

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült: Újszász Városi Önkormányzat Képviselő-testülete
2023. augusztus 1-én megtartott soron kívüli nyilvános üléséről**

TÁRGYMUTATÓ

RENDELETEK MUTATÓJA

Rendeletek	
száma	pontos címe
13/2023. (VIII.02.)	a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről

HATÁROZAT	
száma	pontos címe
81/2023. (VIII.01.)	Újszász Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. augusztus 1-i ülése napirendjeinek elfogadásáról
82/2023. (VIII.01.)	Újszász Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 2/2015.(II.11.) önkormányzati rendeletére tett törvényességi felhívás elfogadásáról
83/2023. (VIII.01.)	Sárosoroszi községgel létesítendő testvértelepülési kapcsolatról
84/2023. (VIII.01.)	az Újszász, 1317/1. hrsz-ú területen található vasbeton víztorony és az Újszász, 1415. hrsz-ú területen található vízműtelep vagyonelemek üzemeltetési adatbázisból való törléséről

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Újszász Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. augusztus 1-én az Újszászi Polgármesteri Hivatal emeleti tanácskozó termében tartott ülésén.

Jelen vannak: Dobozi Róbert polgármester, Kaló Istvánné, Battyányi Józsefné, Petrik Ferenc, Répási Csabáné Tóth Rozália Ildikó, Bogárné Simon Klára Mária, Tolvaj József Miklós képviselők

Távol maradt: Rózsa György, Dr. Ágotai Ede

Meghívottak: Czinkos Judit jegyző

Jegyzőkönyvvezető: Csuti Adrienn titkársági referens

Dobozi Róbert polgármester: Köszönti az ülésen megjelenteket. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes. Jelen van: 7 fő.

Napirendek előtti kérdés, kérdése van-e valakinek? Kérdés nem érkezett, ezért kéri a képviselő-testület tagjait, hogy szavazzanak a napirendek elfogadásáról!

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

81/2023. (VIII.01.) Képviselő-testületi h a t á r o z a t

Újszász Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. augusztus 1-i ülése napirendjeinek elfogadásáról.

1./ Újszász Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2015.(II.11.) önkormányzati rendeletére tett törvényességi felhívás elfogadásáról, és a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló .../2023. önkormányzati rendelet megalkotásáról

2./ A Sárosoroszi településsel létesítendő testvértelepülési kapcsolatról

3./ Az Újszász, 1317/1. hrsz-ú területen található vasbeton víztorony és az Újszász, 1415. hrsz-ú területen található vízműtelep vagyonelemek üzemeltetési adatbázisból való törléséről

1./ Napirendi pont megtárgyalása:

(Újszász Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2015.(II.11.) önkormányzati rendeletére tett törvényességi felhívás elfogadásáról, és a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló .../2023. önkormányzati rendelet megalkotásáról)

Dobozi Róbert polgármester: Kérdezem a Bizottság elnökhelyettesét, hogy tárgyalták-e?

Battyányi Józsefné: A Pénzügyi és Szociális Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztést.

Dobozi Róbert polgármester: Kéri a képviselő-testület tagjait, hogy tegyék meg hozzászólásaikat. Mivel hozzászólás nem hangzott el, kéri a testület tagjait, hogy szavazzanak!

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

82/2023. (VIII. 01.) számú képviselő-testületi h a t á r o z a t

Újszász Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 2/2015.(II.11.) önkormányzati rendeletére tett törvényességi felhívás elfogadásáról

Újszász Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadta a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Osztálya JN/24/00500/2023. számú, Újszász Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 2/2015.(II.11.) önkormányzati rendeletére tett törvényességi felhívását.

A Képviselő-testület a felhívásban foglaltakkal egyetért.

A jogszabályi rendelkezéseknek való megfelelés érdekében a Képviselő-testület elfogadta a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 13/2023.(VIII.02.) önkormányzati rendeletét, amellyel egyidejűleg hatályát veszti a 2/2015. (II.11.) önkormányzati rendelet.

A Képviselő-testület megbízza Dobozi Róbert polgármestert, hogy a Képviselő-testület döntéséről az elfogadott rendelet és e határozat megküldésével értesítse a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Osztályát.

Határidő: azonnal

Felelős: Dobozi Róbert polgármester

A határozatról értesül:

- 1./ Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály
- 2./ Dobozi Róbert polgármester
- 3./ Képviselő-testület tagjai,
- 4./ Czinkos Judit jegyző

Dobozi Róbert polgármester: Kérdezem a Bizottság elnökhelyettes asszonyát, hogy tárgyalták-e?

Battányi Józsefné: A Pénzügyi és Szociális Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztést.

Dobozi Róbert polgármester: Kéri a képviselő-testület tagjait, hogy tegyék meg hozzászólásaikat. Mivel hozzászólás nem hangzott el, kéri a testület tagjait, hogy szavazzanak!

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül az alábbi rendeletet alkotja:

Újszász Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 2.) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről

Újszász Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 9. § (1) bekezdésében, 10. § (2)-(3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1)-(2) bekezdésében, 15. § (1) bekezdésében, 17. § (2) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3)

bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. §-ában, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. §-ában, 54. § (1) és (3) bekezdésében, 58. § (1)-(3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (1)-(2) bekezdésében, 84. § (1) bekezdésében, 85/F. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) 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 jogkörben eljáró bérlők és bérbeadók Újszászon működő érdekképviselői szerve véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ LAKÁSOK ÉS HELYISÉGEK BÉRBEADÁSA

I. Fejezet *Általános rendelkezések*

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed Újszász Városi Önkormányzat tulajdonában álló valamennyi lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre, valamint az ezekkel kapcsolatos közös használatú helyiségekre és területekre.

(2) A társasházban lévő lakás bérbeadása során tekintettel kell lenni a társasház alapító okiratában, valamint a társasház közgyűlésének határozatában foglaltakra is.

(3) E rendelet alkalmazása során használt fogalmakra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: lakástörvény) foglalt értelmező rendelkezések és meghatározások az irányadók.

2. Hatáskörök szabályozása

2. §

(1) A polgármester átruházott hatáskörben gyakorolja a bérbeadói jogokat, melynek során kijelöli

- a) a szociális helyzet alapján bérbeadható megüresedett önkormányzati bérlakás bérlőjét,
- b) a közérdekű célból, költségelven bérbeadható megüresedett önkormányzati bérlakás bérlőjét
- c) a piaci alapon bérbeadható megüresedett önkormányzati bérlakás bérlőjét,
- d) a helyiségek bérletét

az e rendeletben meghatározott feltételek alapján.

