbeadó ajánlati kötöttsége megszűnik. Amennyiben a második helyre sorolt pályázó a fenti időtartamon belül nem köt szerződést, úgy a harmadik helyre sorolt pályázó válik jogosulttá a lakás bérleti szerződés megkötésére, az ezen §-ban írtak szerint.

(3) A lakáspályázati eljárásokból 5 évre kizárásra kerülhet a pályázó és a pályázati adatlapon együttköltözőként megjelölt személy, továbbá a már birtokba adott lakás kiürítése iránt haladéktalanul intézkedni kell, amennyiben:

- a) a pályázat a pályázóra, vagy az együtt költöző személyekre vonatkozó, egyes pályázatoknál meghatározott kizáró okok ellenére került benyújtásra, vagy
- b) a benyújtott iratok a pályázati adatlapon szereplő adatokkal, nyilatkozatokkal vagy egymással ellentétesek, továbbá a benyújtott dokumentumok eredetiségével, tartalmának valódiságával szemben kétség merül fel.

Az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának feltételei

14. §

(1) Szociális lakbérű az önkormányzat által állami támogatással ilyen célra épített és vásárolt, továbbá az önkormányzat által annak nyilvánított bérlakás.

(2) Pályázat benyújtására az a nagykorú magyar állampolgár, bevándorlási engedéllyel rendelkező személy, letelepedési engedéllyel rendelkező személy, a magyar hatóság által menekültként elismert személy, továbbá a munkavállalók Közösségen belüli szabad mozgásáról szóló 1612/68/EGK tanácsi rendeletben meghatározott jogosulti körbe tartozó tartózkodási engedéllyel rendelkező személy jogosult akinek családjában - a vele együtt költözőket is számítva - az egy főre jutó havi nettó jövedelem meghaladja a szociális vetítési alap háromszorosát, de a nem haladja meg a szociális vetítési alap nyolcszorosát.

(3) Szociális helyzet alapján csak olyan lakás adható bérbe, amelynek fenntartási költségeit a leendő bérlő – az együttköltözők jövedelmének figyelembevételével – várhatóan viselni tudja.

(4) A pályázat elbírálásakor csak lakhatás céljára alkalmas - más hasznélvezetével nem terhelt - lakás kizárólagos tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával nem rendelkező pályázó – és a vele együtt költözők - szociális, jövedelmi és vagyoni helyzete vizsgálendő.

(5) Szociális helyzet alapján lakásbérleti jogviszony az arra való jogosultság fennállásáig, de legfeljebb 2 évre hozható létre.

(6) Amennyiben a bérleti szerződés lejáratának időpontjában a bérlő jövedelmi, vagyoni viszonyai változatlanul megfelelnek az előírt feltételeknek, akkor kérelmére vele kettő évre újabb bérleti szerződés köthető. Az erre irányuló kérelmet a határozott idő letelte előtt 30 nappal kell benyújtani.

15. §

(1) A bérlő és a vele együtt lakó személy(ek) háztartásának jövedelmi és vagyoni helyzetét évente felül kell vizsgálni a bérbeadó részére teljesített adatszolgáltatás alapján (5. melléklet).

(2) A bérbeadó a felülvizsgálattal érintett bérlőket értesíti a felülvizsgálatról. Az értesítő tartalmazza: a felülvizsgálat indokát, célját, a kérelem benyújtásának határidejét, valamint egyéb, a kérelem kitöltésére és benyújtására vonatkozó információkat.

(3) Amennyiben a bérlő az adatszolgáltatási kötelezettségének önhibájából nem tesz eleget, a bérbeadó a lakásbérleti jogviszonyt a következő hónap első napjával felmondhatja.

Az önkormányzati lakás munkaviszonyhoz kötődő bérbeadásának feltételei

16. §

(1) Közérdekű feladatok ellátását végző személy „szakember” részére munkaviszonyuk fennállásának időtartamára, de legfeljebb 3 éves határozott időtartamra önkormányzati bérlakás biztosítható. A bérlakás igénybevételére jogosultak:

- a) polgármester, alpolgármester, jegyző, aljegyző;
- b) a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatallal, illetve az önkormányzat intézményeivel, köztisztviselői, közalkalmazotti, munkavállalói jogviszonyban álló személyek, a Szikszói Kistérségi Többcélú Társulás alkalmazásában állók, a Szikszói Járási Hivatal alkalmazásában álló, valamint a Rendőrség hivatásos állományú tagjai;
- c) az ipari parkba betelepülő vállalkozásoknál munkaviszonyban álló személyek.

(2) A pályázó és a vele együtt költözők együttes havi jövedelmének meg kell haladnia a pályázat tárgyát képező bérlakás nettó havi lakbérének a kétszeresét.

(3) Amennyiben a munkaviszonyhoz kötött lakásra kiírt pályázati hirdetményre az (1) bekezdésben meghatározottak részéről érvényes pályázat nem érkezik be, a lakás a költségelví bérlakásokra vonatkozó feltételek szerint megpályáztatható, s bérletére határozott idejű, maximum 1 éves időtartamú bérleti szerződés köthető, ami kérelemre – a feltételek további fennállása esetén – a képviselő-testület döntése alapján meghosszabbítható.

(4) Amennyiben a bérlőnek az (1) bekezdésében meghatározott munkaviszonya megszűnik vagy a 3 éves határozott időtartam lejárt és a lakás bérleti jogára továbbra is igény tart, úgy írásban méltányossági igényt nyújthat be az (1) bekezdésben meghatározott feltétel megszűnését követő 15 napon belül a képviselő-testület felé a bérleti jogviszonyának fenntartásához. A képviselő-testület döntésének megfelelően a jogviszony vagy meghosszabbításra, vagy megszüntetésre kerül. A bérleti jogviszony meghosszabbítása esetén annak feltételeit illetően a képviselő-testület döntése az irányadó.

17. §

(1) A bérlő 16. § (1) bekezdés szerinti munkaviszonyának fennállását évente felül kell vizsgálni a bérbeadó részére teljesített adatszolgáltatás alapján.

(2) A bérbeadó a felülvizsgálattal érintetteket értesíti a felülvizsgálatról. Az értesítő tartalmazza: a felülvizsgálat indokát, célját, a kérelem benyújtásának határidejét, valamint egyéb, a kérelem kitöltésére és benyújtására vonatkozó információkat.

(3) Amennyiben a bérlő az e bekezdésben foglalt kötelezettségének önhibájából nem tesz eleget, a bérbeadó a lakásbérleti jogviszonyt a következő hónap első napjával felmondhatja.

Az önkormányzati lakás költségelven történő bérbeadásának feltételei

18. §

(1) Költségelven megállapított lakbérű az önkormányzat által annak nyilvánított, bérlakás.

(2) A költségelven történő bérbeadás feltétele, hogy

- a) a pályázó és a vele együtt költözők együttes nettó havi jövedelmének meg kell haladnia a pályázat tárgyát képező bérlakás havi lakbérének négyszeresét, és
- b) az egy főre eső havi nettó jövedelmének meg kell haladnia a pályázat tárgyát képező bérlakás havi lakbérének kétszeresét.

(3) Bérleti szerződés csak azzal az ajánlatot tevővel köthető, aki a (2) bekezdésben foglaltaknak megfelel, s ezt igazolja.

(4) Önkormányzati lakás költségelven történő bérbeadása során előnyt élveznek azok a fiatal házaspárok, akik a városban kívánnak letelepedni.

(5) Önkormányzati lakás költségelven történő bérbeadásakor a bérleti szerződést legalább egy évre, de legfeljebb 5 évre lehet megkötöni.

(6) A határozott idő elteltével a bérlő kérheti a lakásbérleti szerződés meghosszabbítását. A szerződés legfeljebb annyi időre hosszabbítható meg, amennyi időtartamra az alapszerződést kötötték. Az erre irányuló kérelmet a határozott idő letelte előtt 30 nappal kell benyújtani.

III. Fejezet

A bérbeadóra és bérlőre vonatkozó általános rendelkezések

A lakásbérleti szerződés tartalma

19. §

Bérbeadó a bérlővel bérleti szerződést köt. A lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a szerződő felek megnevezését és pontos adatait (nevét, születési név, anyja neve, születési hely és idő, adószám, valamint az ezeket igazoló okmány típusát és sorszámát);
- b) a lakás címét, alapterületét, komfortfokozatát, szobaszámát és egyéb helyiségeinek, továbbá a lakáshoz tartozó lakáson kívüli helyiségek és területek felsorolását, a lakás egyéb lényeges adatait;
- c) a bérleti jogviszony létrejöttének idejét és időtartamát, a bérbeadás jogcímét;
- d) a lakásba a bérlővel együttköltöző, befogadott személyek nevét, személyi adatait és lakáshasználatuk jogcímét;
- e) a bérbeadó és bérlő épülettel, lakással, valamint a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területekkel kapcsolatos kötelezettségeit;
- f) a bérlői kötelezettségek teljesítésének biztosítékát (óvadék) - ha szerződéskötési feltétel;
- g) a lakbér és a külön szolgáltatások díjának szerződéskötéskori mértékét, megállapításuk, megfizetésük és elszámolásuk módját, a megváltoztatásukra vonatkozó szabályokat, a külön szolgáltatások körét;
- h) a bérlőnek a lakás használatával, valamint az e rendeletben, illetve megállapodásban meghatározott egyéb jogait és kötelezettségeit, az e rendelet alapján szükséges bérbeadói hozzájárulások kérésének kötelezettségét, valamint e rendeletben meghatározott egyéb tilalmakat;
- i) a bérbeadó és a bérlő felelősségét, a bérlő kötelezettségszegésének jogkövetkezményeit, a bérbeadói felmondás egyes lényeges szabályait;
- j) a bérleti jogviszonyt megszüntető feltételeket,
- k) a lakás átadásának, visszaadásának idejét és módját;
- l) a bérbeadó és a bérlő egyéb lényeges jogait és kötelezettségeit, a bérbeadás egyéb lényeges feltételeit, a felek egyébe megállapodásait;
- m) a bérlő hozzájárulását ahhoz, hogy a bérbeadó az e rendeletben meghatározott adatait nyilvántartsa;
- n) a bérlő hozzájárulását ahhoz, hogy a bérbeadó a közüzemi szolgáltatóktól adatokat kérhessen a közüzemi díjainak megfizetésére vagy az azokban fennálló tartozásaira vonatkozóan;
- o) a bérlő hozzájárulását ahhoz, hogy a bérbeadó az e rendeletben meghatározott módon a lakásban bérlemény-ellenőrzést tarthasson.

Óvadék

20. §

(1) A lakás nem szociális helyzet alapján történő bérbeadása esetében a bérlő a szerződés megkötésével egyidejűleg a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésének biztosítékául az adott lakásra érvényes három havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles fizetni.

(2) A bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbítása esetén – amennyiben időközben a bérleti díj mértéke emelésre került – az óvadék összegét a bérlő köteles kiegészíteni a meghosszabbítás időpontjában érvényben lévő bérleti díj három havi összegére.

(3) Az óvadékból a bérbeadó azon igénye elégíthető ki, amely a bérlőre háruló kötelezettségek teljesítésének elmulasztása miatt, a bérlet fennállása alatt, vagy a bérlakás visszaadása, a bérleti jogviszony megszűnése során felmerült, ideértve a lakbértartozás és a közüzemi díj tartozás, illetve a lakás helyreállításával kapcsolatos költségeket is.

(4) Az óvadékot az Önkormányzat számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán kell kezelni.

(5) Az igénybe nem vett óvadékot a szerződés megszűnésekor 30 napon belül vissza kell fizetni a volt bérlő részére.

(6) Az óvadékot meghaladó mértékű helyreállítási költség megfizetésére vonatkozó igényét a bérbeadó a bérlővel, illetve a volt bérlővel egyezség útján fizetési megállapodásban, ennek eredménytelensége esetén polgári peres úton köteles érvényesíteni.

(7) A bérleti jogviszony fennállása alatt az óvadék igénybevétele esetén a bérlő köteles az óvadék összegét az (1) bekezdésben meghatározott összegnek megfelelő összegre a bérbeadó felszólítását követő 30 napon belül kiegészíteni.

(8) Nem kell óvadékot fizetni:

- a) a bérleti szerződés meghosszabbításakor – a (2) bekezdésben foglalt esetet kivéve – amennyiben az óvadék összege már korábban megfizetésre került, és
- b) bérlőtársi jogviszonyhoz való hozzájárulást követő szerződés módosításakor.

A Bérbeadó és a Bérlő jogai és kötelezettségei

21. §

(1) A lakást a bérbeadó rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni a bérlő részére a lakásbérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül.

(2) A lakás átadásakor állapotrögzítő és bérleményleltárt kell felvenni (6. melléklet), melyben fel kell tüntetni a lakás, illetőleg a lakásberendezések tényleges állapotát, a közüzemi mérőórák számát és állását, valamint a bérlő esetleges észrevételeit. Ezen jegyzőkönyv a bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi. A bérlő a lakás átvételét ezen jegyzőkönyv aláírásával ismeri el.

