

# J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Balmazújváros Város Polgármesteri Hivatal dísztermében Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2009. november 25-i munkaterv szerinti nyílt üléséről.

**Jelen vannak:** Dr. Tiba István polgármester

Blaskó Sándor, Bodó László, Csonka-Kis Pál, Hegedűs János, Iszák László, Kati István, Kálmán László, Kegyes Lászlóné, Koroknai Imre, Molnár Imre, Postáné Kecskés Ilona, Szarvas Endre, Tar István, Ifj. Tar István, Varga Jánosné képviselők.

**Polgármesteri Hivatal részéről:** dr. Veres Margit jegyző, dr. Bencsik Judit, Dr. Kerekes Ferenc, Leiter Katalin, Emődi Sándor osztályvezetők

*Továbbá:*

*Szanyi Katalin független könyvvizsgáló*

*Veres Péter Gimnázium, Szakközépiskola és Szakképző részéről: Végh Attila igazgató*

*Balmazújvárosi Kistérség Humán Szolgáltató Központ részéről: Figéné Nádasdi Ágnes igazgató*

*Lengyel Menyhért Városi Könyvtár részéről: Molnárné Nemes Margit vezető*

*Bocskai István és Kalmár Zoltán Egyesített Általános Iskola részéről: Nagy Istvánné igazgató*

*Veres Péter Művelődési Központ és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény részéről: Tóth János igazgató*

**Dr. Tiba István polgármester:** Tisztelettel köszöntök mindenkit Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2009. november 25-i munkaterv szerinti ülésén. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület határozatképes. Elsőként a meghívóban szereplő napirendről fogunk szavazni. Van-e kiegészítés?

**Kati István:** Az Ügyrendi és Jogi Bizottság a mai ülésre öt előterjesztést engedett be sürgősséggel: 1. Előterjesztés a "Balmazújváros 01" kötvény lekötése tárgyában; 2. Előterjesztés az ÉAOP-2009-4.1.3/D kódszámú Közösségi terek fejlesztése című pályázat tárgyában; 3. Előterjesztés a Veres Péter Gimnázium, Szakközépiskola és Szakképző többletbevétel felhasználása tárgyában; 4. Előterjesztés a Balmazújváros, Dózsa Gy. u. 10-12. szám alatti társasház egyedi vízfőmérő felszerelése tárgyában; 5. Előterjesztés szakember elhelyezés keretében bérbe adott lakás határozatlan idejű bérbeadása tárgyában. Ez utóbbi előterjesztést zárt ülés keretében javasoljuk tárgyalni.

**Dr. Tiba István polgármester:** Ki az, aki elfogadja a kiegészített napirendet?

*Balmazújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 16 igen szavazattal elfogadta a kiegészített napirendi pontokat.*

**1. napirend:** Polgármesteri jelentés

Előadó: Dr. Tiba István polgármester

**Dr. Tiba István polgármester:** Kérdése van-e valakinek? Vélemény, hozzászólás? Ki az, aki elfogadja a Polgármesteri jelentést?

*Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete 16 igen szavazattal meghozta az alábbi határozatot:*

**378/2009. (XI. 25.) számú határozat**

**A lejárt határidejű önkormányzati határozatok végrehajtásáról szóló polgármesteri jelentés elfogadásáról**

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lejárt határidejű önkormányzati határozatok végrehajtásáról szóló polgármesteri jelentést elfogadja.

- 2. napirend:** Tájékoztató a Polgármesteri Hivatal munkájáról, a megjelent fontosabb jogszabályokról  
Előadó: Dr. Veres Margit jegyző

**Dr. Tiba István polgármester:** Bizottsági véleményeket kérek.

**Iszák László:** A Szociális, Ifjúságvédelmi és Lakásügyi Bizottság tárgyalta a tájékoztató szociális csoport munkájáról szóló részét, és egyhangúan elfogadásra javasolja.

**Kati István:** Az Ügyrendi és Jogi Bizottság is tárgyalta a tájékoztatót és egyhangúan elfogadásra javasolja.

**Dr. Tiba István polgármester:** A tájékoztatóval kapcsolatban kérdése van-e valakinek? Vélemény, hozzászólás?

*Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete 16 igen szavazattal meghozta az alábbi határozatot:*

**379/2009. (XI. 25.) számú határozat**

**Tájékoztató a Polgármesteri Hivatal munkájáról, a megjelent fontosabb jogszabályokról**

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Polgármesteri Hivatal munkájáról, a megjelent fontosabb jogszabályokról szóló tájékoztatót elfogadja.

- 3. napirend:** Beszámoló az Önkormányzat költségvetése 2009. évi I-III. negyedéves teljesítéséről  
Előadó: Dr. Tiba István polgármester

**Dr. Tiba István polgármester:** Bizottsági véleményeket kérek.

**Hegedűs János:** A Pénzügyi, Város- és Vállalkozásfejlesztési Bizottság tárgyalta a beszámolót. Az osztályvezető asszony részt vett az ülésen, kiegészítette szóban a beszámolót. A bizottság a határozati javaslatot hat egyhangú igen szavazattal elfogadásra javasolja.

**Iszák László:** A Szociális, Ifjúságvédelmi és Lakásügyi Bizottság szintén egyhangúan elfogadásra javasolja a határozati javaslatot.

**Kati István:** Az Ügyrendi és Jogi Bizottság is egyhangúan elfogadásra javasolja a határozati javaslatot.

**Dr. Tiba István polgármester:** A beszámolóval kapcsolatban kérdése van-e valakinek? Vélemény, hozzászólás? Ki az, aki elfogadja a beszámolót?

*Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13 igen szavazattal, 3 tartózkodás mellett meghozta az alábbi határozatot:*

### **380/2009. (XI. 25.) számú határozat**

#### **Beszámoló Balmazújváros Város Önkormányzat 2009. évi költségvetés I-III. negyedévi teljesítéséről**

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 79. §-a a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 77. §-a alapján a 2009. évi költségvetés I-III. negyedévi teljesítéséről szóló beszámolót elfogadja.

Határidő: folyamatos és 2009. december 31.

Felelős: Dr. Tiba István polgármester

#### **4. napirend:** Előterjesztés az Önkormányzat 2009. évi költségvetési rendeletének módosításáról

Előterjesztő: Dr. Tiba István polgármester

**Dr. Tiba István polgármester:** Bizottsági véleményeket kérek.

**Hegedűs János:** A Pénzügyi, Város- és Vállalkozásfejlesztési Bizottság a rendelet módosítását egyhangúan elfogadásra javasolja.