(2) Az önkormányzati lakásokkal kapcsolatos vagyongazdálkodási, üzemeltetési, bérbeadói, szerződéses és pénzügyi feladatokat és jogokat a polgármester, az Újszászi Polgármesteri Hivatal kijelölt ügyintézője és az adó-és pénzügyi osztály látja el. Lakásbérleti szerződést, bérbeadói hozzájárulást és megállapodást a tulajdonos önkormányzat részéről a polgármester írja alá.

(3) Az önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szervek és az önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdasági szervezet feladatai ellátásához használt ingatlanok – bérlakások, helyiségek – esetében a bérbeadói jogokat a polgármester gyakorolja e rendelet szabályai szerint.

(4) Újszász Városi Önkormányzat képviselő-testülete nem készít lakásigénylési névjegyzéket a szociális helyzet alapján történő bérbeadásra.

(5) Újszász Városi Önkormányzat képviselő-testülete a nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén nem köt ki a Ptk. rendelkezéseinek megfelelő óvadék fizetési kötelezettséget.

(6) A polgármester jogosult jelen rendeletben nem szabályozott további jogokat és kötelezettségeket megállapítani.

(7) A polgármester dönt – e rendelet figyelembevételével - a pályázati forrásból megvalósított önkormányzati bérlakások bérbeadására vonatkozó lakásbérleti szerződés tartalmáról.

(8) A hatáskörök további gyakorlása a rendelet részletes rendelkezéseinél kerül meghatározásra.

3. A lakások hasznosításának módja

3. §

(1) Az önkormányzat és az önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szervek feladatainak ellátásához szükséges szakemberek elhelyezése céljára a rendelet 1. mellékletében felsorolt közérdekű célból történő, költségelven bérbeadható lakások hasznosíthatóak.

(2) A 2. mellékletben felsorolt önkormányzati lakásokat elsősorban szociális helyzet alapján történő bérbeadással, továbbá a lakástörvényben az önkormányzatok részére előírt elhelyezési és bérbeadási kötelezettség teljesítésére, valamint havária esetre kell hasznosítani.

(3) A 3. mellékletben felsorolt önkormányzati lakásokat elsősorban piaci alapon történő bérbeadással kell hasznosítani.

II. Fejezet

A lakások bérbeadásának szabályai

4. A lakások bérbeadásának általános szabályai

4. §

(1) Lakásbérleti jogviszony

- a) szociális helyzet alapján,
 - b) közérdekű célból történő, költségelvű bérbeadás,
 - c) piaci alapon történő bérbeadás
 - d) havária
- jogcímen létesíthető.

(2) Lakás csak az (1) bekezdésben meghatározott jogcímek valamelyikén adható bérbe.

(3) A lakásbérleti szerződés hatályát, valamint a szerződés meghosszabbításának szabályait a lakásbérlet különböző jogviszonyaira vonatkozó részletes rendelkezések tartalmazzák.

(4) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, amely kikötést a bérlővel kötött lakásbérleti szerződésben szerepeltetni kell azzal a kikötéssel, hogy a bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.

(5) Önkormányzati lakás nem lakás céljára nem adható bérbe.

(6) Bérlő a lakást nem adhatja albérletbe.

(7) A lakás átadásakor és visszaadásakor leltárt is tartalmazó helyszíni állapotrögzítő jegyzőkönyvet kell felvenni fotó dokumentációval együtt, 2 példányban, melyből aláírás után 1 példány bérlőt illeti.

5. Szociális helyzet alapján történő bérbeadás részletes szabályai

5. §

(1) A polgármester a szociális helyzet alapján – kérelemre – választja ki a bérlőt a (2) bekezdés szerinti jövedelmi helyzet alapján.

(2) Jövedelmi helyzete alapján szociális alapon bérlakást az a nagykorú személy kaphat

- a) ahol az együtt költöző személyek egy főre jutó havi jövedelme meghaladja a szociális vetítési alap 80 %-át, de nem haladja meg annak 400%-át, az egyedül élő pályázó vagy gyermekét egyedül nevelő szülő esetén annak 500%-át,
- b) a pályázó, valamint a vele együtt költöző személyek nem rendelkeznek vagyonnal,
- c) a pályázó vagy vele együtt költöző személy lakóingatlan tulajdonjogával nem rendelkezik, kivéve, ha lakástulajdonát haszonélvezeti joggal terhelten szerezte.

(3) A jövedelem, a vagyon fogalmát a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény határozza meg.

(4) A szociális alapon történő lakás bérbeadása határozatlan idejű. Indokolt esetben a polgármester ettől eltérhet.

(5) A szociális helyzet alapján történő bérbevétel iránti kérelmet a polgármesterhez kell benyújtani, és csatolni kell hozzá a

- a) kérelmezővel együtt költöző személyeknek a kérelem benyújtását megelőző hónapról kiállított jövedelem igazolásait,
- b) vagyonyilatkozatot,
- c) nyilatkozatot a lakástulajdonról.

6. Közérdekű célból történő, költségelvű bérbeadás részletes szabályai

6. §

(1) Az önkormányzat és az önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szervek, valamint az önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdasági szervezet megfelelő szakember ellátása érdekében – az 1. mellékletben meghatározott önkormányzati lakások közül – lakás biztosítható annak a szakembernek, akinek alkalmazása az önkormányzat, vagy az önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szervek, vagy az önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdasági szervezet feladatainak ellátásához feltétlenül indokolt.

(2) Lakás biztosítható annak a szakembernek is (az 1. és 3. mellékletben meghatározott önkormányzati lakások közül), aki nem az (1) bekezdés szerinti szervnél dolgozik, de tevékenysége Újszász város érdekében áll.

(3) Közérdekű célból történő, költségelvű bérbeadásról a polgármester dönt.

(4) Lakásbérleti szerződés legfeljebb 1. éves időtartamra köthető.

(5) A lakásbérlet meghosszabbításáról a polgármester dönt.

(6) Szakember elhelyezése céljára csak akkor adható bérbe önkormányzati lakás, ha a leendő bérlő és vele együtt költöző tulajdonában, bérletében nincs ingatlan. Indokolt esetben a polgármester ettől eltérhet.

(7) A lakásbérlet megszűnését követően a bérlő saját maga köteles elhelyezéséről gondoskodni pénzbeli térítés és elhelyezési igény nélkül.

7. Piaci alapon történő bérbeadás részletes szabályai

7. §

Piaci alapon történő bérbeadás esetén az ingatlan bérbeadásáról, a lakásbérleti szerződés tartalmáról a polgármester dönt.

8. Havária jogcímen történő bérbeadás

8. §

Havária esemény bekövetkezése esetén soron kívül adható bérbe – a polgármester döntése alapján – természetes személynek önkormányzati bérlakás. A lakásbérleti szerződés tartalmáról a polgármester dönt.