(3) A lakbér, a szolgáltatási díjak és a közüzemi költségek fizetésén túl a rendeltetésszerű és szerződéseszerű használat körébe tartozó bérlői lényeges kötelezettségek különösen:

- a) tartózkodás az épületen és a lakáson belüli berendezések rongálásától,
- b) a lakáshoz tartozó udvar és utcarész tisztántartása és az odatelepített növényzet gondozása,

- c) a lakás és az ahhoz tartozó helyiségek járvány és közegészségügyi szempontoknak is megfelelő tisztántartása, a szükséges rovar és rágcsálóirtás rendszeres elvégzése,
- d) az épületre vonatkozó házirend és az együttélés szabályainak betartása,
- e) a közüzemi szolgáltatókkal a szolgáltatási szerződések megkötése, a szerződések maradéktalan betartása,
- f) tartózkodás a jogtalan ivóvíz és energiavételezéstől,
- g) a bérlemény bérbeadói ellenőrzésének tűrése,
- h) a bérlemény életvitelszerű lakása a lakásbérleti szerződés fennállása alatt,
- i) a 2 hónapot meghaladó távollét tényének és a távollét időtartamának a bérbeadó felé való bejelentése és annak megakadályozása, hogy a lakásban a jogszabályi rendelkezések és a bérbeadói hozzájárulás alapján befogadott és bejelentkezett személyeken túlmenően több személy folyamatosan, rendszeresen és tartósan tartózkodjon,
- j) tilos a bérleményt albérletbe adni.

22. §

(1) A bérlő köteles a közműszolgáltatókkal (közműves ivóvíz és szennyvíz, gáz, villamos energia stb.) a lakás birtokbavételétől számított 15 napon belül a közszolgáltatási szerződéseket megkötni. A közszolgáltatási szerződések megkötését követő 10 napon belül bérlő köteles a szerződéseket bérbeadónak személyesen bemutatni, melyekről bérbeadó egy másolati példányát készíthet.

(2) Bérlő hozzájárul a közszolgáltatási szerződések teljesítésének ellenőrzése érdekében, hogy a bérbeadó a közüzemi szolgáltatóktól a közszolgáltatási szerződés megkötésére, valamint az annak alapján történő fizetési kötelezettség teljesítésére vonatkozó adatokat beszerezze.

(3) Bérlő amennyiben közszolgáltatási szerződéskötési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy közszolgáltatási szerződése bármely okból megszűnik, továbbá, ha az ebből eredő fizetési kötelezettségét elmulasztja, és ennek díját a bérbeadó egyenlíti ki, a bérbeadó jogosult a bérlő által igénybe vett közüzemi szolgáltatások bérbeadó által megfizetett díját továbbszámlázni, melyet a bérlő köteles a megadott határidőn belül a bérbeadónak megfizetni.

23. §

(1) A bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, szükség szerinti felújításáról, pótlásáról, cseréjéről.

(2) Ha az (1) bekezdésben hivatkozott munkák szükségességét a lakás nem rendeltetésszerű használata, illetőleg a lakás berendezési tárgyainak rongálása idézte elő, azok elvégzését, illetőleg a költségek megtérítését a bérlő a bérbeadótól nem követelheti, és a bérbeadó által elvégzett munkák ellenértékét köteles a bérbeadónak az erre vonatkozó felszólítást követő 30 napon belül megfizetni.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott munkák ellenértéke – amennyiben azokat a bérbeadó elvégeztette – e rendelet 20. §-a szerint befizetett óvadék terhére kiegyenlíthető. Erről a bérlőt írásban, haladéktalanul értesíteni kell.

24. §

Bérlő köteles túrni a saját bérleményében az olyan építési-, szerelési munkák elvégzését, amely az épület, vagy más bérlemények állagának megóvása, lényeges hiba elhárítása, kár megelőzése érdekében történik, még az esetben is, ha a hiba megszüntetése bérlői kötelezettség.

25. §

A bérbeadó biztosítja a fűtést és a melegvizet biztosító berendezés évenkénti felülvizsgálatát, karbantartását a bérbeadó megbízottja útján. Ennek költségét bérbeadó jogosult továbbszámolni bérlőnek, melyet köteles a megadott határidőn belül megfizetni.

26. §

(1) A bérlemény tekintetében a tartószerkezetet, héjazatot, szigeteléseket, gépészeti és elektromos alapvezetékeket érintő munkákról, a baleset-, az élet-, vagy a vagyonbiztonságot fokozó munkákról, felújításról, korszerűsítésről a bérbeadó gondoskodik.

(2) Ha a bérlemény épületének karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a bérlő átmeneti kiköltözése esetén végezhetőek el, a lakásbérleti jogviszony a munkák elvégzésének időtartamára szünetel. A bérbeadó az átmenetileg kiköltöztetett bérlő részére köteles másik lakást felajánlani, bérlő az alacsonyabb komfortfokozatú lakást is köteles elfogadni.

27. §

(1) Bérlő a bérleményében műszaki változtatást, értéknövelő beruházást a bérbeadó előzetes hozzájárulásával hajthat végre a két fél között megkötött külön megállapodás alapján.

(2) Az (1) bekezdés szerinti megállapodás tartalmazza:

- a) a tervezett munka műszaki leírását, a kezdés és a befejezés várható időpontját,
- b) a költségviselési kötelezettséget, az elszámolás módját,
- c) a műszaki és hatósági előírások, engedélyek beszerzésének, bejelentés megtételének kötelezettségét,
- d) a végzett munka eredményeként beépített anyag, berendezés tulajdonjogát,
- e) a leszerelt berendezés, kibontott anyag feletti rendelkezési jogot, azok elszámolását, továbbá az elszállíttatás és elhelyezés költségét, valamint
- f) minden olyan lényeges kérdést, melyet a felek szükségesnek tartanak.

(3) Az értéknövelő beruházás költségeit bérbeszámítás formájában a bérbeadó a bérlő részére megtéríti. A beszámítás módja:

- a) a bérlő mentesül lakbér fizetési kötelezettsége alól a beszámított összeg lejártáig,
- b) ha a műszaki változtatás növeli a bérlemény komfortfokozatát, akkor a bérlő a komfortosítás előtti lakbért fizeti a beszámított összeg lejártáig,
- c) a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlőnek a bérbeszámítással még érvényesíthető összeget a bérbeadó kifizeti, vagy
- d) ha a bérlakás a bérlő részére kerül eladásra a - bérbeszámítással érvényesíthető - még ki nem fizetett összeg a forgalmi érték megállapításánál csökkentő tényezőként figyelembe veendő.

(4) A bérbeszámítással a bérlakásba beépített anyag, berendezés az aktuális műszaki állapotban a műszaki átadás-átvétel időpontjától Szikszó Város Önkormányzata tulajdonába kerülnek.

28. §

(1) A bérleti jogviszony fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét, annak időtartamát és okát köteles a bérbeadó részére írásban előzetesen bejelenteni, megfelelő módon igazolni és a bejelentésben megjelöli az elérhetőségét, a kapcsolattartás módját.

(2) Abban az esetben, ha bérbeadó tudomására jut, hogy bérlő az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, úgy bérbeadó jogosult írásban felszólítani bérlőt a távollét igazolására, szerződésszerű magatartás gyakorlására.

(3) Amennyiben a bérlő

- a) bejelentési kötelezettségét nem teljesíti,
- b) bérbeadó felhívásra 8 napon belül nem igazolja, hogy bejelentési kötelezettségét menthető okból mulasztotta el, illetve
- c) 2 hónapot meghaladóan nem tartózkodik életvitelszerűen a lakásban, s erről bérbeadó helyszíni ellenőrzés folyamán megbizonyosodik

akkor bérbeadó jogosult a bérleti szerződést a Ptk, 6:348. §-ában foglaltaknak megfelelően felmondani.

29. §

A bérlő köteles a bérleménybe történő beköltözését követő 8 munkanapon belül a bérleményt lakóhelyének címeként az illetékes hatóságnál lakcímnnyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.

30. §

A bérlő a bérelt lakást albérletbe nem adhatja. Az albérletbe adás a bérleti jogviszony azonnali felmondását vonja maga után és az albérlet fennállásának idejére a bérlő kétszeres bérleti díjat köteles fizetni.

31. §

(1) Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését

- a) évente legalább egy alkalommal - a bérlő szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrzi, vagy
- b) nem rendeltetésszerű használatra utaló bejelentés vagy erre utaló információ alapján bármikor ellenőrizheti előzetes bejelentés nélkül.

(2) Bérbeadó az ellenőrzés során jegyzőkönyvet köteles készíteni. (7. melléklet)

(3) A bérlő köteles a bérbeadóval együttműködni és az ellenőrzést végző személy(eke)t a lakásba beengedni. A bérbeadó a lakásban – a műszaki állapot, a bérlői kötelezettségek teljesítése vagy elmulasztása, és a szerződésszegő magatartás következményeinek rögzítése érdekében – fényképfelvételeket készíthet, melynek során a bérlő és a vele együttlakó

személyek személyiségi jogait tiszteletben kell tartani. A fényképfelvételek a jegyzőkönyv elválaszthatatlan mellékletét képezik.

(4) A bérbeadói ellenőrzés során megvizsgálásra kerül, hogy a bérlő a lakáshoz tartozó közüzemi díjak, helyi adók fizetési kötelezettségének eleget tett-e. Amennyiben a közüzemi díjak, helyi adók tekintetében tartozása áll fenn, fel kell szólítani annak rendezésére. Bérlő köteles a felszólítást követő 30 napon belül bérbeadó felé igazolni a tartozás(ok) rendezését. A közüzemi díj, helyi adók rendezésének elmaradása bérleti szerződés felmondását vonhatja maga után.

A Bérlő által befogadható személyek köre

32. §

(1) Bérlő bérbeadó részére köteles írásban megjelölni a Ltv. 21. § (2) bekezdése alapján a vele együtt költöző személyt vagy személyeket.

(2) Bérlő a lakásba bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhatja be élettársát, élettársa kiskorú vagy nappali tagozaton tanulmányait folytató nagykorú gyermekét, testvérét, nagyszülőjét unokáját. A kérelemben meg kell jelölni a befogadás okát.

(3) A Bérbeadó a kérelem beérkezését követő első képviselő-testületi ülésen dönt a befogadáshoz való hozzájárulásról.

(4) A bérbeadói hozzájárulás akkor adható meg, ha a bérlőnek és a lakásba befogadni kívánt személynek a bérbeadóval, közüzemi szolgáltatókkal, illetve az Önkormányzattal szemben fennálló tartozása nincs, továbbá az ország területén másik lakással nem rendelkeznek, és a befogadás után részükre a lakhatás biztosítható. Erről a bérlőnek és befogadni kívánt személynek a kérelemben nyilatkoznia kell.

(5) Bérlő köteles 8 napon belül írásban tájékoztatni bérbeadót, ha a befogadott személy kiköltözött a bérleményből.

A bérleti díj mértéke

33. §

(1) Szikszó Város Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló, lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját a következők szerint határozza meg:

- a) szociális helyzet alapján történő bérbeadásnál 350 Forint/négyzetméter/hó;
- b) költségelven történő bérbeadásnál 900 Forint/négyzetméter/hó;
- c) munkaviszonyhoz kötődő bérbeadásnál 600 Forint/négyzetméter/hó.

(2) A bérleti díj összegét a képviselő-testület minden évben felülvizsgálhatja. A bérleti díj – jogszabály, a bérleti szerződés, illetve a Képviselő-testület eltérő rendelkezése hiányában – évente a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex mértékével automatikusan emelkedik.

(3) A bérlő köteles megtéríteni a lakáshasználathoz kapcsolódó, a bérbeadó által közvetlenül vagy közvetve nyújtott külön szolgáltatások díját. A külön szolgáltatások körét és díjait a bérleti szerződésnek kell tartalmaznia.

34. §

(1) Bérelő a bérleti díjat és egyéb szolgáltatások díját a bérbeadói számla ellenében minden hónap 15. napjáig egy összegben köteles megfizetni. A bérletet a lakás birtokba vételének időpontjától terheli díjfizetési kötelezettség.

(2) Ha a bérelő a bérfizetésre megállapított időpontig a lakbért nem fizeti meg bérbeadó az Ltv. 25. §-a szerint járhat el.

(3) Bérbeadó a bérelő késedelmes fizetése esetén a mindenkor érvényben lévő jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű késedelmi kamatot számít fel.

35. §

(1) Bérelő kérelmére a bérleti díjhátralékra és a külön szolgáltatások díjhátralékára, valamint azok járulékaire a Képviselő-testület legfeljebb 12 havi részletfizetést engedélyezhet. Ezen részletfizetési megállapodás megkötésére akkor kerülhet sor, ha a bérelő és a vele együtt lakó hozzátartozóinak jövedelme legalább 2,5-szerese a törlesztő részletekkel növelt lakásfenntartás elismert havi költségeinek.