**Iszák László:** A Szociális, Ifjúságvédelmi és Lakásügyi Bizottság is egyhangúan elfogadásra javasolja a rendelet-tervezetet.

**Kati István:** Az Ügyrendi és Jogi Bizottság szintén egyhangúan támogatja a rendelet-tervezetet.

**Dr. Tiba István polgármester:** Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdése van-e valakinek? Vélemény, hozzászólás? Ki az, aki egyetért a rendelet-tervezettel?

*Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete 16 igen szavazattal elfogadta az Önkormányzat 2009. évi költségvetéséről szóló 4/2009. (II. 12.) B.útv. Ör. sz. rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet és megalkotta az alábbi 35/2009. (XI. 25.) számú rendeletet.*

**BALMAZÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT**  
**35/2009. (XI. 25.) B.újv. Ör. számú**  
**r e n d e l e t e**

***Az önkormányzat 2009. évi költségvetéséről szóló 4/2009. (II. 12.) B.újv. Ör. sz. rendelet***  
***módosításáról***

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdése, az államháztartásról szóló 1992.évi XXXVIII. törvény 65. §-a alapján az önkormányzat 2009. évi költségvetéséről szóló 4/2009. (II. 12.) B.újv. Ör. sz. rendeletet (továbbiakban: R) az alábbiak szerint módosítja:

**1.§**

A R. 3.§-a az alábbiak szerint módosul:

(1) A Képviselő-testület a Polgármesteri Hivatal és az intézmények együttes 2009. évi költségvetésének

|  | <b>szeptember 30.</b> | <b>október 31.</b> |
|--|-----------------------|--------------------|
|  | <i>(eFt-ban)</i>      | <i>(eFt-ban)</i>   |
| <b>kiadási főösszegét</b>                  | <b>4.378.764</b>      | <b>4.434.470</b>   |
| <i>ezen belül:</i>                         |                       |                    |
| a./ a felhalmozási célú kiadást            | 1.512.561             | 1.568.267          |
| <i>ebből:</i>                              |                       |                    |
| - beruházások összegét                     | 385.167               | 503.173            |
| - felújítás összegét                       | 224.480               | 226.480            |
| - felhalmozási célú pénzeszköz átadás      | 557.674               | 493.374            |
| - felhalmozási kölcsönök nyújtása          | 15.260                | 15.260             |
| - támogatás értékű felhalmozási kiadás     | 25.905                | 25.905             |
| - hosszú lejáratú hitel kamata             | 173.555               | 173.555            |
| - tartalékok                               | 130.520               | 130.520            |
| <br>                                       |                       |                    |
| b./ a működési célú kiadásokat             | <b>2.861.679</b>      | <b>2.861.679</b>   |
| <i>ebből:</i>                              |                       |                    |
| - a személyi jellegű kiadásokat            | 928.832               | 928.832            |
| - ebből kisebbségi önkorm.                 | 0                     | 0                  |
| - a munkaadókat terhelő járulékokat        | 274.683               | 274.683            |
| - ebből kisebbségi önkorm.                 | 0                     | 0                  |
| - a dologi jellegű kiadásokat              | 572.670               | 572.810            |
| - ebből kisebbségi önkorm.                 | 1.110                 | 1.110              |
| - a pénzeszköz átadás állam. ht-on kívülre | 846.458               | 846.953            |
| - támogatás értékű kiadás                  | 183.719               | 183.799            |
| - ebből kisebbségi önkorm.                 | 0                     | 0                  |
| - az ellátottak pénzbeni juttatásai        | 14.916                | 14.916             |
| - ebből kisebbségi önkorm.                 | 0                     | 0                  |
| - működési célú kölcsön nyújtása           | 6.021                 | 6.021              |
| - rövid lejáratú hitel kamata              | 30.000                | 30.000             |
| - tartalékok                               | 4.380                 | 3.665              |

*hagyja jóvá.*

(2) A képviselő-testület a Polgármesteri Hivatal és az intézmények együttes finanszírozási kiadását 4.524 eFt-ban állapítja meg.

(3) A Képviselő-testület a Polgármesteri Hivatal és az intézmények együttes 2009. évi költségvetésének

|   | <b>szeptember 30.</b><br><i>(eFt-ban)</i> | <b>október 31.</b><br><i>(eFt-ban)</i> |
|---|---|--|
| bevételi főösszegét<br><i>ezen belül:</i> | 4.134.009                                 | 4.191.191                              |
| - a működési célú bevételt                | 2.616.924                                 | 2.618.400                              |
| - a felhalmozási célú bevételt            | 1.517.085                                 | 1.572.791                              |

*hagyja jóvá.*

(4) A képviselő-testület a Polgármesteri Hivatal és az intézmények együttes 2009. évi költségvetésének

|                               | <b>szeptember 30.</b><br><i>(eFt-ban)</i> | <b>október 31.</b><br><i>(eFt-ban)</i> |
|-------------------------------|---|--|
| Hiányát<br><i>ezen belül:</i> | 244.755                                   | 243.279                                |
| - a működési célú             | 244.755                                   | 243.279                                |
| - a felhalmozási célú         | 0   | 0                                      |

*hagyja jóvá*, melynek finanszírozását bevételi többlettel, kiadás csökkentéssel és hitellel biztosítja.

(5) A Képviselő-testület a Polgármesteri Hivatal és az intézmények együttes létszámkeretét szeptember 30-án 365 főben és október 31-én 367 főben hagyja jóvá.

## **2.§**

A R. 10.§-a az alábbiak szerint módosul:

(1) A Képviselő-testület a felhalmozási kiadásokat feladatonként a Polgármesteri Hivatalnál 383.894 eFt-ban (szeptember 30.), 501.900 eFt-ban (október 31.) az intézményenkénti felhalmozási kiadásokat feladatonként 1.273 eFt-ban (szeptember 30. és október 31.) a 4.4. sz. melléklet szerint állapítja meg.

(2) A Képviselő-testület a felújítási kiadásokat célonként a Polgármesteri Hivatalnál 222.589 eFt-ban (szeptember 30.), 224.589 eFt-ban (október 31-ig), az intézményenkénti felújítási kiadásokat

feladatonként 1.891 eFt-ban (szeptember 30. és október 31.) a 4.4. sz. melléklet szerint állapítja meg.