9. A bérlő jogai és kötelezettségei

9. §

(1) Bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak és ablakainak, valamint berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról.

(2) Bérlő köteles folyamatosan gondoskodni

- a) a lakás tisztántartásáról, az elektromos vezetékhálózat kapcsolóinak és csatlakozóinak, aljzatának javításáról és cseréjéről,
- b) a lakásban a saját, vagy vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, vagy a kár megtérítéséről,
- c) az udvar, az ingatlan előtti járda és útszakasz (útszegély közepéig) rendszeres tisztántartásáról az időjárási viszonyoknak megfelelően, és a zöldfelület kezeléséről.

(3) Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után a lakás visszaadásakor köteles elvégezni

- a) az átvételi állapotkori állapotnak megfelelő egészségügyi meszelést, mázolást (festés, tapétázás stb.)
- b) lakásberendezések rendeltetésszerű használatának való állapotba hozását,
- c) üvegezés, aljzatburkolat (műpadló, padlószőnyeg, kő, parketta, stb.) átvételkori állapotát,

d) takarítást.

(4) Bérelő felel a visszaadásakor - jegyzőkönyvben és fotókon rögzített – megállapított hiányosságokért és az őt terhelő kötelezettségek elmulasztása miatt keletkezett károkért. Az őt terhelő hibák és hiányosságok megszüntetésének, illetve az ellenérték megtérítésének módjáról és határidejéről jegyzőkönyvben nyilatkozik.

(5) Ha a bérelő a hibák és a hiányosságok megszüntetését, vagy az ellenérték megtérítését nem vállalja, a bérbeadó a lakás – a (4) bekezdés szerint jegyzőkönyvezett – visszaadásától, illetve a hiányosságok kijavítására előírt határidő lejártától számított 45 napon belül a bíróságtól kérheti a bérelő felelősségének megállapítását.

(6) Bérelő a bérbeadó részére történő jegyzőkönyvi átadás-átvétel napjáig a lakással kapcsolatos bérleti, közüzemi és egyéb, a lakásbérleti szerződésben megállapított díjat köteles megfizetni.

10. A bérbeadó jogai és kötelezettségei

10. §

(1) Bérbeadó köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak és ablakainak, valamint berendezéseinek pótlásáról, cseréjéről.

(2) Bérbeadó gondoskodik az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, valamint a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

(3) Bérbeadó a lakások rendeltetésszerű és gondos használatát, továbbá a bérelői kötelezettségek teljesítését a bérelő nyugalmanak zavarása nélkül, a lakásban munkanapokon, előzetes értesítés alapján 8-18 óra közötti időben évente legalább egy alkalommal ellenőrzi, melyről jegyzőkönyvet – fotódokumentációval együtt – kell felvenni.

(4) Nem rendeltetésszerű használatra vonatkozó bejelentés esetén előzetes értesítés nélkül is végezhető ellenőrzés.

(5) Amennyiben bérbeadó a bérelőnek felróható okból kifolyólag 3 egymást követő alkalommal nem tudja elvégezni az ellenőrzést, az szerződésszegésnek minősül.

(6) Az ellenőrzés során feltárt hiányosságok megszüntetésére a bérbeadó a bérelőt 15 napon belül írásban, határidő kitűzésével köteles felhívni és a végrehajtást ellenőrizni. Amennyiben bérelő a kitűzött határidőre nem teljesítette a feltárt hiányosságok megszüntetését, úgy bérelőnek 15 napja van azok megszüntetésére, ellenkező esetben a lakásbérleti szerződés azonnali hatállyal megszűnik.

11. Befogadás és az elhelyezési kötelezettség vállalásának szabályai

11. §

(1) Önkormányzati lakásba a bérelő – a házastársa vagy élettársa, gyermeke, a befogadott gyermekének a gyermeke valamint szülője kivételével - csak a polgármester írásbeli hozzájárulásával fogadhat be más személyt.

(2) Bérlettárs a lakásba más személyt az (1) bekezdésben felsorolt személyek kivételével csak a polgármester és a másik bérlettárs írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(3) Nem adható hozzájárulás, ha a befogadni kívánt személy rendelkezik beköltözhető lakástulajdonnal vagy bérlakással.

(4) A bérbeadónak az írásbeli hozzájárulásban ki kell kötnie, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnését követően az (1) és (2) bekezdés szerinti lakásban visszamaradó személyek a lakásból kötelesek kiköltözni a szerződés megszűnését követő 30 napon belül.

12. Bérlettársi, társbérleti jogviszony

12. §

(1) Önkormányzati lakásra bérlettársi szerződés az érintettek közös írásbeli kérelmére azon személlyel köthető, akit a bérlet a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba és a bérlettel 2 éve ténylegesen, életvitelszerűen a lakásban együtt lakik.

(2) A megüresedett társbérleti lakrész a másik társbérlet részére csak akkor adható bérbe, ha azt írásban kérelmezte és vállalja a megnövekedett lakás-alapterület után számított lakbér megfizetését.

13. Lakásbérleti szerződés

13. §

(1) A lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell

- a) a lakás pontos címét, hrsz-át, komfortfokozatát és alapterületét,
- b) a lakásbérlet hatályának megjelölését, a lakásbérlet kezdetét, határozott idejű lakásbérlet esetén annak végét,
- c) a lakásbérletért fizetendő lakbér, közüzemi és az egyéb díjak összegét, fizetési módját, valamint a külön szolgáltatás fizetési módját,
- d) a fizetési kötelezettségek határidejét,
- e) a bérlettel egyidejűleg a lakásba költözők nevét, születési nevét és hozzátartozói jogcímét, születési helyét és dátumát, anyja nevét és adóazonosító jelét,
- f) a lakásbérleti szerződés megszűnésének eseteit,
- g) bérlet és bérbeadó jogait és kötelezettségeit,
- h) a 2. § (5), (6) bekezdésében foglaltak szerinti jogokat és kötelezettségeket,
- i) a 4. § (4), (6), (7) és (8) bekezdésében foglaltakat,
- j) a 6. § (7) bekezdésében foglaltakat,
- k) a 15. § (6) bekezdésében foglaltakat,
- l) a 16. § (6) bekezdésében foglaltakat,
- m) a bérlet és a vele együtt költöző személyek adatkezelési hozzájárulását.

(2) A polgármester az (1) bekezdésen túl további jogokat és kötelezettségeket is előírhat a lakásbérleti szerződésbe.

14. Lakásbérleti szerződés megszűnése és a pénzügyi térítés

14. §

(1) Amennyiben a lakásbérleti szerződést a felek közös megegyezéssel megszüntetik és a bérlő csere lakásra tart igényt, úgy a kérelem tekintetében – vizsgálva a cserelakás biztosíthatóságát és e rendelet szerinti jogosultság fennállását – a polgármester dönt.