(2) A részletfizetési megállapodásban meghatározott feltételek betartása esetén a bérletet további kamatfizetés nem terheli.

A bérleti jogviszony megszűnése

36. §

(1) A lakásbérleti jogviszony megszűnik az Ltv.-ben felsorolt esetekben.

(2) A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.

(3) A bérelő és a bérbeadó közös megegyezéssel megszüntetheti a határozott időre kötött bérleti szerződést, feltéve, hogy a bérelő másik bérlakásra nem tart igényt.

(4) A határozatlan időre kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel akkor szüntethető meg, ha a bérelő kevesebb szobaszámú, illetve kisebb méretű bérlakás bérbeadását kéri. Nem szüntethető meg a jogviszony, amennyiben a bérlőnek fennálló bérleti díj, és/vagy közüzemi díjtartozása van.

(5) Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést felmondani, ha bérelő a bérleti jogviszonnyal összefüggésben keletkezett Ltv.-ben, jelen rendeletben vagy egyéb jogszabályban előírt, illetve a bérleti szerződésben szereplő kötelezettségét megszegi, vagy a lakás bérletére vonatkozó jelen rendeletben foglalt feltételeknek nem felel meg.

(6) Bérbeadó a lakásbérleti jogviszonyt a bérelő előzetes felszólítását követően 30 napos felmondási idővel, a hónap végére felmondhatja, amennyiben a bérelő az őt terhelő kötelezettségét vétkezen megszegi, különösen ha:

a) ha a bérelő az ingatlant nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a bérbeadó hozzájárulása nélkül részben, vagy egészben használatra átengedi, mások részére az életvitelszerű ott lakást megengedi,

- b) ha a bérlő az ingatlant életvitelszerűen nem lakja, a két hónapot meghaladó távollétét menthető ok híján elmulasztja bejelenteni, vagy a bejelentésre menthető okból nem került ugyan sor, de a távollétról a bérbeadót – annak felhívására – írásban nem tájékoztatta,
- c) az Ltv. 25. §-a szerint, ha albérlő az esedékes bérleti díjat, valamint a bérbeadó által továbbszámlázott szolgáltatások ellenértékét határidőben nem egyenlíti ki
- d) ha a bérlő, vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránysos, túrhetetlen magatartást tanúsít(anak),
- e) ha a bérlő, vagy a vele együtt lakó személyek az ingatlant rongálják, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják, és a bérlő a rendeltetés- és szerződés ellenes használatot a bérbeadó felhívására nem szünteti meg, illetve a bérlő az okozott hibákat a bérbeadó felhívására nem javítja ki, illetve a kárt nem téríti meg a bérbeadónak,
- f) ha a bérlő a bérleti szerződés időtartama alatt adásvétel alapján beköltözhető magántulajdonú ingatlant szerez,
- g) ha a bérlő nem biztosítja a bérbeadó képviselőjének az ingatlan rendeltetésszerű használatának az ellenőrzését,
- h) ha a bérlő a közmű szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltatók által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig fizetési kötelezettségét elmulasztja,
- i) ha a bérlő a bérbeadó felhívására nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási és javítási munkákat,

(7) Bérletársi jogviszony esetén a felmondás valamennyi bérletársra, társbérlőre csak akkor terjed ki, ha a felmondási ok velük szemben is megvalósult, és a bérbeadó a felmondást valamennyi bérletárssal közölte.

(8) A lakásbérleti szerződés megszűnését követően jogcím nélkül visszamaradó személyek a lakásból kötelesek kiköltözni, másik lakásra nem tarthatnak igényt.

(9) A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő pénzbeli térítési díjra nem jogosult.

37. §

(1) A bérleti szerződés megszűnése után a bérlő az ingatlant és a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket tisztán, és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni. A bérlemény átadás-átvételét jegyzőkönyvben kell rögzíteni (6. melléklet). A bérlő a megállapított hiányosságokért és a karbantartási kötelezettségének elmulasztásából keletkezett hibákért felel.

(2) Bérlő a saját költségén - bérbeszámítási igény nélkül – beépített valamennyi berendezést és felhasznált anyagot a lakás leadásakor:

- a) a bérlakás állagának sérelme nélkül leszerelheti, elviheti az eredeti állapot helyreállítása mellett, vagy
- b) bérbeadónak megvásárlásra felajánlhatja, melynek elfogadása esetén az elszámolás feltételeiről a felek megállapodást kötnek.

38. §

(1) A lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakás helyreállítása a volt bérlő kötelezettsége. A volt bérlő e kötelezettségének a lakásbérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül köteles eleget tenni, mely időszakra lakáshasználati díjat és a felmerülő közüzemi költségeket köteles megfizetni bérbeadó részére. E határidőt a bérbeadó a volt Bérlő erre irányuló kérése esetén, indokolt esetben, legfeljebb további 30 nappal meghosszabbíthatja.

(2) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és berendezéseit a Bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ebben az esetben az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket a volt bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni.

(3) A (2) bekezdés szerinti megállapodás költségelven bérbe adott bérlakások esetében csak akkor köthető meg, ha a volt bérlő által a jelen rendelet 20. §-a alapján befizetett óvadék összege a lakás helyreállítására nem elegendő.

(4) A megállapodás hiányában, illetve amennyiben a bérlő a lakás helyreállítására vonatkozó kötelezettségének az (1) bekezdésben meghatározott határidőben nem tesz eleget, a bérbeadó a helyreállítási költség megtérítése iránt köteles pert indítani.

39. §

(1) A lakásbérleti jogviszony megszűnése, vagy megszüntetése esetén a bérlemény visszaadását követően a volt bérlő köteles intézkedni a lakásba bejelentett valamennyi személy más lakcímre történő bejelentése iránt.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt kötelezettség elmulasztása esetén a bérbeadó a lakásba bejelentett, de ténylegesen nem ott lakó személy(ek) esetén a lakcím fiktíválása iránt eljárást kezdeményez.

40. §

(1) A bérlő halála esetén annak örökösei kötelesek a lakást a bérlő halálátkövető 60 napon belül üres, ingóságoktól kiürített állapotban a bérbeadónak visszaadni. A bérlő elhalálzásának napjától a visszaadás napjáig terjedő időszakra a bérlő örököse a lakbérrel megegyező mértékű használati díjat köteles fizetni.

(2) Ha az örökös a hagyatéki tárgyakat a bérlakásból határidőre nem szállítja el, bérbeadó - az örökös költségére és veszélyére - raktárba vagy arra alkalmas más helyiségbe helyezheti el. Ennek során az elszállított hagyatéki tárgyakról leltárt vesz fel, és azt az ügyiratkezelés szabályai szerint megőrzi. Bérbeadó haladéktalanul értesíti az örököst, hogy az elszállított hagyatéki tárgyakat hol és milyen időpontig veheti át.

(3) A raktárban elhelyezett hagyatéki tárgyakat a bérbeadó 30 napig őrzi meg. Ha az örökös a határidőben a hagyatékot nem szállítja el, költségére a bérbeadó az ingó-értékbecslést követően az értékesíthető tárgyakat áruba bocsátja, az értékteleneket a szeméttelpre szállítja. Az értékesítésből befolyt összeg felmerült költségekkel csökkentett része a Ptk.-ban meghatározott örököst illeti meg.

Lakásbérleti szerződés meghosszabbítása

41. §

(1) A bérleti jogviszonynak a bérleti időtartam lejáratára miatti megszűnése esetén a bérleti szerződés újabb határozott időtartamra a képviselő-testület döntése alapján meghosszabbítható, amennyiben a bérlő jogosultságai továbbra is fennállnak, és a korábbi bérleti szerződésből eredő kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

(2) A lakásbérlet meghosszabbítását a határozott idő lejáratá előtt 30 nappal írásban kell a bérlőnek kezdeményezni a bérbeadónál. Kérelemhez csatolni kell a bérleti jogosultsághoz szükséges dokumentumokat. Ennek elmaradása esetén a kérelem elutasítható.

A bérlőtársi jogviszony

42. §

(1) Önkormányzati bérlakásra bérlőtársi szerződés köthető a bérleti jogviszony keletkezésekor, vagy a bérleti jogviszony fennállta alatt. Bérlőtársakat ugyanazok a jogok és kötelezettségek illetik meg.

(2) Bérlőtársi jogviszony nem létesíthető, ha:

- a) a bérlőnek lakbér és/vagy közüzemi díj tartozása van,
- b) a leendő bérlőtárs az ország területén bárhol önkormányzati bérlakással, önálló lakástulajdonnal rendelkezik.

(3) A bérlőtársi jogviszony létesítésének kérdésében a Képviselő-testület dönt.

Társbérletre vonatkozó rendelkezések

43. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő megüresedett társbérleti lakrész a lakásban maradó másik társbérlő részére - kérelemre - csak akkor adható bérbe, ha vállalja a megnövekedett lakás- alapterület után számított lakbér megfizetését.

(2) Ha az (1) bekezdésben meghatározott feltételek nem állnak fenn, a lakásban visszamaradó társbérlő lakásbérleti szerződését a bérbeadó felmondhatja cserelakás biztosítása mellett. A cserelakás megfelelőségénél a társbérlet során kizárólagos bérleményként használt társbérleti lakrész szobaszáma vehető figyelembe.

(3) Ha a lakásban több társbérlő maradt vissza, a megüresedett lakrészt annak kell bérbe adni, akinek a külön bejáratú lakrészén keresztül a megüresedett társbérleti lakrész megközelíthető.

A lakáscsere szabályai

44. §

(1) Az Önkormányzati lakás bérleti joga - az Ltv. 29. §-ában foglaltaknak megfelelően - elcserélhető.

(2) Lakáscsere esetén az új Bérlő a megszűnő bérleti szerződésében megállapított időtartammal megegyező ideig kötheti meg az új lakásbérleti szerződését.

(3) A bérbeadó az írásos hozzájárulását a lakáscseréhez akkor adja meg, ha:

- a) a lakáscserét mindkét fél kezdeményezte,
- b) ha a cserelakásokra a bérbeadó, az Önkormányzat és a közüzemek felé a kérelmezők részéről semmiféle díjtartozás nem áll fenn,
- c) a cserelakás bérleti jogának megszerzéséhez szükséges, e rendeletben és az Ltv.-ben meghatározott előírásoknak a felek megfelelnek.

(4) Amennyiben a bérbeadói hozzájárulás kézhezvételét követő 30 napon belül a felek a lakáscserét nem hajtották végre, a bérbeadói hozzájáruló nyilatkozat hatályát veszti.

45. §

(1) A bérbeadó a rendelkezésére álló megüresedő lakásokból a bérlő kérelmére csereigényeket teljesíthet.

(2) A cserekérelem akkor teljesíthető, ha a bérlőnek:

- a) lakbér-, illetve a bérbeadó által számlázott szolgáltatásokból eredő díjtartozása nem áll fenn,
- b) közüzemi szolgáltatókkal szemben fennálló tartozása nincs, kivéve, ha annak rendezésére részletfizetési megállapodást kötött és
- c) a bérlő a lakásbérleti szerződésből származó - különösen a lakás fenntartására, karbantartására, az együttélés követelményeinek és a házirend szabályainak megtartására vonatkozó - kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.
- d) vállalja, hogy az általa lakott lakást a cserekérelem teljesítése esetén tiszta, üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsátja a bérbeadó rendelkezésére és

(3) A lakásbérleti jogviszony a lakás műszaki állapotára, valamint az épület értékesítésére tekintettel, közös megegyezéssel megszüntethető, cserelakás biztosítása mellett.

A jogcím nélküli lakáshasználat

46. §

(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 lakáshasználati díjat a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a kétszeresére kell emelni.

(3) A bérbeadó az (1) bekezdésben említett személyek esetében a jogcím nélküli lakáshasználat tudomásra jutásától számított 30 napon belül köteles a lakás kiürítése iránti peres eljárást megindítani.

A lakásbérleti jog folytatása

47. §

(1) Az Önkormányzati lakás jogszerű bérlőjének halála esetén az a személy, akit a lakástörvény, és ezen rendelet rendelkezései alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, amennyiben a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

(2) A lakásbérleti jog folytatására jogosult köteles a bérlő halálát követő 15 munkanapon belül bérbeadó felé bejelenteni, és nyilatkozni a lakásbérleti jog folytatásáról.

(3) Ha a bérbeadó tudomására jut, hogy a lakásban a bérlő halála után olyan személy maradt vissza, aki a lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult lenne, de jogát nem érvényesítette, 15 napos határidő biztosításával felhívja az érintettet a joga gyakorlásának lehetőségére.

(4) A lakásbérleti jog folytatására jogosulttal új lakásbérleti szerződés kerül megkötésre, melynek időtartama megegyezik az eredeti Bérlővel kötött szerződésben foglalttal.