E rendelet 2009. június 5-én lép hatályba.

### 3.§

A R. 11.§-a az alábbiak szerint módosul:

A Képviselő-testület az önkormányzat általános tartalékát szeptember 30-án 2.380 eFt-ban, október 31-én 1.665 eFt-ban hagyja jóvá.

### 4.§

E rendelet 2009. november 25-én lép hatályba.

Balmazújváros, 2009. november 16.

**Dr. Tiba István**  
polgármester

**dr. Veres Margit**  
jegyző

**5. napirend:** Előterjesztés az Önkormányzat 2010. évi költségvetési koncepciójának jóváhagyása tárgyában

Előterjesztő: Dr. Tiba István polgármester

**Dr. Tiba István polgármester:** Bizottsági véleményeket kérek.

**Hegedűs János:** A Pénzügyi, Város- és Vállalkozásfejlesztési Bizottság tárgyalta a koncepciót. Látjuk, hogy milyen elvonások vannak, illetve milyen normatív támogatásokat nem kapunk meg. A bizottság a határozati javaslat pontjait hat egyhangú igen szavazattal elfogadásra javasolja.

**Iszák László:** A Szociális, Ifjúságvédelmi és Lakásügyi Bizottság a 2010. évi költségvetési koncepciót egyhangúan elfogadásra javasolja.

**Kati István:** Az Ügyrendi és Jogi Bizottság a határozati javaslat minden pontját egyhangúan elfogadásra javasolja.

**Szarvas Endre:** Az Intézményfelügyeleti, Oktatási és Sportbizottság is tárgyalta az előterjesztést, és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja. Egy megállapítást tett a bizottság, 318 millió forint a működési hiány, 322 millió forint az a normatíva, amivel kevesebbet ad az állam az intézmények finanszírozásához. Ha az állam rendszeren finanszírozná az intézményeket, akkor nullás lenne a koncepció, nem lenne hiányunk.

**Dr. Tiba István polgármester:** A költségvetési koncepcióval kapcsolatban kérdése van-e valakinek?

**Ifj. Tar István:** A könyvvizsgálói jelentésben olvastam, hogy a koncepcióban az önkormányzat a bevételek és kiadások egyensúlyát nem tudja biztosítani. A könyvvizsgáló asszony véleménye szerint a bevételek és kiadások tekintetében vannak-e még tartalékok az önkormányzatnál?

**Tar István:** Én voltam bizottsági ülésen, de az nem hangzott el, hogy 322 millió forinttal kevesebb a normatív támogatás, 80-90 millió forintról hallottam. Szeretném kérdezni Leiter Katalin osztályvezető asszonytól, akkor hogyan is van ez a dolog, mert nekem újdonságként hatott az, amit az elnök úr elmondott.

**Szanyi Katalin:** Ez a 2010. évi költségvetési koncepció az előző évi bázisadatokból indul ki. Az elmúlt évek során nagyon sokszor volt arról szó, hogy azokat a tervadatokat még nem tartalmazza, amelyek év közben kerülnek beemelésre. Nincs értelme olyan bevételeket belerakni, pl. ingatlan eladásra vonatkozóan, amelynek a megvalósítása még nagyon messze van. Ez azt jelenti, hogy ezt a koncepciót az ingatlan értékesítések betervezésében lehetett volna módosítani és akkor ez a mínusz nem így jelenik meg. Ez alatt azt értem, hogy abban az esetben, ha van rá lehetőség a közeli időszakban gondolkodva a bevételek alakítására, ez a szám változni fog. Az a tendencia, hogy mennyire kell ésszerűen gazdálkodni, azt tovább szűkíteni, erősíteni nem lehet, de mindenkinek ott van a napjaiban a költségtakarékosságra való figyelése.

**Leiter Katalin:** Minden bizottsági ülésen igyekeztem vázolni, hogy sajnos a 2009. évi normatívákhoz képest jelentős csökkenés fog beállni a 2010. évi várható normatívák vonatkozásában. Ez 86 millió forintot jelent az önkormányzat fenntartásában álló intézmények számára. Amire elnök úr utalt, az a 2. számú mellékletből derül ki, ahol intézményenként levezettük az intézmények részére járó normatív támogatást, illetve az adott intézmény várható költségvetési kiadását. A kettő közötti különbözetet az önkormányzatnak kell biztosítani az intézmények működéséhez és ez a négy önkormányzati intézmény esetén, akik normatívában részesülnek, 322 millió forintot jelent. Ha igaz lenne az a tézis, hogy az állam a kötelező önkormányzati feladatokat lefinanszírozza, akkor ez a működési hiány nullára menne, de ez sajnos nem így működik.

**Ifj. Tar István:** Megértettem, amit a könyvvizsgáló asszony mondott. Ha jól értelmeztem, akkor a kiadásokat véleménye szerint tovább faragni nem nagyon lehet, illetve a bevételeknél az értékesítés egy esetleges dolog, amit vagy tervezünk, vagy nem. Véleménye szerint, ha a tavalyi év is 200 millió forint fölötti működési hiánnyal zárult, az idei is várhatóan ennyi lesz, vagy még több, meddig tartható ez, mikor várható az az év, amikor ez már kezelhetetlenné válik az önkormányzat számára?

**Szanyi Katalin:** Az én szerepem arra alkalmatlan, hogy olyan időpontot mondjak Önnek, ami tulajdonképpen az országgyűlés feladata lenne, tehát kitalálni azt az időpontot, amikortól ezek az adatok a nullszaldó környékére fognak alakulni. Egy biztos, hogy az önkormányzatnak lehetősége van önként vállalt feladatok lehetőségének a feltárására és abból adódóan van lehetősége az árbevételének a növelésére. Lehet azt mondani, hogy a létszámra figyeljünk oda, hogy a munkamegosztást és egyebeket próbáljuk meg jobban, hatékonyabban működtetni, de úgy vélem, hogy a költségoldalról a megszorítások szinten tartása és figyelése mellett talán inkább a bevételi oldalt kellene emelni azzal, hogy egyéb feladatokat rakjunk be az önkormányzat működésébe.