(2) A bérbeadó a bérlőnek pénzbeli térítést nem fizet.

(3) A szociális helyzet alapján bérbeadott, határozatlan időre szóló szerződés bérbeadó általi rendes felmondása esetén a polgármester a bérlővel megállapodhat, hogy a lakás felajánlása helyett részére pénzbeli térítést fizet. A pénzbeli térítés összege a felmondás hónapjában esedékes bérleti díj összegével számított 12 havi bérleti díj összege.

(4) A lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy – a bérleti jog folytatására jogosult kivételével – másik lakásban történő elhelyezésre a polgármesterrel kötött megállapodásnak megfelelően tarthat igényt.

(5) Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha

- a) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- b) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben az együttélés szabályaival ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,
- c) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, vagy területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják,
- d) a 10. § (5) és (6) bekezdése szerinti esetben,
- e) ha a 11. §-ban meghatározottakon felül más személyt befogad,

(6) Az (5) bekezdésben foglaltakon túl

- a) a polgármester jogosult további feltételeket is előírni a lakásbérleti szerződésben, amelyek nem teljesítése azonnali hatályú szerződés felmondást vonhatnak maguk után,
- b) a polgármester jogosult dönteni a 15. § (6) bekezdésében foglalt feltétel fennállása esetén az azonnali hatállyal történő megszüntetésről, figyelembe véve, hogy a bérbeadás szociális alapon, közérdekű költségelvű vagy piaci alapú.

15. Lakbérfizetési kötelezettség, a külön szolgáltatások és az egyéb díjak

15. §

(1) A lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a lakás használatáért a bérlő lakbért köteles fizetni egyösszegben előre, minden hónap 15. napjáig.

(2) A lakbérfizetési kötelezettség a bérlőt lakásbérleti jogviszonya kezdetétől a lakásnak a bérbeadó részére történő visszaadásig terheli.

(3) Újszász Városi Önkormányzat tulajdonában álló lakások havi lakbérének mértékét

- a) szociális helyzet alapján vagy
- b) költségelven vagy
- c) piaci alapon

történő bérbeadás figyelembevételével kell meghatározni.

(4) A lakbér mértékét a rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(5) A szociális alapon bérbeadható lakásokra vonatkozó bérletidíj tételeket a rendelet 2. mellékletében szereplő lakásokra, a költségelvű bérlakásra vonatkozó bérletidíj tételeket a rendelet

1. mellékletében szereplő lakások, a piaci alapú bérletidőj tételeket a rendelet 3. mellékletében szereplő lakások esetében kell alkalmazni.

(6) Lakbér, közüzemi és az egyéb díj hátralék ügyében a polgármester dönt. 90 napot meghaladó hátralék esetén a bérleti szerződés felmondható.

16. §

(1) A külön szolgáltatás díját – kivéve a vízellátás és csatornahasználat díja - a bérlő közvetlenül a szolgáltatónak köteles megfizetni a szolgáltatóval kötött szolgáltatási szerződésben foglaltaknak megfelelően.

(2) A közüzemi óraállásokat (víz, villany, gáz) bérlő minden hónap 5. napjáig köteles az Újszászi Polgármesteri Hivatal adó-és pénzügyi osztálya részére megadni. A közüzemi díjakról kiállított számlát a bérlő a tárgyhónapot követő hónap utolsó napjáig köteles megfizetni bérbeadó részére.

(3) Vízellátás, illetve csatornahasználat esetén, ha nincs a lakásban külön mellékvízmérő, az 5. mellékletben meghatározott átalánymennyiséggel kiszámított átalánydíjat köteles a bérlő a lakbérrel együtt megfizetni bérbeadó részére.

(4) Az egyéb díjak közül az internet, telefon, hulladékszállítás díját a bérlő közvetlenül a szolgáltatónak köteles megfizetni a szolgáltatóval kötött szolgáltatási szerződésben foglaltaknak megfelelően.

(5) A (4) bekezdésben foglaltakon túl a polgármester jogosult egyéb díjat is meghatározni. Az egyéb díjakról kiállított számlát a bérlő a tárgyhónapot követő hónap utolsó napjáig köteles megfizetni bérbeadó részére.

(6) A magánszemélyek kommunális adója, és az ingatlant terhelő egyéb adók megfizetése a bérlő kötelezettsége, amennyiben az adót megállapító jogszabály alanyi és tárgyi hatálya az ingatlanra és a bérlőre kiterjed.

17. §

(1) Ha a bérlő a bérbeadóval kötött külön megállapodásban a bérbeadót terhelő kötelezettségeket a lakbér elengedése vagy mérséklése ellenében egészben vagy részben magára vállalja, a lakbérfizetési kötelezettsége a megállapodásnak megfelelően alakul.

(2) Szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén a 9. § (1) bekezdése szerinti, bérlőt terhelő munkák elvégzése figyelembevételével kell a lakbér összegét megállapítani. A lakbér összegéről a polgármester dönt.

(3) Ha bérlő a lakást saját költségén költség-visszatérítés nélkül úgy alakította át vagy korszerűsítette, hogy a lakás alapterülete vagy komfortfokozata megváltozott, úgy e változás miatt a jogviszony időtartama alatt a lakbér nem módosítható.

16. A megállapodás

18. §

(1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak

- a) a bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei vonatkozásában, továbbá az azokkal felmerülő költségek megtérítéséről és annak feltételeiről,
 - aa) ha a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel,
 - ab) ha a szerződés megszűnésekor a lakás visszaadásakor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá,
- b) az épülettel, vagy a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő egyéb, 10. § (2) bekezdésében nem említett kötelezettségek teljesítéséről,
- c) a lakás, bérlő által végzett átalakítása, korszerűsítése esetén a munkák elvégzésének költségeiről, azok megtérítéséről,
- d) ha az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetők el, a lakásbérleti jogviszony munkák elvégzésének időtartamára történő szüneteléséről és annak időtartamáról,
- e) a 14. § (4) bekezdése szerinti esetben,
- f) a 17. § (1) bekezdésében foglaltak esetén.

(2) A megállapodás tartalmának meghatározására és annak megkötésére a polgármester jogosult.

17. Lakáshasználati díj és lakbértámogatás

19. §

A jogcím nélküli lakáshasználó – a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított két hónap elteltét követő naptól a lakásból való kiköltözéséig – a lakbér összegét alapul véve 50%-kal megemelt összegű használati díjat köteles fizetni. A jogcím nélküli lakáshasználó más elhelyezésre nem tarthat igényt, az elhelyezéséről saját maga köteles gondoskodni.