Szükséghelyzet alapján történő bérbeadás

48. §

(1) Az azonnali megoldást igénylő, szükséghelyzetben lévő személy vagy család lakhatásának megoldása érdekében az önkormányzat átmeneti elhelyezést biztosíthat, a tulajdonában lévő bármely rendelkezésre álló üres lakásban.

(2) Szükséghelyzetnek minősül, ha a család elemi kár, vagy bűncselekmény áldozata lett.

(3) A polgármester – a képviselő-testület döntése nélkül is -a szükséghelyzetben lévő kérelmezővel a bérlakásra haladéktalanul bérleti szerződést köt és gondoskodik a bajba jutott személy vagy család elhelyezéséről.

(4) A szükséghelyzetre való tekintettel kötött bérleti szerződés időtartama maximum 6 hónapra, amely indokolt esetben egy alkalommal további 90 nappal meghosszabbítható, amennyiben a kérelem benyújtása időpontjában a bérlő lakbérhátralékkal nem rendelkezik, valamint csatolja a nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy lakhatását önerőből nem képes megoldani, továbbá a közüzemi szolgáltatók által kiállított igazolásokat arra vonatkozóan, hogy a kérelem benyújtásakor közüzemi díjhátralékkal nem rendelkezik.

(5) A szükséghelyzetre való tekintettel kiadott lakás bérlője lakbérként a szociális bérlakásoknál meghatározott bérleti díjat fizeti meg.

IV. Fejezet

Önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítése

49. §

(1) A lakások elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlója az Önkormányzat Képviselő-testülete. A lakások csak abban az esetben idegeníthetők el, ha a Képviselő-testület a lakásokat értékesítésre kijelöli.

(2) Nem lehet elidegeníteni az állami támogatással megépült önkormányzati bérlakásokat, amíg az előírt támogatási idő el nem telt.

(3) Az önkormányzat tulajdonában álló lakásokat

a) Ltv.-ben meghatározott elővásárlási jogra jogosult részére,

b) pályázat útján,

c) kivételes esetben a Képviselő-testület egyedi döntése alapján idegeníthetők el.

50. §

Az önkormányzat a lakások elidegenítéséből származó bevételeit az alábbi célokra használhatja fel:

- a) az önkormányzat tulajdonában lévő lakóépületek felújítására és korszerűsítésére,
- b) új lakás vásárlására, építésére,
- c) telkek kialakítására, közművesítésére.

Elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítése

51. §

(1) Azokat a lakásokat, amelyeket a képviselő-testület elidegenítésre kijelölt, a harmadik személy részére történő elidegenítés előtt az Ltv.-ben meghatározott elővásárlási jogra jogosult részére kell megvételre felajánlani. Harmadik személy részére a lakást csak akkor lehet elidegeníteni, ha a bérlő a vételre történő felajánlás alapján a lakást nem vásárolja meg.

(2) A lakás forgalmi értékét független ingatlanforgalmi értékbecslővel fel kell értékelteni. A lakás vételárát az értékbecslő által megállapított forgalmi érték alapulvételével a képviselő-testület határozza meg. Az értékbecslés a vételárát megállapító képviselő-testületi döntés meghozatalakor 6 hónapnál régebbi nem lehet.

(3) A vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a lakás átalakítására, korszerűsítésére fordított, számlákkal igazolt, bérbeszámítással vagy egyéb más módon meg nem térített értéknövelő beruházásaira figyelemmel beállott növekménynek a beruházások elvégzését követően eltelt időszakra figyelemmel arányosan csökkentett részét, feltéve, hogy az átalakítást, korszerűsítést a bérlő a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével, 4 évnél nem régebben végezte el.

(4) A számlákkal igazolt a beruházások eredményeként előállott forgalmi érték-növekményének a vételárba történő beszámítás útján megtérítendő része a beruházás elvégzését követő

- a) egy év elteltével az érték-növekmény 75 %-a;
- b) két év elteltével az érték-növekmény 50 %-a;
- c) három év elteltével az érték-növekmény 25 %-a.

Négy év elteltével az önkormányzattal szemben a beruházásokkal összefüggésben megtérítési igény nem érvényesíthető.

52. §

(1) A polgármester a képviselő-testület elidegenítésre vonatkozó döntése alapján az eladási ajánlat megküldésével írásban tájékoztatja az elővásárlásra jogosultat a tárgyi lakás megvásárolhatóságáról. Az elővásárlásra jogosult az eladási ajánlat átvételét követő 30 napon belül írásban nyilatkozhat, hogy kíván-e elővásárlási jogával élni. A képviselő-testület által megállapított vételár az eladót a vételárát megállapító képviselő-testületi döntés meghozatalától számított minimum 45 napig köti.

(2) Az eladási ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) az ingatlan legfontosabb ingatlan-nyilvántartási és egyéb adatait (helyrajzi szám, pontos cím, megnevezés, alapterület, komfortfokozat, helyiségek száma stb.)

- b) az ingatlan lényeges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,
- c) a lakás forgalmi értékét,
- d) az ingatlan vételárát és a kialakításánál figyelembe vett tényezőket,
- e) a fizetési feltételeket,
- f) a tulajdonos önkormányzat ajánlati kötöttségének idejét.

(3) Ha az elővásárlásra jogosult az eladási ajánlat elfogadásáról nyilatkozik, vele az adásvételi szerződést a nyilatkozattételtől számított 60 napon belül meg kell kötni.

(4) Amennyiben az elővásárlásra jogosultnak lakbér, közüzemi díj, helyi adó vagy a bérleti jogviszonyból eredő tartozása van, részére a lakás csak abban az esetben idegeníthető el, ha az adásvételi szerződés megkötéséig tartozását megfizeti.

(5) A vételárát az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül

- a) egy összegben vagy
- b) 15 évi részletfizetési kedvezmény biztosításával a vételár 20%-ával megegyező összegű első vételár részlet kiegyenlítésével kell megfizetni.

(6) Amennyiben az elővásárlási jogra jogosult az (5) bekezdés a) pontja szerinti fizetési módot választja, a vételárból 10% árengedmény illeti meg.

(7) Amennyiben az elővásárlási jogra jogosult az (5) bekezdés b) pontja szerinti fizetési módot választja, az első vételárrészlet után fennmaradó hátralékot havonta egyenlő részletekben kell megfizetni

(8) A kezdő részlet befizetése után fennmaradó vételárhátralékot a vevőnek a mindenkori jegybanki alapkamattal növelten kell megfizetnie.

(9) Az önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba a vételár-hátralék és járuléka erejéig jelzálogjogot, valamint a vételár teljes megfizetésének időtartamára elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni.

(10) Ha az elővásárlási jog jogosultja a havonta esedékes törlesztő részlet fizetésével kesedelembe esik, vagy a vállalt határidőre a teljes vételárát nem fizeti meg, a késedelmes teljesítés után a Ptk. szerinti késedelmi kamatot kell felszámítani.

(11) Háromhavi törlesztő részlet befizetésének elmulasztása esetén a vevő elveszíti a részletfizetés lehetőségét, és az egész vételárhátralék megfizetése egy összegben válik esedékessé.

Pályázat útján történő elidegenítése

53. §

(1) Elővásárlási joggal nem érintett lakás a képviselő-testület határozata alapján nyilvános pályáztatás útján értékesíthető.

(2) Az ingatlant a határozat meghozatalától számított 30 napon belül a helyben szokásos módon kell értékesítésre meghirdetni.

(3) A pályázati kiírásnak (hirdetménynek) tartalmaznia kell:

- a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
- b) az elidegenítendő lakás adatait (hrsz, m², helyiségek, teleknagyság, értékbecslésben leírtak), továbbá az ajánlatok elkészítéséhez szükséges információkat,
- c) a kikiáltási árat,
- d) a részletes eljárási rendet,
- e) az ingatlan vételárát és annak megfizetési feltételeit,
- f) az ajánlati kötöttség időtartalmát,
- g) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és idejét,
- h) a pályázatra vonatkozó kérdések felvetésének az esetleges további információszerzés helyének megjelölését,
- i) azt a követelményt, hogy a pályázó csatolni köteles a pénzügyi igazolást a hitelképességéről, pénzügyi helyzetéről,
- j) az ajánlatok elbírálásának menetét, szempont-rendszerét,
- k) amit a kiíró még ezen kívül szükségesnek tart.

(4) A pályázat elbírálására a pályázat benyújtására kiírt időpont utáni első képviselő-testületi ülésen kerül sor. A döntésről a meghozatalát követő 15 napon belül ki kell értesíteni a pályázókat.

(5) Az ingatlan vételi jogát az nyeri el, aki a legmagasabb összegű ajánlatot teszi. A vételár az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül kell megfizetni. Kivételesen indokolt esetben, így különösen hitel igénybevételevel történő vásárláskor legfeljebb a vételár 70%-a mértékéig a vételár megfizetésére 60 nap fizetési halasztás adható.

(6) Az elidegenítésre az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet előírásait kell megfelelően alkalmazni, azzal, hogy a vételár vonatkozásában az induló licit mértéke nem lehet alacsonyabb a lakás forgalmi értékénél..

(7) A szerződést a pályázat elbírálásáról történt értesítéstől számított 30 napon belül meg kell kötni.

V. Fejezet

A nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó szabályok

54. §

(1) A képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiségek) bérbeadói jogainak gyakorlásával és a bérbeadási kötelezettségek teljesítésével az önkormányzati működtetésben álló helyiségek esetében a polgármestert, az intézményi működtetésben lévő helyiségek esetében az intézményvezetőt bízza meg.

(2) Helyiség bérbeadására – a bérbeadó döntésétől függően – pályázat útján, vagy pályázaton kívül kerülhet sor.

Helyiség bérbeadás pályázat útján

55. §

(1) A bérbeadó a helyiséget pályázati eljárás lefolytatása után, legfeljebb 2 évi időtartamra adhatja bérbe, ha a bérlő 3 havi bérleti díjat a szerződéskötéskor letétbe helyez (továbbiakban biztosíték).

(2) A pályázat eredményeként a bérleti szerződést azzal a pályázati kiírásnak és feltételnek megfelelő természetes, illetve jogi személlyel továbbá jogi személynek nem minősülő gazdasági társasággal kell megkötni, aki a legmagasabb bérleti díj megfizetését vállalja.

(3) Nem kell pályázatot kiírni a helyiség bérletére:

- a) ha a helyiség használatára közérdekből van szükség, vagy
- b) helyiség bérbeadásának időtartama a 30 napot nem haladja meg, illetve a bérbeadás nem folyamatos (eseti bérbeadás).

(4) A pályázati kiírást az önkormányzat hirdetőtábláján kell kifüggeszteni, valamint az önkormányzat honlapján (www.szikszo.hu) meg kell jelentetni.

(5) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadó nevének, székhelyének, ügyintézőjének megjelölését;
- b) a bérbeadásra meghirdetett helyiség címét, alapterületét, felszereltségét, műszaki állapotát;
- c) a helyiség megtekintésére biztosított időpontot;
- d) a bérleti szerződés időtartamát;
- e) a bérleti díj legkisebb, induló összegét, a licitlépcső mértékét;
- f) a bérleti díj értékállandóságának megőrzése érdekében a bérleti díj évenkénti emelésének módját és mértékét;
- g) a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét;
- h) a pályázat eredményéről való tájékoztatás módját;
- i) 3 havi bérleti díj szerződéskötéskor történő letétbe helyezési kötelezettségét
- j) egyéb feltételeket.

(6) A pályázat elbírálása során csak azokat a pályázati ajánlatokat lehet figyelembe venni, amelyeket e rendeletben és a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek megfelelően nyújtottak be. A pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el.

(7) A pályázat eredményéről a pályázókat 15 napon belül írásban értesíti kell.

(8) A nyertes pályázóval az értesítéstől számított 30 munkanapon belül a bérleti szerződést meg kell kötni.

56. §

(1) A bérleti díj összegét a képviselő-testület minden évben felülvizsgálja. A bérleti díj – jogszabály, a bérleti szerződés, illetve a képviselő-testület eltérő rendelkezése hiányában – évente a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex mértékével automatikusan emelkedik.

(2) A bérbeadó a biztosíték összegét (3 havi bérleti díj) a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a letéti pénzeszközként kezeli. A letétbe helyezett pénzösszeg célja a bérlő szerződésszegő magatartása esetén vagy a bérleménynek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a bérbeadót ért – máshonnan meg nem térülő – kár részben vagy egészben történő megtérülése.

57. §

(1) A bérbeadó a bérlőnek a bérlet lejáratára előtt legalább 30 nappal megelőzően benyújtott kérelme alapján dönthet úgy, hogy pályázati kiírás nélkül meghosszabbítja a bérleti jogviszonyt újabb határozott időtartamra, legfeljebb újabb 2 évre. A bérbeadó ehhez abban az esetben járulhat hozzá, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét maradéktalanul teljesítette, az önkormányzattal szemben semmiféle tartozása nincs és vállalja a bérbeadó által megállapított bérleti díj és biztosíték megfizetését.