**Dr. Tiba István polgármester:** További kérdése van-e valakinek? Vélemény, hozzászólás?

**Tar István:** Mint ahogy elhangzott az osztályvezető asszonytól, kiderült, hogy a 2009. évhez képest 2010. évben a normatív támogatás 86 millió forinttal lesz kevesebb, mint az idén. Nem szeretem az olyan hozzászólást, ami a lakosságot, illetve aki nem ért hozzá félrevezeti, mert 1990. óta van önkormányzat, azóta minden évben valamilyen %-ban csökkenti a normatív támogatást az aktuális országgyűlés. Az világos, hogy az intézmények működése és a normatív támogatás között van x összeg, de az nem azt jelenti, hogy ezt a 320 millió forintos hiányt el lehet így fogadni, mert kiderült, hogy az állam hibájából csak 86 millió forint. Ezért én azt mondom, hogy szerettem volna olyan határozati javaslatot látni, ami konkrétumokat tartalmazott volna olyan formában, hogy xy-t vizsgáljon meg és döntsön a testület arról februárban, hogy ezt támogatja, vagy nem. Ez a 320 millió forintos mínusz mind működési hiány és az a félő, hogy nem lesz kevesebb februárban sem, amikor elfogadjuk a költségvetést. Az ez évi hiány is több mint 270 millió forint, ami ilyen nagyságrendű volt, mikor elfogadtuk a költségvetést. Nem javult a helyzet az I-III. negyedévben.

**Postáné Kecskés Ilona:** Hallhattuk már a bizottsági vélemények elmondásakor is, hogy a normatív támogatások csökkennek. Lehet vitatkozni a 86 vagy a 300 millió forinton, de az igaz, hogy az oktatásra szánt normatíva az a 86 millió forint, amit az irodavezető asszony is elmondott. De ha megnézzük a költségvetési koncepciót, akkor látjuk, hogy a működési bevételek csökkennek, a működési kiadások pedig jóval magasabban nőnek, mint amit a normatívában meghatározott 86 millió forint hoz. Bízom abban, amit a könyvvizsgáló asszony is leírt, hogy ezek a számok még nem véglegesek, hiszen nagyon sok elemében még nem tartalmazza azokat az összegeket, amikből a pontos költségvetést majd össze lehet állítani. Csak bízni tudunk abban, hogy a kormány olyan döntéseket fog hozni, hogy a kötelező feladatokat az önkormányzatok el tudják látni, vagy esetleg csökkentnek a kötelező feladatok ellátásán. Évről-évre azon vagyunk, hogy próbálunk átszervezni, próbáljuk a kiadásokat csökkenteni. Mostanra olyan helyzetbe jutottunk, hogy már nincs mit összevonni. Nem tudunk miből csökkenteni, nem tudjuk a kiadásokat csökkenteni, nyilván azt pedig nem fogjuk felvállalni, hogy olyan nem kötelező feladatokat adjunk le, mint a középiskola fenntartása, vagy amit éppen nem muszáj az önkormányzatnak finanszírozni. Úgy gondolom, hogy a Hivatal apparátusa, aki ezt a költségvetési koncepciót, ezekkel az adatokkal, amelyek most rendelkezésre állnak, elkészítette, tökéletes munkát végzett és azt várom a képviselőktől, hogy fogadjuk is el.

**Dr. Tiba István polgármester:** Tisztázzunk egy néhány dolgot, ami úgy látszik, hogy keveredik a képviselők fejében. Először is azt, hogy a 86 millió forint, amiről az irodavezető asszony beszélt, illetve amin egyes képviselők lovagolni próbálnak, ez nem azt jelenti, hogy ennyivel kapunk kevesebbet a működésre, hanem az elmúlt évhez képest kapunk ennyivel kevesebbet. Az, ami hiányzik az oktatási ágazatunk működéséből, az 330 millió forint körül van. Ezt úgy képzeljük el, hogy az elmúlt testületi üléseken döntöttünk a középiskola kivitelezéséről. Mi kiírtunk egy pályázatot, nyertünk 270 millió forintot, egyetlen egy vállalkozó sem vállalta ezért a pénzért. Érdekes módon azért nem, mert nem tudnak ebből kijönni. Ők megtehették. Mi nem tehetjük meg, hogy azt mondjuk, hogy kérem, hiányzik 330 millió forint, bezárjuk az iskoláinkat és döngetjük a mellünket, mert egyszerű a költségvetési koncepciónk, mert nincs mínuszunk. Ugyanis a lakosság nem ezt várja tőlünk. A középiskola felújításához hozzátettünk még 60 millió forintot, de az állammal szemben nem mondhatom, hogy az oktatásból hiányzik 330 millió forint, de kötelező önkormányzati alapfeladat és elvárja Balmazújváros lakossága teljesen jogosan, hogy a gyermeke itt járjon iskolába, megfelelő színvonalon oktassák. Ez a 330 millió forint. Nehogy bárki abba a hibába essen, hogy 80 millió forinttal kaptunk kevesebbet. Az elmúlt évhez képest