20. §

(1) Lakbértámogatásban részesülhet az a személy, aki a város területén lévő szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett önkormányzati tulajdonú bérlakás bérlője és háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap

- a) 150 %-át családosok esetében
- b) 200%-át egyedül élők esetében.

(2) Az önkormányzati lakbértámogatás mértéke a fizetendő lakbér havi összegének 10%-a.

(3) A lakbértámogatás iránti kérelmet az Újszászi Polgármesteri Hivatal titkárságára kell benyújtani.

(4) A lakbértámogatással kapcsolatos hatáskört a polgármester gyakorolja.

(5) A lakbértámogatást a bérleti jogviszony ideje alatt legfeljebb egy évre lehet megállapítani, lejártát követően új kérelmet lehet benyújtani.

(6) Ha a lakbértámogatásra való jogosultság az (5) bekezdés szerinti időtartam lejártá előtt megszűnik, úgy a polgármester jogosult a lakbértámogatást jelen rendelet szerinti magasabb lakbértámogatásnak megfelelően módosítani.

III. Fejezet

Helyiségek bérbeadásának szabályai

21. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiség) esetében a helyiségbér mértékét a Képviselő-testület határozatban állapítja meg. Egy évet meghaladó tartós bérlet esetén a bérleti díjat a Képviselő-testület egyedileg határozatban állapítja meg.

(2) A helyiség bérbeadása kérelemre történik, melyet az Újszászi Polgármesteri Hivatal titkárságára kell benyújtani. A kérelem elbírálására a polgármester jogosult.

22. §

Helyiség bérleti joga a kérelmező által benyújtott bérbevételi kérelem alapján is megszerezhető, melynek feltétele, hogy bérbeadó a helyiségben folytatni kívánt tevékenységet elfogadja és a bérlővel megállapodjon

- a) a helyiségbérlet időtartamában,
- b) a bérleti díj mértékében,
- c) a helyiség bérlőt terhelő felújításának, a használat alatti karbantartásának és a szerződés megszűnésekor történő visszaadásának feltételeiről.

23. §

(1) Helyiséget bérbeadni határozott időre, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig lehet.

(2) A határozott idő legfeljebb 5 év, mely kérelemre és a feltételeknek való megfelelés esetén meghosszabbítható. A meghosszabbításról a polgármester dönt.

(3) Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnik, úgy a volt bérlő a szerződés megszűnését követő 60 napon belül köteles a helyiséget kiüríteni és a bérbeadó vagy a megbízottja részére visszaadni.

(4) A polgármester jogosult a helyiség bérleti jogának átruházásáról, cseréjéről, valamint albérletbe adásáról szóló hozzájárulás feltételeit meghatározni és az erre vonatkozó írásbeli megállapodást megkötöni.

24. §

(1) A helyiséget csak a bérleti szerződésben feltüntetett bérlő veheti igénybe. A bérlő szerződéstől eltérő helyiséghasználata csak a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásán alapulhat.

(2) A helyiség engedély nélküli más célra való használata, vagy más személy, vagy társaság részére történő átengedése esetén a bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.

25. §

(1) A bérlő a bérbeadó hozzájárulásával – a szakhatóságok engedélyében megszabott feltételekkel – saját költségén köteles a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon átalakítani és felújítani, mely költség nem igényelhető vissza és a bérleti díjba nem számítható be.

(2) A bérlő – eltérő megállapodás hiányában – köteles gondoskodni

- a) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, cseréjéről,

- b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védő, elötető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, felújításáról
- c) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ és tart üzemben, és
- d) a bérlő tevékenységével összefüggően az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról és a hulladék elszállíttatásáról.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakon túli bérlői kötelezettségekre a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó.

(4) A megállapodás tartalmának meghatározására és annak megkötésére a polgármester jogosult.

(5) Bérbeadó a helyiség felújítására – a helyiség állapotától függően – a bérlő részére 1-3 havi bérleti díj mentességet biztosíthat.

26. §

(1) A helyiséget akkor lehet bérlőtársak részére bérbe adni, ha ebben a bérlő, a leendő bérlőtárs és a tulajdonos megállapodtak, és az általuk folytatni kívánt tevékenységek egy helyiségben történő gyakorlása jogszabályba nem ütközik.

(2) Bérlőtársi szerződés csak olyan helyiségre köthető, mely méreténél fogva a bérlőtársak által folytatni kívánt tevékenységre alkalmas.

(3) A bérlőtársaknak vállalniuk kell a tulajdonosi hozzájárulásban előírt feltételeket.

MÁSODIK RÉSZ ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK ÉS HELYISÉGEK ELIDEGENÍTÉSE

IV. Fejezet *Önkormányzati lakások elidegenítésének szabályai*

18. Elővásárlási joggal érintett lakások eladása

27. §

(1) Az elővásárlásra jogosult a lakás megvételére vonatkozó nyilatkozatát a polgármesternek nyújtja be. A nyilatkozatnak tartalmaznia kell a jogosult személyére, valamint a megvásárolni kívánt lakásra vonatkozó adatokat.

(2) Az elővásárlási jog jogosultjának kezdeményezése esetén a lakás értékesítéséről a Képviselő-testület dönt.

(3) Annak a bérlőnek a lakását, aki nyugdíjas vagy a külön jogszabályokban meghatározott nyugdíjszerű ellátásban részesül és az elővásárlási jogával nem él, a lakásbérleti szerződésének fennállásáig harmadik személy részére csak a bérlő írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni.

28. §

(1) A lakás vételárát az elidegenítésről szóló döntést megelőző 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján kell meghatározni.

(2) Az elővásárlási jogra jogosult részére – kérelmére – 15 évi részletfizetést kell adni, amelyre évi 10% kamatot köteles fizetni havi egyenlő részletekben. A szerződés megkötésekor a megállapított vételár 20%-át egyösszegben köteles megfizetni.

(3) A vételár 10%-ának megfelelő összegű árendedményt kell nyújtani, ha vállalja a vételár egy összegben való kiegyenlítését.

(4) A vásárlástól számított 10 évi kamatmentes törlesztési lehetőséget kap, ha vállalja, hogy ez időn belül kifizeti a vételárból fennmaradó összeget.

(5) Részletre történő vásárlás esetén a vételárhátralék egyösszegű készpénzben történő megfizetésekor a fennálló vételárhátralékokra vonatkozóan 10%-os törlesztési kedvezmény illeti meg.

(6) Az elővételi jog jogosultjának az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül írásban kell nyilatkoznia, hogy élni kíván-e elővásárlási jogával.