(2) Amennyiben a bérlő kérelme alapján meghosszabbított bérleti szerződést a bérlő a bérbeadó által meghatározott feltételekkel a fennálló bérleti jogviszonya lejártáig nem köti meg, úgy a bérleti jogviszonya annak időpontjával szűnik meg.

Hozzájárulás a bérleti jog átruházásához

58. §

(1) A bérlő a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával átruházhatja, elcserélheti másra.

(2) A bérbeadói hozzájárulást követően az átruházásra vonatkozóan polgári jogi megállapodást kell kötni, amelyet a szerződés létrejöttétől számított 15 napon belül a Bérbeadóhoz be kell nyújtani.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt hozzájárulás feltétele, hogy az új bérlő vállalja, hogy

- a) a helyiségben olyan tevékenységet folytat, amely nem ellentétes a helyiség hasznosítási céljával, továbbá
- b) az általa fizetendő bérleti díj összege a korábbi bérlő által fizetett bérleti díj összegével legalább azonos mértékű, továbbá
- c) 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeget a szerződéskötéskor letétbe helyezés bérbeadónál,
- d) a régi bérlővel kötött bérleti szerződésben foglalt feltételekkel szerződést köt a bérbeadóval.

Pályázaton kívüli bérbeadás szabályai

59. §

(1) Pályázaton kívüli, úgynevezett eseti bérbeadás az egybefüggően 30 napot meg nem haladó, illetve meghatározott napokra, órákra történő helyiség bérbeadás.

(2) Az eseti bérbeadás bérleti díját a képviselő-testület az egyes helyiségek típusára és a hasznosítás módjára tekintettel határozatban állapítja meg.

(3) Jogi személy vagy jogi személyiség nélküli társaság, egyéni vállalkozó, illetve magánszemély a bérleti szándékát tartalmazó kérelmét az engedélyezésre a Szikszói Városi Szabadidő Központ és Könyvtár vezetőjéhez írásban nyújthatja be legkevesebb 5 nappal igénybevétel tervezett időpontja előtt.

(4) Az engedélyezés feltételeit a rendezvény szervezőivel az engedély megadásakor közölni kell.

- (5) Az ugyanazon időpontban azonos helyiségre érkező igények közül az intézményi igényeket kell előnyben részesíteni.
- (6) A bérleti szerződés megkötésére a Szikszói Városi Szabadidő Központ és Könyvtár intézményvezetője jogosult az alábbi épületek vonatkozásában:
- a) Városi Sportcsarnok,
 - b) Városi Uszoda,
 - c) Városi Könyvtár,
 - d) Magyar-hegyi Borok háza,
 - e) az Inkubátorház helyiségei.
- (7) A bérleti szerződés megkötésére kizárólag a polgármester jogosult
- a) a Szikszói Városi Óvoda és Bölcsőde „Körépülete”
 - b) a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal helyiségei,
 - c) önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok helyiségeinek vállalkozási, gazdasági tevékenység folytatásának céljából (a tevékenység típusát, jellegét, az ingatlan földrajzi fekvését és alapterületét figyelembe véve) vonatkozásában.
- (8) A bérleti díjak tekintetében – egyedi elbírálás alapján – kedvezmény adható.
- (9) A bérlő a bérleti díjat egy összegben számla ellenében fizeti meg.
- (10) Igény visszamondása legkésőbb 24 órával a megjelölt időpont előtt lehetséges. Ellenkező esetben bérlő köteles a bérleti díj 50%-ának megtérítésére.

Helyiségek elidegenítése

60. §

- (1) Az Ltv. 58. § (1) bekezdése szerinti helyiségek vételára - ha azt az elővásárlásra jogosult vásárolja meg - azonos az üres, beköltözhető állapot szerinti forgalmi értékkel.
- (2) Amennyiben a helyiséget a bérlő vásárolja meg, a vételár meghatározásánál figyelembe lehet venni a bérlő által a helyiségben a bérbeadó hozzájárulásával végzett, olyan bérbeadó kötelezettségi körébe tartozó beruházásokat, amelyek növelték az ingatlan értékét feltéve, hogy a beruházás költségeit a bérbeadó nem ellentételezte. Ebben az esetben a vételár megállapításánál a forgalmi érték csökkenthető, a beruházás által eredményezett értéknövekedés időarányos értékével.
- (3) Amennyiben az elővásárlásra jogosult lemondott az elővásárlási jog gyakorlásáról, valamint, ha elővásárlási joggal nem érintett helyiség értékesítésére kerül sor, úgy az önkormányzati tulajdonú helyiséget nyilvánosan meghirdetett versenytárgyalás keretében a legmagasabb összegű ajánlatot tevő részére kell értékesíteni.
- (4) Az (3) bekezdésben szabályozott esetekben a vételárat az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül kell megfizetni. Kivételesen indokolt esetben, így különösen hitel igénybevételével történő vásárláskor legfeljebb a vételár 70%-a mértékéig a vételár megfizetésére 60 nap fizetési halasztás adható.

Adatvédelmi rendelkezések

61. §

(1) Bérbeadó az e rendeletben foglaltak végrehajtása során tudomására jutott személyes adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően kezeli.

(2) Bérbeadó az e rendeletben foglalt feladatai ellátása során a pályázó, együtt költözőként megjelölt személyek, bérlő és lakás használó természetes személyek adatai közül az alábbi adatokat kezeli: név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, lakóhely, családi állapot, állandó jövedelem típusa és mértéke, munkaviszony kezdete, igazoló okmány típusa és sorszáma, telefonszám, e-mail cím, lakhatással kapcsolatos nyilatkozatok.

(3) Az adatkezelés célja az e rendeletben meghatározott döntések előkészítése, valamint a bérleti jogviszony létesítéséhez és megszüntetéséhez előírt feltételek ellenőrzése, a bérleti, illetve használati jogviszonyból eredő követelések behajtása, illetve az ügyfélszolgálati tevékenység ellátása. Az adatkezelés a szükséges mértékben történhet.

(4) Bérbeadó a személyes adatokat az adatfelvételtől számított 8 évig kezeli.

(5) Bérbeadó a személyes adatokat papíralapon és elektronikus formában tárolja.

(6) Bérbeadó a (2) bekezdésben szereplő személyes adatokat haladéktalanul köteles törölni, ha:

- a) az adatkezelés nem a (3) bekezdésben meghatározott célból történt, vagy
- b) azt jogszabály előírja.

VII. Fejezet Záró rendelkezések

62. §

Hatályát veszti Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, és nem lakás célú helyiségek bérletéről, elidegenítéséről szóló 20/2015. (X. 12.) önkormányzati rendelet.

63. §

Ez a rendelet 2023. április 1-jén lép hatályba.

4./ A közterületek elnevezéséről és a házszámozás szabályairól szóló 11/2013. (X.2.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: polgármester

(Írásos anyag csatolva a jegyzőkönyvhöz: 5. számú melléklet)

Sváb Antal polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta. A pénzügyi bizottság tárgyalta az előterjesztést.

Dr. Gulyásné dr. Kerekes Rita bizottsági elnök: a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést, melyet elfogadásra javasolnak. Jegyző Asszony elmondta a bizottsági ülésen, hogy a bevezető rész módosítására volt szükség, érdemi változás nem

történt a rendeletben.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt, a képviselő-testület a rendelet-tervezetet – 6 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadta és megalkotta az alábbi rendeletet:

Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2023. (III.31.) önkormányzati rendelete

a közterületek elnevezéséről és a házsámozás szabályairól szóló 11/2013. (X. 2.) önkormányzati rendelet módosításáról

Szikszó Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (5) bekezdésében és 143. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 3. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A közterületek elnevezéséről és a házsámozás szabályairól szóló 11/2013. (X. 2.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Szikszó Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (5) bekezdésében és 143. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 3. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

2. §

Ez a rendelet 2023. április 1-jén lép hatályba.

5./ Az önkormányzat 2023. évi közbeszerzési tervének elfogadása

Előterjesztő: polgármester

(Írásos anyag csatolva a jegyzőkönyvhöz: 6. számú melléklet)

Sváb Antal polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta. A Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést.

Dr. Gulyásné dr. Kerekes Rita bizottsági elnök: a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést, melyet elfogadásra javasolnak.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt, a képviselő-testület a határozati javaslatot – 6 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

Szám: 44/2023.(III.30.) HATÁROZAT

Tárgy: Az önkormányzat 2023. évi közbeszerzési tervének jóváhagyása

Szikszó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat 2023. évi összesített közbeszerzési tervét az alábbiak szerint jóváhagyja:

<i>Közbeszerzés tárgya</i>	<i>Típusa</i>	<i>Előzetesen becsült nettó értéke (Ft)</i>	<i>Alkalmazandó/választott eljárás típusa</i>	<i>Eljárás tervezett megindítása</i>	<i>Teljesítés</i>	<i>Felelős akkreditált közbeszerzési szaknác s adó igénybevétele</i>	<i>Előzetes tájékoztató közzététele</i>
TOP-1.1.1-16-BO1-2019-00020 azonosító számú, "Ipari park kialakítása Szikszó Város versenyképességének növelésére" című pályázat Ipari park kialakítási építési munkái	építés	364 150 226.-Ft	Kbt. Harmadik rész, 112. (1) bekezdés b) pont szerinti	2022.05.01.	2023.09.30.	igen	nem
TOP-2.1.3-16-BO1-2019-00074 azonosító számú, "Szikszó Városában környezetvédelmi infrastruktúra-fejlesztések" című pályázat építési munkái	építés	97 840 000.-Ft	Kbt. Harmadik rész, 112. (1) bekezdés b) pont szerinti	2022.06.01..	2023.09.30.	igen	nem
A Helyi Termékértékesítést szolgáló piacok infrastruktúrá	építés	66 770 163.-Ft	Kbt. Harmadik rész, 112. (1) bekezdés	2023.04.30.	2023.09.30.	igen	nem

lis- és eszköz fejlesztése című VP-6-7.2.1.1.-20 kódszámú pályázat építési munkái			b) pont szerinti				
Bölesődei kapacitásfejlesztés Szikszón című RRF-1.1.2-21-2022-00094 azonosító számú projekt építési munkái	épít és	222 560 707.-Ft.	Kbt. Harmadik rész, 112. (1) bekezdés b) pont szerinti	2023. 04.30.	2024.12 .31	igen	nem
TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1 Élhető települések” című felhívás keretében megvalósuló, „Sport- és szabadidős létesítmények fejlesztése Szikszón” című projektépítési munkái	épít és	157 480 315.-Ft	Kbt. Harmadik rész, 112. (1) bekezdés b) pont szerinti	2023.05 .31.	2025.10 .31.	igen	nem
TOP_PLUSZ-3.3.2-21-BO1-2022-00025 azonosító számú „Háziorvosi ügyeleti ellátás fejlesztése a Szikszói Kistérségben” című projekt építési munkái	építés	111 616 063.-Ft	Kbt. Harmadik rész, 112. (1) bekezdés b) pont szerinti	2023.07 .30.	2025.07 .31.	igen	nem
VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „Külterületi helyi közút fejlesztése” felhívás	építés	222 283 044.- Ft	Kbt. Harmadik rész, 112. (1) bekezdés b) pont	2023. 05.31.	2024.05 .31.	igen	nem

keretében megvalósuló, „Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón” című projekt építési munkái			szerinti				
--	--	--	----------	--	--	--	--

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: jegyző

Törvényességi szempontból látta: jegyző

6./ Döntés Szikszó Város Településrendezési Eszközeinek módosításáról

Előterjesztő: polgármester

(Írásos anyag csatolva a jegyzőkönyvhöz: 7. számú melléklet)

Sváb Antal polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta. A Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést.