kaptunk 80 millió forinttal kevesebbet. Egyébként tévedés, amit képviselő úr mondott, mert a 2006. évi költségvetésben több pénzt kapott az önkormányzat, mint annak előtte, illetve 2007-ben. 2007-től csökken a normatíva és most már hiába választási év következik, olyan helyzetben van az ország, hogy nem tudtak osztogatni, ezért csökkentettek még az elmúlt évhez képest is 80 millióval. De tegyük hozzá, hogy ez nem 80 millió forint, mert nincs benne a kistérség. Ott ugyanúgy jön hozzá mínusz, amit nem kapunk meg normatívában. Ne próbáljuk meg félrevezetni az embereket, a tény az, hogy azokból a feladatokból, amiket kötelezően el kell látnunk, több mint 300 millió forint hiányzik. Annyival több, hogy nem hogy mínuszos lenne a működési költségvetésünk, hanem egy picit plusszal tudnánk zárni. A másik dolog, hogy ez egy koncepció. Nem azért kell felállni, hogy majd én várok javaslatot. A képviselőnek az a feladata, hogy mondja meg, hogy honnan vegyünk még el pénzt, hol lát pazarlást. Fel kell állni, és azt kell mondani, hogy adjuk le a középiskolánkat, én azt javaslom. Akkor majd eldönti a testület, hogy ezt megteszi-e. Amíg én polgármester vagyok, nem fogja megtenni. De remélem, a képviselők többsége hasonlóképpen gondolkodik. Ha megnézzük az elmúlt éveket, gyakorlatilag másról nem szólt az önkormányzat költségvetési koncepciója, majdan a költségvetése, mint hogy folyamatosan megpróbáltuk azokat a negatív intézkedéseket, amelyeket elszenvetünk a központi költségvetés kapcsán, tehát amivel kevesebbet kapunk, azt megpróbáltuk saját lakosságunkon és saját intézményeinken levezetni. Azt mondtam, hogy ennek vége, ez nem működhet így tovább. Lehet bevételt növelni. Például a kommunális adó Balmazújvároson 5 ezer forint, ha megemeljük 12 ezer forintra, megszüntetjük a mentességeket, máris 40 millió forintot hoztunk a városnak. Meg lehet szüntetni a középiskolát, meg lehet szüntetni a gyermekorvosi ügyeletet, meg lehet szüntetni a szociális ellátásokat, amelyeket mi adunk önként a lakosoknak. Semmi gond nincs ezzel, máris tudunk a városnak hozni 400 millió forintot, csak tessék felállni és javasolni, nem pedig azt kérni, hogy majd javasolja valaki, én pedig szépen csendben megnyomom a gombot és aztán döngöztetem a mellem, hogy milyen jól csináltuk. Minden évben kértem az intézményeinket, tegyék meg a javaslatukat arra, hogyan tudunk csökkenteni. Tudunk még csökkenteni, hiszen azért fejlesztünk. De most hogyan lehet betervezni ebbe a költségvetésbe, hogy pl. a középiskola fűtése és villamosenergia költsége miután megvalósul a felújítás, hány millió forinttal fog csökkenni. Mondja meg valaki hitelesen és akkor be fogjuk tervezni. Vannak ebben a költségvetésben tartalékok. Nem élünk azzal, amivel az előző testület élt, hogy betervezünk olyan ingatlan eladást, ami egyébként nem valósult meg, de milyen szép lenne, ha azt mondanám, hogy kérem szépen eladjuk a kastélyt 100 millió forintért és a 330 millió forint helyett csak 230 millió forinttal terveztünk, aztán nem jön be. Ez a költségvetés egy reális költségvetés. Abból a bevételi lehetőségekből, amelyek pillanatnyilag az ország költségvetési koncepciója alapján, illetve a szavazások alapján számíthatóak, ez fog bekövetkezni. Senki ne gondolja azt és ne is ringassa magát abban, hogy itt bármilyen pozitív változás lesz. Nem lesz, ez látszott már a költségvetési módosításoknál és látszott most a kapcsolódó módosítók szavazásánál is. Semmivel többet nem fog kapni ez a város sem, és egyetlen település sem Magyarországon, hiszen néhányan azt mondják, hogy kérem szépen megvan az önkormányzatoknál a tartalék, ezt meg lehet találni. Kívülről nagyon könnyű mondani, hogy megvan a tartalék. Itt a lehetőség, szabad a pálya, meg lehet tenni azokat a határozott javaslatokat, amelyekben úgy látják a képviselők, hogy óriási tartalékok vannak és meg lehet ennek a városnak takarítani. Én sajnos nem látok többet és úgy gondolom, hogy a városnak a lakossága, beleértve a vállalkozókat és mindenkit, aki ebben a városban él, több megszorítást nem tud elviselni és nem is lehet ezzel terhelni őket. Amikor úgy láttuk, hogy még el tudták viselni és a város csőd közeli helyzetben volt, akkor megtettük, felemeltük az iparüzési adót, az időseket megkértük arra, hogy fizessenek kommunális adót, de abban a pillanatban, ahogy a város működését stabilizáltuk, azt az időseknek visszaadtuk, amit egyébként megérdemelnek. De hozzáteszem egyetlen idős nem volt, aki emiatt negatívan szólt volna az önkormányzatról. Az egy dolog, hogy a polgármester terjeszti be a költségvetési

koncepciót, de ez nem a polgármester költségvetése, ez a város költségvetése. A polgármester megadja az irányokat, én azt adtam meg iránynak, amire büszke vagyok, hogy nem fogunk elvenni az emberektől tovább, nem ülünk fel arra a vonatra, ami abból áll, hogy elveszünk sorba mindent, aztán pedig majd lesz valahogy. Nem lesz. Én is osztom az alpolgármester asszony véleményét a tekintetben, hogy ez a költségvetési koncepció a lehetőségeket és az ismereteket figyelembe véve maximális odafigyeléssel készült el. Nyilvánvalóan minden olyan lehetőséget a költségvetés végleges elfogadásáig, illetve azt követően is, mint ahogy bármelyik évben tettük az elmúlt három évben, meg fogunk ragadni, ami csökkentheti a költségvetésünk hiányát, de az sem megoldás, hogy értékesítünk és eladunk mindent. A város működése akkor fog megoldódni, ha lesz egy olyan kormány, aki azokat a feladatokat, amelyeket elvár, azt finanszírozni fogja.

**Ifj. Tar István:** Én úgy tudom, hogy könyvvizsgálót azért alkalmaz az önkormányzat, mert egyrészt kötelező, másrészt pedig a könyvvizsgáló szakmai tudásánál fogva segíti az önkormányzat és az illetékesek munkáját. Mint nagy tapasztalatú ember, aki sok ilyet lát és jártas ebben, ő tudja segíteni a munkát. Azért kérdeztem meg, hogy véleménye szerint van-e tartalék ebben, de mint megtudtuk, nincs. Az már látszik, hogy a jövő évben sem lesz jobb a helyzet. Várhatóan jelentős változás nem lesz a gazdaságban. Azért kérdeztem meg, hogy meddig tartható ez, előbb-utóbb valamit meg kell húzni. Nem tudom, hogy akkor lesz-e fájóbb a dolog, ha pl. a 12. havi fizetést nem kapják meg a dolgozók, vagy most. Világos, hogy a középiskolát senki nem akarja bezáratni, bár nem tudom, ha átadnánk a megyének, akkor mi lenne vele, ebben nem vagyok járatos. Bizottsági ülésen is elhangzott, hogy a múzeumnak adtunk 3 millió forintot, amit nem lett volna muszáj, ilyen tartalékokból nem lehetne-e csökkenteni ezt a várható költségvetési hiányt.