29. §

(1) Részletre történő vásárlás esetén a részleteket havonta, minden hónap 1. napjával válnak esedékessé és a tárgyhónap végéig késedelmi kamatmentesen teljesíthetők. A határidőre be nem fizetett törlesztő részlet után a Ptk. szerinti mindenkori késedelmi kamatot kell felszámítani.

(2) A részletre megvásárolt lakásra elidegenítési és terhelési tilalmat kell az ingatlannyilvántartásba bejegyeztetni.

(3) Az adásvételi szerződés aláírására a polgármester jogosult, melyet ügyvédi ellenjegyzéssel kell ellátni.

19. Elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának szabályai

30. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások (a továbbiakban: lakás) értékesítéséről a Képviselő-testület dönt.

(2) A lakás piaci értékét (vételárát) az elidegenítésről szóló döntést megelőző 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján kell meghatározni.

(3) Az elidegenítésre az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet előírásait is alkalmazni kell.

(4) Az adásvételi szerződés aláírására a polgármester jogosult, melyet ügyvédi ellenjegyzéssel kell ellátni.

(5) A vételár megfizetésének szabályairól a polgármester dönt.

20. A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályai

31. §

A lakások elidegenítéséből származó bevételeket az önkormányzat

a) használt lakás megvásárlására,

- b) a meglévő lakások teljes vagy részleges felújítására, korszerűsítésére,
- c) lakóövezetbe sorolt építési telkek kialakítására használhatja fel.

21. A szociális intézményből elbocsátott személy részére a másik lakás bérbeadásának szabályai

32. §

A szociális intézményből elbocsátott személy részére a másik lakás bérbeadásának szabályairól a polgármester dönt.

V. Fejezet

Önkormányzati helyiségek elidegenítésének szabályai

22. Elővásárlási joggal érintett helyiségek eladásának szabályai

33. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő elővásárlási joggal érintett nem lakáscélú helyiségek elidegenítésére vonatkozóan a 27. § (1) és (2) bekezdés, 28. § és 29. § rendelkezései az irányadók.

(2) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került elővásárlási joggal érintett helyiségek elidegenítésére vonatkozóan a 27. § (1) és (2) bekezdés, 28. § és 29. § rendelkezései az irányadók.

23. Elővásárlási joggal nem érintett helyiségek eladásának szabályai

34. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek értékesítéséről a Képviselő-testület dönt

(2) A helyiség piaci értékét (vételárát) az elidegenítésről szóló döntést megelőző 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján kell meghatározni.

(3) Az elidegenítésre az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet előírásait is alkalmazni kell.

(4) A vételárát a vevő összegben köteles megfizetni.

(5) Az adásvételi szerződés aláírására a polgármester jogosult, melyet ügyvédi ellenjegyzéssel kell ellátni.

HARMADIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

VI. Fejezet

Értelmező rendelkezések

35. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *külön szolgáltatások*: a lakástörvény értelmű értelmező rendelkezésének megfelelően

2. *havária esemény*: olyan igazoltan bekövetkezett rendkívüli körülmény, esemény, amely előre nem látható, és amelynek következményeit az adott helyzetben általában elvárható gondosság tanúsítása esetén sem, vagy csak aránytalan mértékű beavatkozással lehetett volna elhárítani, és amelynek eredményeként a tulajdonos lakóingatlana megsemmisült, vagy a hatóság lakhatatlanná nyilvánította azt.

VII. Fejezet
Átmeneti rendelkezések

36. §

Határozott idejű szerződések esetén a rendelet rendelkezéseit csak a határozott idő lejártát követően, az új szerződések megkötése esetén kell alkalmazni. Határozatlan idejű szerződések esetében a rendelet bérleti díjra vonatkozó rendelkezéseit a rendelet hatálybalépését követően alkalmazni kell.

37. §

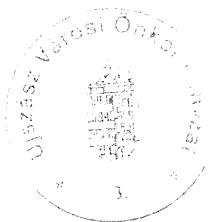
Hatályát veszti a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 2/2015.(II.11.) önkormányzati rendelet.

38. §

Ez a rendelet 2023. augusztus 3-án lép hatályba.



Dobozi Róbert
polgármester



Czinkos Judit
jegyző

1. melléklet a 13/2023. (VIII. 2.) önkormányzati rendelethez

Kimutatás Újszász Városi Önkormányzat tulajdonában lévő, közérdekű célból történő költségelven
bérbeadható lakásokról

1. 5052 Újszász, Akácfa út 90. 67 m², komfortos
2. 5052 Újszász, Dózsa György út 23. 67 m², összkomfortos
3. 5052 Újszász, Iskola út 8. 60 m², komfortos
4. 5052 Újszász, Iskola út 8, 60 m², komfortos
5. 5052 Újszász, Egység út 21. 76 m², komfortos

Kimutatás Újszász Városi Önkormányzat tulajdonában álló szociális helyzet alapján bérbeadható lakásokról

1. 5052 Újszász, Szigetvári út 4. 48 m², komfortos
2. 5052 Újszász, Csillag út 55. 40 m², komfort nélküli
3. 5052 Újszász, József Attila út 23. 62 m², komfort nélküli
4. 5052 Újszász, Kiss Ernő út 3. 46 m², komfortos
5. 5052 Újszász, Munkás út 25. 49 m², komfortos

3. melléklet a 13/2023. (VIII. 2.) önkormányzati rendelethez

Kimutatás Újszász Városi Önkormányzat tulajdonában álló piaci alapon bérbeadható lakásokról

1. 5052 Újszász, Kossuth Lajos út 37. II/6. 69 m2, komfortos

4. melléklet a 13/2023. (VIII. 2.) önkormányzati rendelethez

A szociális, közérdekű célból költségelven és piaci alapon bérbeadható bérlakások alapterület és komfortfokozat alapján megállapított lakbérek mértéke

1. Szociális helyzet alapján bérbeadható bérlakások esetében:

		A	B	C
	Komfortfokozat	Összkomfortos/ Komfortos $Ft/m^2/hó$	Félkomfortos $Ft/m^2/hó$	Komfort nélküli $Ft/m^2/hó$
1	Lakbér összege	280.-	200.-	150.-

2. Közérdekű célból, költségelven bérbeadható bérlakások esetében:

		A	B	C
	Komfortfokozat	Összkomfortos/ Komfortos $Ft/m^2/hó$	Félkomfortos $Ft/m^2/hó$	Komfort nélküli $Ft/m^2/hó$
1	Lakbér összege	300.-	250.-	200.-

3. Piaci alapon bérbeadható bérlakások esetében:

		A	B	C
	Komfortfokozat	Összkomfortos/ Komfortos $Ft/m^2/hó$	Félkomfortos $Ft/m^2/hó$	Komfort nélküli $Ft/m^2/hó$
1	Lakbér összege	500.-	400.-	300.-