Dr. Gulyásné dr. Kerekes Rita bizottsági elnök: a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést, melyet elfogadásra javasolnak. Jegyző Asszony elmondta a bizottsági ülésen, hogy a Váti Kft. jelezte, hogy a 2022. decemberi indító határozat kiegészítése vált szükségessé. Elküldték a módosító javaslatukat és az önkormányzat a kiegészítéssel egyetért.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt, a képviselő-testület a határozati javaslatot – 6 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

Szám: 45/2023.(III.30.) HATÁROZAT

Tárgy: Döntés Szikszó Város Településrendezési Eszközeinek módosításáról

Szikszó Város Önkormányzat képviselő-testülete az *Alaptörvény* 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában, valamint a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Szikszó Város Önkormányzat képviselő-testülete a jelen határozat 1. mellékletét képező Tervezési feladatokra **Szikszó Város Településrendezési Eszközeinek módosítását elindítja.**
2. Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a módosítással érintett területeket **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**
3. Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete **felkéri a Polgármestert**, hogy a döntés végrehajtása érdekében, a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 78.§ (1) bekezdés b) pontjában szereplő átmeneti rendelkezések okán, a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.§-a szerinti **egyszerűsített egyeztetési eljárást folytassa le.**

4. Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szikszó Város Településrendezési Eszközeinek módosítása során, jelen határozat 1. mellékletében szereplő Tervezési feladatok szerinti M5. jelű tervezési feladatnál a beépítésre szánt területet olyan használati célra kívánja növelni, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
5. Szikszó Város Önkormányzat képviselő-testülete Szikszó Város Településrendezési Eszközeinek módosítása keretében a Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat tartalmáról szóló, jelen határozat 2. mellékletét képező, **Főépítési feljegyzést elfogadja.**
- 6) A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Településrendezési Eszközök módosításának elkészítésével Szikszó Város Önkormányzata a VÁTI Városépítési Kft.-t bízza meg. Egyben felhatalmazza a polgármestert az Önkormányzat, mint Megrendelő, és a Tervező közötti) szerződések aláírására.
- 7) A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Településrendezési Eszközök módosításával kapcsolatos megbízott főépítési feladatok ellátását Hojdák Péter főépítési mb. főépítész lássa el a megbízás általános szerződési feltételei alapján.

1. melléklet: Tervezési feladatok
2. melléklet: Főépítési feljegyzés

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Törvényességi szempontból látta: jegyző

7./ Döntés GLS csomagautomata telepítéséről

Előterjesztő: polgármester

(Írásos anyag csatolva a jegyzőkönyvhöz: 7. számú melléklet)

Sváb Antal polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta. A Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést.

Dr. Gulyásné dr. Kerekes Rita bizottsági elnök: a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést, melyet elfogadásra javasolnak. Kiegészítésül elmondja, hogy a ZBox automatát üzemeltető céggel kötött szerződést felül kell vizsgálni. Az Emag és most a GLS csomagautomata szolgáltatásért is a szolgáltató fizet díjat az önkormányzat számára és nem fordítva.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt, a képviselő-testület a határozati javaslatot – 6 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

Szám:46/2023.(III.30.) HATÁROZAT

Tárgy: Döntés GLS csomagautomata telepítéséről

Szikszó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete bérleti szerződést köt a **GLS General Logistics Systems Hungary Kft.-vel** (székhely: 2351 Alsónémedi, GLS Európa utca2., Adószám: 12369410-2-44) az önkormányzat tulajdonát képező Szikszó, 114. Hrsz. ingatlan területére, határozatlan időtartamra.

Felhatalmazza továbbá a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
 Határidő: azonnal
 Végrehajtásért felelős személy: jegyző

8./Döntés a Terület és Településfejlesztési Operatív Program Plusz „TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1 Élhető települések” című felhívás keretében megvalósuló, „Sport- és szabadidős létesítmények fejlesztése Szikszón” című projekt megvalósításához szükséges az Európai Parlament és a Tanács 2021/1060 rendeletének 73. cikk (2) bek. j) pontja alapján elvárt éghajlatváltozási rezilienciavizsgálat elvégzésére benyújtott ajánlatok elbírálásáról.

Előterjesztő: polgármester
 (Írásos anyag csatolva a jegyzőkönyvhöz: 9. számú melléklet)

Sváb Antal polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta. A Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést.

Dr. Gulyásné dr. Kerekes Rita bizottsági elnök: a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést, melyet elfogadásra javasolnak.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt, a képviselő-testület a határozati javaslatot – 6 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

Szám:47/2023.(III.30.) HATÁROZAT

Tárgy: Döntés a Terület és Településfejlesztési Operatív Program Plusz „TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1 Élhető települések” című felhívás keretében megvalósuló, „Sport- és szabadidős létesítmények fejlesztése Szikszón” című projekt megvalósításához szükséges az Európai Parlament és a Tanács 2021/1060 rendeletének 73. cikk (2) bek. j) pontja alapján elvárt éghajlatváltozási rezilienciavizsgálat elvégzésére benyújtott ajánlatok elbírálásáról.

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Terület és Településfejlesztési Operatív Program Plusz „TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1 Élhető települések” című felhívás keretében megvalósuló, „Sport- és szabadidős létesítmények fejlesztése Szikszón” című projekt megvalósításához szükséges az Európai Parlament és a Tanács 2021/1060 rendeletének 73. cikk (2) bek. j) pontja alapján elvárt éghajlatváltozási rezilienciavizsgálat elvégzésére beérkezett ajánlatok közül a legalacsonyabb összegű ajánlatot adó **ARCADIO Kft.** (3958 Hercegkút, Petőfi S. út 36) **bízza meg.**

A szervezet által adott ajánlati ár: nettó 390.000,- Ft (bruttó 495.300,- Ft)

Felkéri a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés előkészítésére.
 Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
 Határidő: azonnal
 Törvényességi szempontból látta: jegyző

9./ Döntés Bőlcsodei kapacitásfejlesztés Szikszón” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015.

évi CXLI. törvény 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti – nemzeti eljárásrendbe tartozó – hirdetmény közzétételével induló közbeszerzési eljárás megindításáról és az eljárásban közreműködő bírálóbizottságról

Előterjesztő: polgármester

(Írásos anyag csatolva a jegyzőkönyvhöz: 10. számú melléklet)

Sváb Antal polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta. A Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést.

Dr. Gulyásné dr. Kerekes Rita bizottsági elnök: a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést, melyet elfogadásra javasolnak.

Sváb Antal polgármester: a jogszabálynak megfelelően név szerinti szavazást javasol.

Név szerinti szavazás következik:

Battáné dr. Tóth Zita jegyző egyenként felolvassa a képviselők nevét a név szerinti szavazáshoz:

Gál Péter	igen
Dr. Gulyásné Dr. Kerekes Rita	igen
Mező István	igen
Dr. Piskóti István	igen
Szatmári-Stelmach Mariann	igen
Sváb Antal	igen

A képviselő-testület az előterjesztést név szerinti szavazással – 6 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 6 igen szavazattal fogadta el, és meghozta az alábbi határozatot:

Szám: 48/2023.(III.30.) HATÁROZAT

Tárgy: Döntés Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti – nemzeti eljárásrendbe tartozó – hirdetmény közzétételével induló közbeszerzési eljárás megindításáról és az eljárásban közreműködő bírálóbizottságról

1. Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a „**Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón**” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti – nemzeti eljárásrendbe tartozó – hirdetmény közzétételével induló közbeszerzési eljárást megindítja.

2. A Képviselő-testület az Önkormányzat éves közbeszerzési tervébe a közbeszerzési eljárást felveszi.

3. A Képviselő-testület az eljárás lefolytatásához a Kbt. 27.§ (1)-(2) bekezdései alapján a jelen határozat mellékletét képező egyedi eljárási rendet fogadja el.

4. A Képviselő-testület az alábbi bírálóbizottsági tagokat jelöli ki az ajánlatok értékelésére:

Bírálóbizottsági tag neve	A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 27.§ (3) bekezdés szerinti szakértelem
Dr. Kovács Péter	közbeszerzési
Battáné dr. Tóth Zita	jogi
Csató Ákos	közbeszerzés tárgya szerinti műszaki
Kriván Ildikó	pénzügyi

A bizottsági tagok nyilatkoznak a megbízás elfogadásáról, az összeférhetetlenségi okok fenn nem állásáról, valamint a titoktartási kötelezettségről.

5. A megvalósítandó építési beruházás tekintetében a fedezet a RRF-1.1.2-21-2022-00094 azonosító számú pályázati forrás alapján biztosított, melynek összege nettó 224 432 420.- Ft

Az építési beruházás tekintetében a becsült érték meghatározása a Kbt. 28. § (2) bekezdés d) pontja alapján szakmai kamarák által ajánlott díjszabások alapján, illetőleg az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése alapján a tervezői költségvetés alapján történt.

A tervezői költségvetés alapján ezen közbeszerzési eljárásban nettó 222 560 707 Ft becsült érték került meghatározásra

A Kbt. 16-19. § szerinti becsült érték meghatározására vonatkozó előírások alkalmazásra kerültek az előkészítés során, az építési beruházások értékét az Önkormányzatnak más beszerzéssel nem kellett egybeszámítania, illetőleg az Önkormányzat a Kbt. 19. § szerinti tilalmi előírásokra tekintettel járt el.

6. A Képviselő-testület az eljárási rend, valamint a Kbt. 27.§ (3) bekezdésének való megfelelés érdekében az alábbi felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó jelöli ki az eljárásban való részvételre:

Név: dr. Kovács Péter felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó (Agilitas Kft.)
 Székhely: 3525 Miskolc, Madarász Viktor u. 13. II. (C) lph. 1.em. 104.
 Lajstromszám: 00628

7. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a közbeszerzési eljárás lefolytatásához szükséges további intézkedéseket tegye meg.

Felelős: polgármester
 Határidő: azonnal

10./ Döntés a „Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón” című projekt (projektazonosító: RRF-1.1.2-21-2022-00094) megvalósításához szükséges műszaki ellenőri feladatok ellátására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról

Előterjesztő: polgármester

(Írásos anyag csatolva a jegyzőkönyvhöz: 11. számú melléklet)

Sváb Antal polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta. A Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést.

Dr. Gulyásné dr. Kerekes Rita bizottsági elnök: a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést, melyet elfogadásra javasolnak.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt, a képviselő-testület a határozati javaslatot – 6 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

Szám:49/2023.(III.30.) HATÁROZAT

Tárgy: Döntés a „Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón” című projekt (projektazonosító: RRF-1.1.2-21-2022-00094) megvalósításához szükséges műszaki ellenőri feladatok ellátására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról.

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy „Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón” című projekt (projektazonosító: RRF-1.1.2-21-2022-00094) megvalósításához szükséges **műszaki ellenőri feladatok ellátására** beérkezett ajánlatok közül a legalacsonyabb összegű ajánlatot adó **Konstrukta-Max Kft.-t** (3526 Miskolc, Szeles út 84. 3/2.) bízta meg.

A szervezet által adott ajánlati ár: nettó 2.500.000,- Ft (bruttó 3.175.000,- Ft)

Felkéri a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés előkészítésére. Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Törvényességi szempontból látta: jegyző

11./ Döntés a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „Külterületi helyi közút fejlesztése” felhívás keretében megvalósuló, „Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón” című nyertes projekt megvalósításához szükséges felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó kiválasztásáról

Előterjesztő: polgármester

(Írásos anyag csatolva a jegyzőkönyvhöz: 12. számú melléklet)

Sváb Antal polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta. A Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést.

Dr. Gulyásné dr. Kerekes Rita bizottsági elnök: a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést, melyet elfogadásra javasolnak.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt, a képviselő-testület a határozati javaslatot – 6 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

Szám:50/2023.(III.30.) HATÁROZAT

Tárgy: Döntés a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „Külterületi helyi közút fejlesztése” felhívás keretében megvalósuló, „Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón” című nyertes projekt megvalósításához szükséges felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó kiválasztásáról.

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „Külterületi helyi közút fejlesztése” felhívás keretében megvalósuló, **„Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón” című nyertes projekt megvalósításához szükséges felelős felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadói feladatok ellátására** beérkezett ajánlatok közül a legalacsonyabb összegű ajánlatot adó **Agilitas Közbeszerzési Tanácsadó Kft. (3525 Miskolc, Madarász V. út 13. C ép. 1/104.) bízza meg.**

A szervezet által adott ajánlati ár: **nettó 2.000.000,- Ft (bruttó 2.540.000,- Ft.)**

Felkéri a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés előkészítésére. Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

12./ Döntés a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „Külterületi helyi közút fejlesztése” felhívás keretében megvalósuló, „Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón” című nyertes projekt megvalósításához szükséges projektmenedzsment biztosítása, valamint a kötelező nyilvánosság biztosítására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról

Előterjesztő: polgármester

(Írásos anyag csatolva a jegyzőkönyvhöz: 13. számú melléklet)

Sváb Antal polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta. A Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést.

Dr. Gulyásné dr. Kerekes Rita bizottsági elnök: a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést, melyet elfogadásra javasolnak.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt, a képviselő-testület a határozati javaslatot – 6 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

Szám:51/2023.(III.30.) HATÁROZAT

Tárgy: Döntés a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „Külterületi helyi közút fejlesztése” felhívás keretében megvalósuló, „Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón” című nyertes projekt megvalósításához szükséges projektmenedzsment biztosítása, valamint a kötelező nyilvánosság biztosítására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról.