**Tar István:** Amíg én normális hangnemben beszélek, akkor elvárható a polgármestertől is, hogy ne vehemenciával, ne nagy hangerővel, hanem normális hangnemben szóljon hozzá az előterjesztéshez. A másik dolog, ha nem jött volna elő ez a szöveg, hogy több mint 300 millió forint, akkor én hozzá sem szóltam volna ehhez a napirendhez, csak nem szeretem, amikor tereljük a dolgokat, hogy 1990. óta mi történt. Én 1994. óta vagyok képviselő, azóta minden évben, amikor készült a koncepció, arányában csökkent a normatív támogatás. Pl. 1994-ben volt 60-40%, utána lett 65-35%, később 70-30%, ez minden évben csökkent. Azért nem értem, hogy miért kell visszamenni 1994-ig, amikor 2010-es évről beszélünk. Azt elfogadom, hogy 2009. és 2010. között 86 millió forinttal kevesebb a normatív támogatás. De a hiány 318 millió forint. Polgármester úr mondta, hogy javaslatot vár. Tegnap a bizottsági ülésen is beszéltük, hogy nekem sem jutna eszembe, hogy a középiskolát adjuk át a megyei önkormányzatnak. De a kisebb dolgokat lehetne ésszerűsíteni. 2-3 millió forint is pénz, sok kicsi sokra megy. Amikor ilyen nehéz a helyzet, azt mondom, hogy miért kell nekünk több plusz pénzt költenünk arra, hogy van hat bizottságunk és hét fős bizottságok vannak. Ha a három külsős tagot megszüntetjük bizottságonként, illetve miért kell nekünk ebben a nehéz helyzetben két alpolgármester, miért nem lehet csak egy. Ezek a megspórolt tiszteletdíjak kb. 3 millió forintot jelent. Ezt miért nem lehet meglépni? Elhiszem, hogy két alpolgármesterrel könnyebb dolgozni polgármester úrnak, hiszen négy évvel ezelőtt is kettő volt, de ilyen nehéz helyzet még nem volt egy évben sem, hogy ilyen nagy hiánnyal fogadjuk el a koncepciót. Vizsgáljuk meg azt, hogy a három külsős bizottsági tag ha nem lesz, mennyi költségmegtakarítással járna. Amikor ezt felhoztam tavaly, akkor kaptam egy olyan hozzászólást, amit az előbb hallottunk a polgármester részéről.

**Dr. Tiba István polgármester:** Nyilván nem egyformán beszélünk, nem egyforma hangsúllyal, mert teljesen másként nézünk ki. Eleve más az alapbeállításunk, én nem szeretem, ha megpróbálnak félremagyarázni dolgokat. A képviselő úr ezt szereti, hiszen most is azt mondta el,

hogy 86 millió forinttal kevesebb a normatíva, holott elmondta az irodavezető asszony, elmondta az elnök úr, ott ültem azon a bizottsági ülésen, amikor szintén elhangzott, hogy annak a feladatnak a finanszírozásából 330 millió forint hiányzik. Elhiszem, hogy fáj az igazság, de azt nem kell félre magyarázni, hogy ez nem így hangzott el. Az oktatási részünk finanszírozásából 330 millió forint hiányzik. Ez nem a 2008. évi költségvetéshez képest esett ki, ahhoz képest "csak" 82 millió forint + a kistérségre eső rész. Egyébként meg lehet nézni, hogy a 2007. évi költségvetés elfogadásától kezdve folyamatosan vonják ki a pénzt az önkormányzatokból, és én nem mentem vissza 1994-be. Azt mondtam, hogy nézze meg a 2006. évi választási költségvetést, amikor a normatíva, amit a város kapott, több volt, mint az előző évben. Onnantól kezdve folyamatosan csökkent. Kettőnk között az a probléma, hogy én ilyen vehemenciával beszélek, mert rettenetesen sért és felháborít, amikor megpróbáljuk a tényeket elferdíteni és nem úgy közölni, ahogy valójában vannak. El lehet vonni a múzeumtól 2,9 millió forintot, lehet abban gondolkodni, hogy csökkentjük a bizottságok létszámát, de érdekes módon ez a gondolkodás az előző négy évben soha nem került elő. Több bizottság volt, akkor nem volt probléma, mert akkor mindig kozmetikáztuk a költségvetést, hogy eladunk ezt, vagy azt, és milyen jól állunk. Csak aztán volt egy váltás, ahol szembesültünk sok mindennel. A papír sok mindent elbír. Elbírná azt, hogy eladjuk a hivatalt 300 millió forintért és pezsgőt bontunk, mert plusz 150 millió forint a költségvetésünk. Így történt ezelőtt, az elmúlt három évben már nem így történik és nem is így fog történni. Lehet leépíteni feladatokat, lehet az embereinket sarcolni, csak akkor azt kell mondani, hogy ebben az évben voltunk 20 éves város, a jövő évtől legyünk megint falu, mert azokat a szolgáltatásokat nem adjuk, amelyeket az emberek jogosan várnak el egy várostól és nem csak az oktatási intézményre gondolok, hanem arra, ha pl. van egy Semsey múzeumunk, akkor ne azon spóroljunk már 2,9 millió forintot. Annál is inkább ne, mert egyébként, ha nem adjuk, a megye be fogja zárni. Ebben az országban nem csak Balmazújváros van ebben a helyzetben, bármelyik településre el kell menni, meg kell kérdezni, hogy áll a költségvetésük, el kell menni a megyéhez, meg kell kérdezni, hogy melyik megyének hogy áll a költségvetése és abban a pillanatban, ha mi leadjuk a középiskolát a megyének, azt mondja a megye, hogy minek kellene nekik Balmazújvároson fenntartani még 300 millió forintért egy iskolát. Lehet javaslatokat tenni, a költségvetés tárgyalásakor majd ezt meg fogja vizsgálni a testület, hogy egyet ért-e azzal, hogy elinduljunk a visszafejlődés útján, vagy fejlődünk tovább. Szerintem ez a város attól jóval többet érdemel, minthogy visszafelé menjen. Ez valóban így van, hogy abban a pillanatban lesz az önkormányzatok működése nyugodt, ha azok a feladatok, amelyeket kioszt rá az állam, azokat a feladatokat finanszírozza. Nekem senki nem tud egyetlen vállalkozót sem mutatni, aki egy vállalási árnak az 50%-áért megcsinálja a munkát.