5. melléklet a 13/2023. (VIII. 2.) önkormányzati rendelethez

A mellékvízmérővel nem rendelkező önkormányzati bérlakások vízfogyasztásánál figyelembe vehető átalánymennyiségekről

1. Normák

Sorszám	önkormányzati bérlakás vízdíj áthárítására vonatkozó éves normák	m ³ /fő/év	m ³ /m ² /év	m ³ /gk/év
1.	udvari csappal (40 l/fő/nap)	14,60	---	---
2.	lakáson belüli vízcsappal (65 l/fő/nap)	23,72	---	---
3.	mint a 2. sorszám, de lakáson kívüli közös vízöblítéses WC-vel (80 l/fő/nap)	29,20	---	---
4.	lakáson belüli vízcsappal és vízöblítéses WC-vel (95 l/fő/nap)	34,67	---	---
5.	lakáson belüli vízcsapokkal, vízöblítéses WC-vel, hagyományos fűtésű (fürdőhengeres) fürdőszobával (120 l/fő/nap)	43,80	---	---
6.	mint az 5. sorszám, de hagyományos fűtésű helyett egyedi éjszakai áramfelvételes vízmelegítővel (150 l/fő/nap)	54,75	---	---
7.	mint a 6. sorszám, de központi melegvízellátással, illetve nem korlátozott fűtésű egyedi vízmelegítővel (180 l/fő/nap)	65,70	---	---
8.	házikert locsolás – az ingatlan beépítetlen területe, de legfeljebb az ingatlanterület 50%-ának alapulvételével (1 l/m ² /nap)	0,36	---	---
9.	gépkocsimosás (tömlővel) 400 l/gk/hó	---	---	4,80

Részletes indokolás

Az 1–36. §-hoz és a 38. §-hoz

A TOP-4.3.1-16-JNI-2020-00008 azonosító számú „Leromlott városi területek fejlesztése Újszász városban” elnevezésű projektünk keretében megvásárolt és felújított két szociális bérlakás (Kiss E. út 3. és Munkás út 25.) bérbeadása zajlik jelenleg a pályázati Felhívásnak és az ezzel a projekttel szorosan összefüggő TOP-5.2.1-15-JNI-2020-00006 azonosító számú „Szegregált lakókönyezetben élők életminőségének előmozdítása Újszász városban” projektben előírtaknak megfelelően.

A pályázati Felhívásoknak történő megfelelés érdekében szükségessé vált a 2/2015.(II.11.) önkormányzati rendeletünk módosítása, amely előkészítőmunka közben érkezett meg a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztályának törvényességi felhívása is.

Dobozi Róbert polgármester: Szeretném megköszönni a támogatást, hiszen így meg tudunk felelni egy nagy szegregátumos pályázatnak, ami egy nagyon sok elemből álló, nagyon összetett pályázat. Másrészt így ki tudom értesíteni a pályázókat és tudok nyertest hirdetni közülük. Mindegyiknek el fogom mondani, hogy a testület támogatta őket egyhangúlag!

2./ Napirendi pont megtárgyalása:

(A Sárosoroszi településsel létesítendő testvértelepülési kapcsolatról)

Dobozi Róbert polgármester: Kérdezem a Bizottság elnökhelyettesét, hogy tárgyalták-e?

Battyányi Józsefné: A Pénzügyi és Szociális Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztést.

Dobozi Róbert polgármester: Kéri a képviselő-testület tagjait, hogy tegyék meg hozzászólásaikat. Mivel hozzászólás nem hangzott el, kéri a testület tagjait, hogy szavazzanak!

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

83/2023. (VIII. 01.) számú képviselő-testületi h a t á r o z a t

Sárosoroszi községgel létesítendő testvértelepülési kapcsolatról

1. Újszász Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk k) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló CLXXXIX. törvény 42. § 6. pontjában rögzített felhatalmazás és hatásköri rendelkezések alapján úgy dönt, hogy testvértelepülési kapcsolatot kíván kialakítani Újszász Város (Magyarország) és Sárosoroszi Község (Ukrajna, Kárpátalja) között.
2. A Képviselő-testület jóváhagyja Újszász Város Önkormányzata és Beregszászi Kistérség Önkormányzata Sárosoroszi Község között kötendő Megállapodás tervezetét.
3. A Képviselő-testület felkéri Dobozi Róbert polgármestert, hogy a határozatot és a megállapodás tervezetét elfogadás céljából küldje meg a Beregszászi Kistérség Önkormányzat Polgármesterének Babják Zoltánnak, illetve Sárosoroszi község Elöljárójának Hiába Okszánának.

Határidő: azonnal

Felelős: Dobozi Róbert polgármester

A határozatról értesül:

1. Beregszászi Kistérség Önkormányzat Polgármestere Babják Zoltán
2. Sárosoroszi község Elöljárója Hiába Okszána
3. Dobozi Róbert polgármester
4. Czinkos Judit jegyző

Megállapodás-tervezet:

„TESTVÉRTELEPÜLÉSI MEGÁLLAPODÁS

Újszász Város Önkormányzat Képviselő-testülete (képviseli: Dobozi Róbert polgármester) a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk k) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló CLXXXIX. törvény 42. § 6. pontjában rögzített felhatalmazás és hatásköri rendelkezések alapján,

*Beregszászi Kistérség Önkormányzata Sárosoroszi Község (Képviseli: Babják Zoltán polgármester) (ide vonatkozó jogszabály) alapján,
a települések közötti egymáshoz való kötődését elismerve és támogatva testvértelepülési megállapodást kötnek.*

Az együttműködés célja a testvértelepülési kapcsolat létrehozása, a települések közötti baráti együttműködés elmélyítése, annak szilárd tudatában, hogy e kapcsolatok rendszeressé és gyümölcsözővé tétele a települések polgárai jólétének, műveltségének emelése érdekében igen nagy jelentőséggel bír, s e szándék egybeesik a polgári közösség szándékával.