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „Külterületi helyi közút fejlesztése” felhívás keretében megvalósuló, **„Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón” című nyertes projekt megvalósításához szükséges projektmenedzsment biztosítása, valamint a kötelező nyilvánosság biztosítására beérkezett ajánlatok közül a legalacsonyabb összegű ajánlatot adó BORA94 Nonprofit Kft-t (3525 Miskolc, Városház tér 1.) bízza meg.**

A szervezet által adott ajánlati ár: **nettó 5.000.000,- Ft (bruttó 6.350.000,- Ft.)**

Felkéri a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés előkészítésére. Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

13./ Döntés a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „Külterületi helyi közút fejlesztése” felhívás keretében megvalósuló, „Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón” című nyertes projekt megvalósításához szükséges műszaki ellenőri feladatok ellátására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról

Előterjesztő: polgármester

(Írásos anyag csatolva a jegyzőkönyvhöz: 14. számú melléklet)

Sváb Antal polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta. A Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést.

Dr. Gulyásné dr. Kerekes Rita bizottsági elnök: a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést, melyet elfogadásra javasolnak.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt, a képviselő-testület a határozati javaslatot – 6 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

Szám: 52/2023.(III.30.) HATÁROZAT

Tárgy: Döntés a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „Külterületi helyi közút fejlesztése” felhívás keretében megvalósuló, „Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón” című nyertes projekt megvalósításához szükséges műszaki ellenőri feladatok ellátására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról.

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „Külterületi helyi közút fejlesztése” felhívás keretében megvalósuló, „**Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón**” című nyertes projekt megvalósításához szükséges műszaki ellenőri feladatok ellátására beérkezett ajánlatok közül a **legalacsonyabb összegű ajánlatot adó Civil Mensor Kft.** (3530 Miskolc, Hunyadi út 26. fsz. 7.) bízza meg.

A szervezet által adott ajánlati ár: nettó 1.181.102,- Ft (bruttó 1.500.000,- Ft)

Felkéri a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés előkészítésére. Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

14./ Döntés az „Ipari park kialakítása Szikszó Város versenyképességének növelésére” című TOP-1.1.1-16-BO1-2019-00020 azonosító számú pályázatban szereplő műszaki ellenőri feladatok ellátására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról

Előterjesztő: polgármester

(Írásos anyag csatolva a jegyzőkönyvhöz: 15. számú melléklet)

Sváb Antal polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta. A Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést.

Dr. Gulyásné dr. Kerekes Rita bizottsági elnök: a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést, melyet elfogadásra javasolnak.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt, a képviselő-testület a határozati javaslatot – 6 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

Szám:53/2023.(III.30.) HATÁROZAT

Tárgy: Döntés az „Ipari park kialakítása Szikszó Város versenyképességének növelésére” című TOP-1.1.1-16-BO1-2019-00020 azonosító számú pályázatban szereplő műszaki ellenőri feladatok ellátására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az „Ipari park kialakítása Szikszó Város versenyképességének növelésére” című TOP-1.1.1-16-BO1-2019-00020 azonosító számú pályázatban szereplő műszaki ellenőri feladatok ellátásával a beérkezett ajánlatok közül a legalacsonyabb összegű ajánlatot adó **Konstrukta – Max Kft - t** (3526 Miskolc, Szeles út 84. 3/2.) bízta meg.

A szervezet által adott ajánlati ár: nettó 2.750.000,- Ft (bruttó 3.492.500,- Ft)

Felkéri a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés előkészítésére. Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Törvényességi szempontból látta: jegyző

15./ Döntés a 3800 Szikszó, Bajcsy-Zsilinszky E. utcát (Szikszó, bt. 264 hrsz.) és 3800 Szikszó, Mátyás király utcát (Szikszó, bt. 1634 hrsz.) érintően az országos közút területéről leválasztott helyi közutak átvételéről

Előterjesztő: polgármester

(Írásos anyag csatolva a jegyzőkönyvhöz: 16. számú melléklet)

Sváb Antal polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta. A Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést.

Dr. Gulyásné dr. Kerekes Rita bizottsági elnök: a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést, melyet elfogadásra javasolnak.

Sváb Antal polgármester: elmondja, hogy ezután a városnak lehetősége lesz pályázatot benyújtani a járdák és vízelvezető árkok felújítására, mert jelenleg a közút tulajdonában van.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt, a képviselő-testület a határozati javaslatot – 6 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

Szám:54/2023.(III.30.) HATÁROZAT

Tárgy: 3800 Szikszó, Bajcsy-Zsilinszky E. utcát (Szikszó, bt. 264 hrsz.) és 3800 Szikszó, Mátyás király utcát (Szikszó, bt. 1634 hrsz.) érintően az országos közút területéről leválasztott helyi közutak átvétele

Szikszó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1988. évi I. tv. 32. § (3)-(3a) bekezdése alapján jóváhagyja a Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. kezelésében levő Szikszó, bt. 264 hrsz.-ú kivett országos közút megnevezésű ingatlan megosztásából létrejövő Szikszó, bt. 264/1, 264/3 és 264/4, valamint a Szikszó, bt. 1634 hrsz.-ú kivett országos közút megnevezésű ingatlan megosztásából létrejövő Szikszó, bt. 1634/1 és 1634/3 kivett helyi közút megnevezésű ingatlanok térítésmentes átvételét.

A Képviselő-testület nyilatkozik, hogy a tulajdonba vétellel, hatósági eljárásokkal felmerülő költségek viselését az Önkormányzat vállalja, nyilatkozik továbbá a terület és településrendezési eszközök esetleges módosításáról.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az üggyel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére és szerződések megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős személy: jegyző

Törvényességi szempontból látta: jegyző

16./ Döntés a Terület és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (a továbbiakban: TOP_Plusz) „Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése” című felhívás keretében megvalósuló, TOP_PLUSZ-3.3.2-21-BO1-2022-00025 azonosító számú „Háziorvosi ügyeleti ellátás fejlesztése a Szikszói Kistérségben” című projekt megvalósításához szükséges projektmenedzsment biztosítása, valamint a kötelező nyilvánosság biztosítására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról

Előterjesztő: polgármester

(Írásos anyag csatolva a jegyzőkönyvhöz: 17. számú melléklet)

Sváb Antal polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta. A Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést.

Dr. Gulyásné dr. Kerekes Rita bizottsági elnök: a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést, melyet elfogadásra javasolnak. Elmondja, hogy a bizottsági ülésen az előterjesztés mellett az ügyeleti rendszer átalakulásáról is kaptak tájékoztatást Polgármester Úrtól.

Mező István képviselő: mit az oka annak, hogy Szikszó kimaradt az új ügyeleti központok közül?

Sváb Antal polgármester: sajnós arra hivatkoznak a döntéshozók, hogy Miskolc közel van a helyieknek. Március első hetében tartottak egy tájékoztatót a Megyei Kórházban, ahol a megyei mentőszolgálat vezetője tájékoztatták a meghívott polgármestereket arról, hogy milyen változások lépnek életbe áprilistól a megyében. Az új rendszer egy 60 napos próbaidőszakkal indul, amennyiben az látszik majd, hogy szükség van változtatásra, akkor még módosíthatják a döntést. Tokaj, Cigánd és Szikszó az a három település, ahol van esély arra, hogy újra ügyeletet alakítsanak ki.

Mező István képviselő: a kistérség fizette eddig az ügyeletet, ezzel a kiadással áprilistól már nem kell számolnia a kistérségnek?

Sváb Antal polgármester: a társulás feladata volt az ügyeleti feladat ellátása, a városnak eddig havonta 800.000,- Ft összeg kiadást jelentett, ez áprilistól nincs. Az állam vette át a feladat ellátását. Elmondja, hogy Szikszón átlagban 7-8 fő jelent meg az ügyeleten. Jelenleg az ügyelet épületére elnyert pályázat fut, és a Bora Kft. adta a legkedvezőbb ajánlatot.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt, a képviselő-testület a határozati javaslatot – 6 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

Szám:55/2023.(III.30.) HATÁROZAT

Tárgy: Döntés a Terület és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (a továbbiakban: TOP_Plusz) „Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése” című felhívás keretében megvalósuló, TOP_PLUSZ-3.3.2-21-BO1-2022-00025 azonosító számú „Háziorvosi ügyeleti ellátás fejlesztése a Szikszói Kistérségben” című projekt megvalósításához szükséges projektmenedzsment biztosítása, valamint a kötelező nyilvánosság biztosítására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Terület és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (a továbbiakban: TOP_Plusz) „Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése” című felhívás keretében megvalósuló, TOP_PLUSZ-3.3.2-21-BO1-2022-00025 azonosító számú „Háziorvosi ügyeleti ellátás fejlesztése a Szikszói Kistérségben” című projekt megvalósításához szükséges projektmenedzsment biztosítása, valamint a kötelező nyilvánosság biztosítására beérkezett ajánlatok közül a legalacsonyabb összegű ajánlatot adó BORA94 Nonprofit Kft-t (3525 Miskolc, Városház tér 1.) bízza meg.

A szervezet által adott ajánlati ár: **nettó 3.300.000,- Ft (bruttó 4.191.000,- Ft.)**

Felkéri a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés előkészítésére. Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

17./ Döntés a „Helyi piac kialakítása Szikszón” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti – nemzeti eljárásrendbe tartozó – hirdetmény közzétételével induló közbeszerzési eljárás megindításáról és az eljárásban közreműködő bírálóbizottságról

Előterjesztő: polgármester

(Írásos anyag csatolva a jegyzőkönyvhöz: 18. számú melléklet)

Sváb Antal polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta. A Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést.

Dr. Gulyásné dr. Kerekes Rita bizottsági elnök: a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést, melyet elfogadásra javasolnak.

Sváb Antal polgármester: a jogszabálynak megfelelően név szerinti szavazást javasol.

Név szerinti szavazás következik:

Battáné dr. Tóth Zita jegyző egyenként felolvassa a képviselők nevét a név szerinti szavazáshoz:

Gál Péter	igen
Dr. Gulyásné Dr. Kerekes Rita	igen
Mező István	igen
Dr. Piskóti István	igen
Szatmári-Stelmach Mariann	igen
Sváb Antal	igen

A képviselő-testület az előterjesztést név szerinti szavazással – 6 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 6 igen szavazattal fogadta el, és meghozta az alábbi határozatot:

Szám:56/2023.(III.30.) HATÁROZAT

Tárgy: Döntés a „Helyi piac kialakítása Szikszón” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti – nemzeti eljárásrendbe tartozó – hirdetmény közzétételével induló közbeszerzési eljárás megindításáról és az eljárásban közreműködő bírálóbizottságról

1. Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a „**Helyi piac kialakítása Szikszón**” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti – nemzeti eljárásrendbe tartozó – hirdetmény közzétételével induló közbeszerzési eljárást megindítja.

2. A Képviselő-testület az Önkormányzat éves közbeszerzési tervébe a közbeszerzési eljárást felveszi.

3. A Képviselő-testület az eljárás lefolytatásához a Kbt. 27.§ (1)-(2) bekezdései alapján a jelen határozat mellékletét képező egyedi eljárási rendet fogadja el.

4. A Képviselő-testület az alábbi bírálóbizottsági tagokat jelöli ki az ajánlatok értékelésére:

Bírálóbizottsági tag neve	A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 27.§ (3) bekezdés szerinti szakértelem
Dr. Kovács Péter	közbeszerzési
Battáné dr. Tóth Zita	jogi
Tutinka Krisztián	közbeszerzés tárgya szerinti műszaki
Kriván Ildikó	pénzügyi

A bizottsági tagok nyilatkoznak a megbízás elfogadásáról, az összeférhetetlenségi okok fenn nem állásáról, valamint a titoktartási kötelezettségről.

5. A megvalósítandó építési beruházás tekintetében a fedezet a VP6-7.2.1.1-20 azonosító számú pályázati forrás alapján biztosított, melynek összege nettó 66 770 163.- Ft.

6. Az építési beruházás tekintetében a becsült érték meghatározása a Kbt. 28. § (2) bekezdés d) pontja alapján szakmai kamarák által ajánlott díjszabások alapján, illetőleg az építési

beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése alapján a tervezői költségvetés alapján történt.

7. A tervezői költségvetés alapján ezen közbeszerzési eljárásban nettó 71 876 274.-Ft becsült érték került meghatározásra

8. A Kbt. 16-19. § szerinti becsült érték meghatározására vonatkozó előírások alkalmazásra kerültek az előkészítés során, az építési beruházások értékét az Önkormányzatnak más beszerzéssel nem kellett egybeszámítania, illetőleg az Önkormányzat a Kbt. 19. § szerinti tilalmi előírásokra tekintettel járt el.

9. A Képviselő-testület a Közbeszerzési Szabályzat, valamint a Kbt. 27.§ (3) bekezdésének való megfelelés érdekében az alábbi felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó jelöli ki az eljárásban való részvételre:

Név: dr. Kovács Péter felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó (Agilitas Kft.)
 Székhely: 3525 Miskolc, Madarász Viktor u. 13. II. (C) lph. 1.em. 104.
 Lajstromszám: 00628

10. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a közbeszerzési eljárás lefolytatásához szükséges további intézkedéseket tegye meg.