**Koroknai Imre:** Az alpolgármesterek megszólítása végett voltam kénytelen hozzászólni. Bár én a hozzászólásomat nem úgy tekintem, hogy eljött a szereplés ideje, ugyanis képviselő úrnál úgy látom, hogy minden évben a költségvetés tárgyalásánál eljön a szereplés ideje. Arra kérem a képviselő urakat, hogy gondoljanak vissza, hogy ez a testület a felállásakor hogyan kezdte. A saját tiszteletdíjából próbálta valamilyen szinten az akkori költségvetést egy kicsikét jobba tenni, hiszen mind a polgármester, mind a képviselő társak, mind az alpolgármesterek is bizonyos lemondásokat tettek. Köszönöm szépen, hogy a képviselő úr ennyibe nézi az alpolgármesterek munkáját, hogy ketten vannak és kész. A másik dolog, amit a képviselő úr figyelmébe ajánlanék, ha már kevésbé elégedett a mi munkánkkal, akkor nézze már meg, hogy az SZDSZ listáról bejutott képviselők milyen mértékben vesznek részt a képviselői munkában. Miután vesznek fel tiszteletdíjat, mióta veszik fel ezt a tiszteletdíjat és nem csak az utóbbi néhány testületi ülésekre kell gondolni, hanem arra a közel 2,5 éves munkára, amit véghez vittek ezen képviselők. Amikor Ön még tovább akarja csökkenteni a képviselők tiszteletdíját, akkor álljon fel képviselő úr és csináljuk végig azt a csörtét, amit megcsináltunk itt a ciklus kezdetén. Úgy gondolom, hogy mi,

mint alpolgármesterek, a munkánkkal tudunk annyit segíteni a város lakókon, hogy ez a tiszteletdíj talán elbírja.

**Tar István:** Nem igazán értettem az alpolgármester úr hozzászólását, mert én nem mondtam, hogy a tiszteletdíját csökkenteni kell. Én azt mondtam, hogy a bizottsági tagok létszámát kell csökkenteni, illetve megfontolnám, hogy két alpolgármester helyett csak egy legyen. Nem kellene elfelejteni alpolgármester úr, amikor volt olyan időszak, hogy éveken keresztül alpolgármester nélkül volt irányítva a város. Volt a polgármester és voltak a bizottságok, nem volt alpolgármester. A képviselők tiszteletdíja valóban csökkent, de az alpolgármesterek tiszteletdíja nem igazán csökkent. Ez egy javaslat volt, ez nem azt jelenti, hogy ez szentírás. Nem kellene olyat egy koncepciónál tárgyalni, ami nem való, hogy jár-e testületi ülésre a képviselő, vagy nem. Én is tudnék mondani az asztal másik végéről olyan képviselőt, aki lehet, hogy nem sokkal többet jár, mint az a másik, de én nem mondom ilyet, mert mindenkinek a saját becsülete, vagy tisztessége diktálja azt, ha nem jár el és mégis felveszi a tiszteletdíját.

**Dr. Tiba István polgármester:** Alpolgármester úrnak adom meg a szót ügyrendi hozzászólásra.

**Koroknai Imre:** Ez egy parttalan vita, kérném szépen, hogy térjünk vissza a napirendhez, amennyiben konkrét javaslat nem hangzik el e tekintetben, akkor a szavazást is kezdeményezheti a polgármester úr.

**Dr. Tiba István polgármester:** Már kezdeményezhettem volna a szavazást, hiszen az SZMSZ-ünk szerint egy napirend tárgyalása úgy történik, hogy először a kérdések hangzanak el, utána a bizottsági vélemények, miután nincs több hozzászólás, a polgármester elmondja a saját véleményét és azt követi a szavazás. Én nem kívánok visszaélni azzal a lehetőséggel, hogy megvonjam a szót bármely képviselőtől. Ezért a saját zárszóm után adtam lehetőséget a képviselőknek a hozzászólásra. Ezért alakult ez a helyzet így. Én azért javasolnám, hogy egy-egy képviselő majd nézze vissza a Balmazújváros Televízió adásában azt, amit elmond és akkor, ha egy picit önkritikája van, jót mosolyogna saját magán.

**Tar István:** Szeretném a határozati javaslatot kiegészíteni azzal a javaslattal, hogy az önkormányzat vizsgálja meg és számítsa ki, ha a bizottságok létszáma 5 fővel működik, illetve egy alpolgármester lesz a hivatalban, akkor ez milyen költségmegtakarítással jár és a következő ülésünkre, vagy amikor lehetőség van rá, terjessze elő a testületnek. A testület majd dönt, hogy ezt elfogadja, vagy nem.

**Dr. Tiba István polgármester:** Természetesen erről a javaslatról szavazni fogunk. Én kiegészíteném azzal, hogy a jegyző asszony kérjen állásfoglalást az irányban, hogy olyan képviselőnek jár-e tiszteletdíj, aki nem vesz részt semmilyen formában az önkormányzat munkájában, hiszen normális országokban, ha valaki börtönben ül, és nem vesz részt abban a munkában, akkor nem szokott tiszteletdíjat kapni. Itt nem börtönben ül az illető, ennek ellenére nem vesz részt a képviselő-testület munkájában. Tehát állásfoglalást kellene kérnünk az ügyben, hogy jár-e részére tiszteletdíj, illetve ha nem jár, terheli-e valamilyen visszafizetési kötelezettség, miután semmilyen munkában nem vesz részt évek óta az illető képviselő. Ki az, aki egyetért a kiegészített határozati javaslattal?

*Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete 16 igen szavazattal meghozta az alábbi határozatot:*

## **381/2009. (XI. 25.) számú határozat**

### **Balmazújváros Város Önkormányzat 2010. évi költségvetési koncepciójára**

1. Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 70. §-a alapján a 2010. évi költségvetési koncepciót elfogadja.