A testvér-települési kapcsolatcélja, hogy a határ két oldalán élő közösségek között szoros baráti kapcsolat jöjjön létre, mely elősegíti:

- a) a két települést érintő aktuális információk cseréjét, és továbbadását a lakosság felé;*
- b) a településeken működő szervezetek és szerveződések közötti kapcsolatok kiépítését;*
- c) a közös gyermek–ifjúsági– és sportrendezvények szervezését;*
- d) a kulturális rendezvények szervezését, rendszeres részvételt a testvértelepülések programjain;*
- e) a településeken működő vallási felekezetek közötti kapcsolatfelvétel és kommunikáció lehetőségét;*
- f) a két fél gazdasági, kulturális, oktatási, turisztikai és egyéb területen tapasztalatainak cseréjét, együttműködését a közös fejlődés előmozdítása keretében;*
- g) a különböző lakossági kezdeményezések támogatását;*
- h) a segítségnyújtást minden egyéb, a két település közötti együttműködés elmélyítését segítő kezdeményezések megvalósításában, a közös pályázati lehetőségek kihasználását.*

Az aláíró felek tisztában vannak azzal, hogy jelen megállapodásban foglaltak megvalósulásához a rendszeres kommunikáció, időszakonkénti találkozások, vélemény – és eszmecserék szükségesek. Jelen megállapodás aláírásával törekedni kívánnak e feltételek megvalósulásának elősegítésére is.

A megállapodást aláíró felek törekednek arra, hogy a két település lakossága egymás életét, szokásait még jobban megismerje, és ez által több generációra szóló kapcsolatok jöjhessen létre.

A megállapodás 4 példányban készült, amelyből kettő magyar, kettő pedig ukrán nyelven tartalmazza jelen megállapodás hatályos szövegét. A magyar és az ukrán nyelvű változat egyaránt hiteles.

A megállapodást Újszász Város Önkormányzat Képviselő-testület a/2023. (...) határozatával hagyta jóvá.

A megállapodást Beregszászi Kistérség Önkormányzata Sárosoroszi Község a/2023. (...) határozattal hagyta jóvá.

Jelen megállapodás az aláírása napján lép hatályba. A megállapodást csak az együttműködő önkormányzatok képviselőtestületeinek egyetértésével lehet írásban módosítani, illetve megszüntetni.

Dátum:

.....
Babják Zoltán polgármester

.....
Dobozi Róbert polgármester

Dobozi Róbert polgármester: Sárosoroszi községgel a testvértelepülési támogatást a magunk részéről én aláírom. A hivatalos folyamat az, Sárosoroszi település közigazgatásilag az Ukrán normák szerint Beregszászhoz tartozik, úgy, hogy az ottani testület fog majd a másik irányból döntést hozni erről. Köszönöm szépen a támogatást!

3./ Napirendi pont megtárgyalása:

(Az Újszász, 1317/1. hrsz-ú területen található vasbeton víztorony és az Újszász, 1415. hrsz-ú területen található vízműtelep vagyonelemek üzemeltetési adatbázisból való törléséről)

Dobozi Róbert polgármester: Kérdezem a Bizottság elnökhelyettesét, hogy tárgyalták-e?

Battányi Józsefné: A Pénzügyi és Szociális Bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztést.

Dobozi Róbert polgármester: Kéri a képviselő-testület tagjait, hogy tegyék meg hozzászólásaikat.

Répási Csabáné Tóth Rozália Ildikó: Nagyon előrelátó gondolkodásra vall az, hogy ezt behoztad ide polgármester úr! A városvezetés részéről ez megint azt mutatja nekem képviselőként, hogy óvjátok és véditek a közösség vagyonát. Nagy köszönet érte, hogy így gondolkozol polgármester úr!

Dobozi Róbert polgármester: Mivel több hozzászólás nem hangzott el, kéri a testület tagjait, hogy szavazzanak!

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

84/2023. (VIII. 01.) számú képviselő-testületi h a t á r o z a t
az Újszász, 1317/1. hrsz-ú területen található vasbeton víztorony és az Újszász, 1415. hrsz-ú területen található vízműtelep vagyonelemek üzemeltetési adatbázisból való törléséről

Újszász Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Víz és Csatornaművek Koncessziós Zrt. Szolnok által adott üzemeltetői nyilatkozat alapján úgy dönt, hogy

1. az Újszász Város Önkormányzata tulajdonában álló, 0000437. eszközazonosító számú, Újszász, 1317/1. hrsz-ú (természetben Újszász, Szekszárdi út) területen található, 00000392. eszközazonosító számú vasbeton **víztornyot** és
2. az Újszász Város Önkormányzata tulajdonában álló, 00000438. eszközazonosító számú 1415. hrsz-ú (természetben Újszász, Jász út 36.) területen található **vízműtelepet** (00000390. eszközazonosító számú mélyfúrású kút, 000000391. eszközazonosító számú gépház-tároló medence, 00000388. eszközazonosító számú út, 00000389. eszközazonosító számú járda, 00000403. eszközazonosító számú kerítés, 00000062. eszközazonosító számú elektromos vezeték, 00000436. eszközazonosító számú térvilágítás) **kiveteti a VCSM Zrt. Szolnok által vezetett víziközmű/víziközmű-működtető vagyonelemek adatbázisából, tekintettel arra hogy a két vagyontárgy nem része a Szolnoki Felszíni vízmű és Kistérségi Vízellátó üzemelő rendszernek.**

Határidő: azonnal

Felelős: Dobozi Róbert polgármester

A határozatról értesül:

5. Víz és Csatornaművek Koncessziós Zrt. Szolnok
6. Dobozi Róbert polgármester
7. Czinkos Judit jegyző

Dobozi Róbert polgármester: Lezárásként szeretnék benneteket tájékoztatni az alábbiakról. A szegregált lakórészek pályázatból nagyon sok minden megtudott valósulni. De, ha választani kellene, hogy mire vagyok a legbüszkébb, akkor a legkevésbé látványos dologra vagyok a legbüszkébb. 5 évvel ezelőtt elhatároztam, hogy Újszásznak azt a romos részét, amire egyikünk sem büszke rendbe fogom tenni. Ez idő alatt rengeteg mindent csináltunk, rengeteg szemetet elhordtunk onnan. Az alábbi képeken a szegregátumos pályázon belül elkezdtek az illegális hulladéklerakók felszámolását. Amikor elkezdtek ezt a területet, - régi apenta ház, Védgát sor 51. – rendbe rakni, kiderült, hogy az egész terület 50-60 cm mélyen csak szeméttel van megterítve. 1000-1200 négyzetméter területről van szó, abba a városrészbe két évtizede hordják a szemetet illegálisan. A pályázon belül megvalósult a kamera rendszer is, látunk minden egyes kocsit, aki oda bemegy. Most tartunk körülbelül 600 köbméter szemétnél, ami el lett szállítva. Erre vagyok a legbüszkébb! Ha sikerülne két-három ilyen pályázatból a Védgát soron végig mennünk, Újszász legszebb részét kapnánk meg! Most már csak a megóvása, megvédése van hátra! Mivel több napirendi pont és bejelentés nincs, így megköszöni a megjelenést és az ülést bezárja.


/: Dobozi Róbert :/
polgármester




/: Czinkos Judit :/
jegyző