Felelős: polgármester
 Határidő: azonnal

18./ Döntés Szikszó Város Önkormányzatának tulajdonát képező ingatlanok egyházi tulajdonba adásáról
 Előterjesztő: polgármester
 (Írásos anyag csatolva a jegyzőkönyvhöz: 19. számú melléklet)

Sváb Antal polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta. Az Oktatási, Kulturális, Sport és Szociális Bizottság tárgyalta az előterjesztést.

Mező István bizottsági elnök: az Oktatási, Kulturális, Sport és Szociális Bizottság tárgyalta az előterjesztést, melyet elfogadásra javasolnak.

Dr. Gulyásné Dr. Kerekes Rita képviselő: a pénzügyi bizottság nem tárgyalta az előterjesztést. Ezt követően az egyház minden területen elláthatja az intézmény fenntartását? Ebben az esetben értébecslést is kell készíttetni?

Sváb Antal polgármester: kiegészítésül elmondja, hogy addig marad az egyház tulajdonában az épület, ameddig tanító-nevelési oktatást folytatnak benne. A törzsvagyon annyival fog csökkenni, amennyivel fel van véve a vagyonkataszterbe az önkormányzatnál. Így nincs szükség értébecslésre.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt, a képviselő-testület a határozati javaslatot – 6 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

Szám:57/2023.(III.30.) HATÁROZAT**Tárgy: Döntés Szikszó Város Önkormányzatának tulajdonát képező ingatlanok egyházi tulajdonba adásáról**

1. Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 107. §-ában biztosított tulajdonosi jogkörben eljárva, valamint az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXXIV. törvény 11/A §-a és 13.§ (3) bekezdése alapján úgy határoz, hogy ingyenesen az Egri Főegyházmegye (Székhely: 3300 Eger, Széchenyi út 1) mint fenntartó tulajdonába adja a Szikszó Város Önkormányzata tulajdonát képező Szikszó, 1278 hrsz-ú, természetben 3800 Szikszó, Miskolci út 9. szám alatti 2 ha 3305 m² alapterületű „kivett általános iskola és gimnázium ” megnevezésű, a Szikszó 1278/A címkézés alatt álló 302 m² „egyéb épület közösségi épület” megnevezésű, a Szikszó 1278/B/1 hrsz-ú, címkézés alatt álló 273 m² alapterületű „ egyéb helyiség tornaterem” megnevezésű és a 1278/B/3 címkézés alatt álló 63 m² alapterületű „gazdasági épület” megnevezésű ingatlanokat, és a feladatellátáshoz szükséges, a fenntartó birtokában álló ingó vagyontárgyakat.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, valamennyi szükséges intézkedés és nyilatkozat megtételére, és az ingyenes tulajdonba adásról szóló a határozat 1. számú mellékletét képező szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

19./ Döntés a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1 Élhető települések” című felhívás keretében megvalósuló, „Sport- és szabadidős létesítmények fejlesztése Szikszón” című projekt megvalósításához szükséges felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó kiválasztásáról

Előterjesztő: polgármester

(Írásos anyag csatolva a jegyzőkönyvhöz: 20. számú melléklet)

Sváb Antal polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta. Az E sportklub és a két kültéri medence építéséről van szó benne.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt, a képviselő-testület a határozati javaslatot – 6 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

Szám:58/2023.(III.30.) HATÁROZAT**Tárgy: Döntés a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1 Élhető települések” című felhívás keretében megvalósuló, „Sport- és szabadidős létesítmények fejlesztése Szikszón” című projekt megvalósításához szükséges felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó kiválasztásáról.**

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a **TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1 Élhető települések” című felhívás keretében megvalósuló, „Sport- és szabadidős létesítmények fejlesztése Szikszón című nyertes projekt megvalósításához szükséges felelős felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadói feladatok ellátására beérkezett**

ajánlatok közül a legalacsonyabb összegű ajánlatot adó **Agilitas Közbeszerzési Tanácsadó Kft. (3525 Miskolc, Madarász V. út 13. C ép. 1/104.) bízza meg.**

A szervezet által adott ajánlati ár: nettó 1.500.000,- Ft (bruttó 1.905.000,- Ft.)

Felkéri a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés előkészítésére. Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

20./Döntés a Szikszó Déli Iparterület fejlesztés szennyvízcsatornázás engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítéséről

Előterjesztő: polgármester

(Írásos anyag csatolva a jegyzőkönyvhöz: 21. számú melléklet)

Sváb Antal polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta. Az ipari park területéről van szó. Új tervek készítése vált szükségessé, ehhez szükséges a testület döntése. A gyorsabb és olcsóbb megoldást keresik.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt, a képviselő-testület a határozati javaslatot – 6 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

Szám:59/2023.(III.30.) HATÁROZAT

Tárgy: Döntés a Szikszó Déli Iparterület fejlesztés szennyvízcsatornázás engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítéséről

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy **a Szikszó Déli Iparterület fejlesztés szennyvízcsatornázás engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítésére** beérkezett ajánlatok közül a legalacsonyabb összegű ajánlatot adó **WALL 2001 Bt. (3521 Miskolc, Mályva út 8.) bízza meg.**

A szervezet által adott ajánlati ár: nettó 3.000.000,- Ft (bruttó 3.810.000,- Ft.)

Felkéri a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés előkészítésére. Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

21./ Döntés a Szikszó Város Önkormányzata tulajdonát képező, Szikszó, 1478 hrsz-ú ingatlan telekalakításáról és értékesítéséről

Előterjesztő: polgármester

(Írásos anyag csatolva a jegyzőkönyvhöz: 22. számú melléklet)

Sváb Antal polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta.

Mező István képviselő: önkormányzat esetében nem áll fent az elbirtoklás esete?

Battáné dr. Tóth Zita jegyző: amennyiben bírósághoz fordul, abban az esetben ez előfordulhat.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt, a képviselő-testület a határozati javaslatot – 6 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

Szám:60/2023.(III.30.) HATÁROZAT

Tárgy: Döntés a Szikszó Város Önkormányzata tulajdonát képező, Szikszó, 1478 hrsz-ú ingatlan telekalakításáról és értékesítéséről

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a Szikszó 1478 hrsz-ú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan telekalakítását, és a telekalakítást követően a jelenleg elfoglalt ingatlanrész értékesítését az 1479/1 (kivett út megnevezésű) és 1479/2 hrsz.-ú (kivett lakóház, udvar) ingatlanok tulajdonosának azzal a feltétellel, hogy

- A telekalakítási eljárást a vevő folytatja le
- A telekalakítással, az adásvétellel és a szerződéskötéssel kapcsolatos költségek-beleértve az értékebecslési, valamint az ingatlan-nyilvántartási díjat- a vevő vállalja megfizetni.
- Az értékesítés a magántulajdonos ingatlanjának bővítését szolgálja

A Képviselő-testület az ingatlan értékesíthetősége érdekében a Szikszó 1478 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlan forgalomképtelenségét az önkormányzatvagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól 23/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet ez irányú módosításával feloldja, de csak a változási vázrajz elkészültét követően.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

22./ Döntés a 055/2 helyrajzi számú külterületi ingatlan megvásárlásával kapcsolatban

Előterjesztő: polgármester

(Írásos anyag csatolva a jegyzőkönyvhöz: 23. számú melléklet)

Sváb Antal polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta. Javasolja annak elfogadását.

Battáné dr. Tóth Zita jegyző: az állomáshoz kapcsolódóan szükséges az ingatlan megvásárlása.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt, a képviselő-testület a határozati javaslatot – 6 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

Szám:61/2023.(III.30.) HATÁROZAT

Tárgy: Döntés a 055/2 helyrajzi számú külterületi ingatlan megvásárlásával kapcsolatban

Szikszó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy településfejlesztési célból megvásárolja a Szikszó, külterület 055/2 helyrajzi számú, „kivett beruházási célterület”

megnevezésű, 1 ha 4404 m² alapterületű ingatlant 11.500.000.-Ft, azaz tizenegymillió-ötszázezer forint összegű vételáron, amelyet 2023. május 31. napjáig fizet meg az eladó részére.

Az adásvételi szerződés elkészítésével megbízza dr. Cserba Attila jogi képviselőt.
Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Törvényességi szempontból látta: jegyző

23./ Döntés a „Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón” című projekt (projektazonosító: RRF-1.1.2-21-2022-00094) megvalósításához szükséges egyéb mérnöki szolgáltatás biztosítására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról

Előterjesztő: polgármester

(Írásos anyag csatolva a jegyzőkönyvhöz: 24. számú melléklet)

Sváb Antal polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta. Javasolja annak elfogadását.

Battáné dr. Tóth Zita jegyző: három ajánlat érkezett, amelyekből az Abaújterv Bt. adta a legkedvezőbb árajánlatot.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt, a képviselő-testület a határozati javaslatot – 6 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

Szám:62/2023.(III.30.) HATÁROZAT

Tárgy: Döntés a „Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón” című projekt (projektazonosító: RRF-1.1.2-21-2022-00094) megvalósításához szükséges egyéb mérnöki szolgáltatás biztosítására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy „Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón” című projekt (projektazonosító: RRF-1.1.2-21-2022-00094) megvalósításához szükséges **egyéb mérnöki szolgáltatás biztosítására** beérkezett ajánlatok közül a legalacsonyabb összegű ajánlatot adó **Abaújterv Bt.-t** (3800 Szikszó, Móra F. út 66.) bízza meg.

A szervezet által adott ajánlati ár: nettó 1.000.000,- Ft (bruttó 1.270.000,- Ft)

Felkéri a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés előkészítésére.
Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Törvényességi szempontból látta: jegyző

24./ A telekalakítás során kialakuló Szikszó 023/94 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálása

Előterjesztő: polgármester

(Írásos anyag csatolva a jegyzőkönyvhöz: 25. számú melléklet)

Sváb Antal polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta. Javasolja annak elfogadását. A Hagleitner Kft. ajánlata érkezett be határidőre, amely megfelelt a pályázati feltételeknek.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt, a képviselő-testület a határozati javaslatot – 6 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

Szám:63/2023.(III.30.) HATÁROZAT

Tárgy: A telekalakítás során kialakuló Szikszó 023/94 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálása

Szikszó Város Önkormányzatának Képviselő - Testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 107.§-ában és Szikszó Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól 23/2012. (XI.30) számú rendeletében biztosított jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a **telekalakítás során kialakuló Szikszó 023/94 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja, amelynek nyertese a Hagleitner Hygiene Magyarország Kft. (9027 Győr, Juharfa út 20. cégjegyzékszám: 08-09-002325, adószám: 10713473-2-08, képviselője Varga Márk)**

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést a nyertes ajánlattevővel az alábbi feltételekkel kösse meg.


1. Az ingatlan eladási ára: 57.000.000.-Ft+ÁFA
2. A vevő köteles az adásvételi szerződés aláírását követő 36 hónapon belül az Ingatlanon a tevékenysége folytatásához egy 1290. m² területű (890.m² raktár + összesen 400 m² területű iroda), bruttó 2,0-2,5 millió Euro beruházási összegű felépítményt (csarnokot, üzemet stb.) létesíteni.
3. Az Önkormányzat javára a végleges szerződés megkötésétől számított 63 hónapnyi határozott időtartamra visszavásárlási jogot kötnek ki. A visszavásárlási jog az eladó által kizárólag abban az esetben gyakorolható, ha a vevő a beruházási, üzembehelyezési kötelezettségét határidőre nem teljesíti. A visszavásárlási jog gyakorlása esetén az eladó ennek közlését követő 10 napon belül köteles a vevőnek megtéríteni az Ingatlanon a nyilatkozat közléséig eszközölt beruházásai ellenértékét, és a vevő által az eladónak addig az időpontig kifizetett összegeket (az esetleges kötbérek levonásával csökkentetten). Ha a beruházások értéke a felek között vitatott, úgy azt egy független szakértő jogosult megállapítani. Az elszámolás lezárultáig a vevő nem köteles az Ingatlan birtokát az eladóra átruházni.
4. A vevő az Ingatlanon kizárólag az Iparterület profiljába illeszkedő gazdasági tevékenységet jogosult folytatni a tisztesség követelményeinek, a szakmai szokásoknak és gyakorlatnak megfelelő módon.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Magyar Államot megillető elővásárlási jog nyilatkozatának beszerzésére.

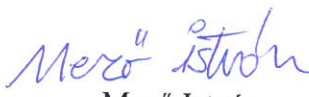
Felelős: polgármester
Határidő: azonnal
Törvényességi szempontból látta: jegyző

Egyéb kérdés, észrevétel nem volt, polgármester megköszöni a képviselők aktív részvételét,
és az ülést bezárja.
Jegyzőkönyv lezárva 17 óra 30 perckor.

Kmf.



Szatmári-Stelmach Mariann
hitelesítő



Mező István
hitelesítő