Felkéri Dr. Tiba István polgármestert és Dr. Veres Margit jegyzőt, hogy a 2010. évi költségvetési rendelet-tervezet elkészítése során az alábbi döntéseket vegye figyelembe:

a./ Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri Dr. Veres Margit jegyzőt, hogy a 2010. évi költségvetési rendelet-tervezet készítésekor a bevételek növelésének és a kiadások csökkentésének lehetőségét vizsgálja meg.

b./ Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri Dr. Veres Margit jegyzőt, hogy a 2010. évi költségvetési rendelet-tervezet készítésekor az önhibájukon kívül hátrányos helyzetben lévő települési önkormányzatok támogatására vonatkozó kiegészítő támogatás igénylésének lehetőségét vizsgálja meg.

c./ Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete elrendeli, hogy a 2010. évi költségvetés összeállításáig, majd azt követően is folyamatosan keresni kell a fejlesztésre fordítható pályázati források lehetőségét.

d./ Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a köztisztviselői törvényváltozás következtében 2010. január 1. napjától a köztisztviselők részére cafetéria rendszer kialakítása érdekében a cafetéria juttatás mértékét az illetményalap hatszorosában állapítsa meg. A Képviselő-testület felhatalmazza Dr. Veres Margit jegyzőt, hogy a cafetéria rendszer kialakításához szükséges intézkedéseket tegye meg.

e./ Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Veres Péter Gimnázium, Szakközépiskola és Szakképző részére engedélyezi 1 fő rendszergazda álláshely kialakítását 2009. december 1. napjától, ezzel az intézmény létszámát 65 főről 66 főre megemeli.

f./ Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Veres Péter Gimnázium, Szakközépiskola és Szakképző intézményben az ifjúságvédelmi feladatok ellátása érdekében az álláshely számításánál engedélyez egy álláshely növekedést a túlóra keret terhére.

g./ Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt, hogy vizsgálja meg és számítsa ki, ha a bizottságok létszáma 5 fővel működik, illetve egy alpolgármester lesz az önkormányzatnál, akkor ez milyen költségmegtakarítással jár. Felkéri a jegyzőt, hogy a következő képviselő-testületi ülésre, vagy amikor lehetőség van rá, terjessze elő döntéshozatal céljából a Képviselő-testületnek.

Felkéri a jegyzőt, hogy kérjen állásfoglalást az irányban, hogy olyan képviselőnek jár-e tiszteletdíj, aki nem vesz részt semmilyen formában az önkormányzat munkájában, illetve ha nem jár, terheli-e valamilyen visszafizetési kötelezettség arra az időszakra, amikor a képviselő-testületi munkában nem vett részt.

Határidő: 2010. február 15.

Felelős: Dr. Tiba István polgármester

Dr. Veres Margit jegyző

**6. napirend:** Előterjesztés a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 2/2007. (I. 25.) sz. rendelet módosítása tárgyában  
Előterjesztő: Dr. Tiba István polgármester

**Dr. Tiba István polgármester:** Bizottsági véleményeket kérek.

**Hegedűs János:** A Pénzügyi, Város- és Vállalkozásfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést. Az előterjesztéshez két rendelet-tervezet tartozik, az egyik a módosítás, a másik pedig egy egységes szerkezetbe foglalt rendelet. A bizottság mind a két rendelet-tervezetet hat egyhangú igen szavazattal elfogadásra javasolja.

**Iszák László:** A Szociális, Ifjúságvédelmi és Lakásügyi Bizottság a szociális csoporttal együtt régen foglalkozik az előterjesztésben szereplő kérdéssel. Mivel a jelenleg érvényben lévő rendeletünk nem kellőképpen ösztönzi a bérlőket a lakásproblémájuk megoldására és a képviselő-testület által felállított városlistán lévők belátható időn belül nem juthatnak szociális bérlakáshoz, illetve nem érvényesülnek az önkormányzat érdekei sem kellőképpen ebben a rendeletben. A rendelet átdolgozásának legfontosabb célja az volt, hogy a rászorulóknak részére, akik önkormányzatunkhoz szociális bérlakást igényelnek, minél nagyobb számban és rövidebb időn belül tudjunk segítséget nyújtani. Reméljük, hogy ez a módosítás a jövőben majd elősegíti ezt a feladatot. A rendelet módosítását és az egységes szerkezetbe foglalt rendeletet is egyhangúan elfogadásra javasolja a bizottság.

**Kati István:** Az Ügyrendi és Jogi Bizottság is tárgyalta az előterjesztést, a rendeletmódosítást és az egységes szerkezetbe foglalt rendeletet elfogadásra javasolja.

**Dr. Tiba István polgármester:** Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdése van-e valakinek? Vélemény, hozzászólás? Ki az, aki egyetért a rendelet módosításával?

*Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete 16 igen szavazattal elfogadta a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 2/2007. (I. 25.) sz. rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet és megalkotta az alábbi 36/2009. (XI. 25.) számú rendeletet.*

### ***Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testületének***

#### ***36/2009. (XI. 25.) sz. rendelete***

***A lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 21/2007. (VII. 23.) sz. rendelettel módosított 2/2007. (I. 25.) sz. rendelet módosításáról***

Balmazújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 21/2007. (VII. 23.) sz. rendelettel módosított 2/2007. (I. 25.) sz. rendeletét (továbbiakban: R.) az alábbiak szerint módosítja:

## **Kezelői feladatok ellátása**

### **1. §**

(1) A R. 3. §-a hatályát veszti, s helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„E rendelet hatálya alá tartozó ingatlanok kezelője – a Balmazújvárosi Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Kft., illetve a Városi Egészségügyi Szolgáltató Nonprofit Kft. (a továbbiakban: kezelő).

## **A szükséglakás bérbeadásának szabályai**

### **2. §**

(1) A R. 6. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) A Képviselő-testület a Hímes u. 1. sz. alatti lakóházból kialakított udvari lakásrész szükséglakás céljára fenntartja.”

(2) A R. 6. § (3) bekezdésében szereplő „legalább” szövegrész helyébe a „legfeljebb” szövegrész lép.

## **A szociális bérlakás jogosultság feltételei**

### **3. §**

(1) A R. 7. § (2) bekezdésében a „nem haladja meg” szövegrész helyébe a „meghaladja” szövegrész lép.

(2) A R. 7. § (2) bekezdése az alábbi e./ ponttal egészül ki:  
„ e./ akinek önkormányzati lakásra megkötött bérleti szerződése neki felróható okból szűnt meg.”

## **A bérbeadás időtartama**

### **4. §**

(1) A R. 11. § (1) bekezdése hatályát veszti és helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„ (1) Önkormányzati bérlakásra szociális helyzet alapján legfeljebb 3 évi határozott idejű, illetve valamely feltétel bekövetkezéséig bérleti szerződés köthető.

A szociális alapon bérbe adott lakásokra további 3 évi határozott idejű, illetve valamely feltétel bekövetkezéséig bérleti szerződés köthető, amennyiben a bérlő a R. 7. §-ában meghatározott jogosultsági feltételeknek megfelel.”

## **Pályázat költségalapon meghatározott lakbérű bérlakás bérbeadására**

### **5. §**

(1) A 12. § második (2) bekezdése (3) bekezdés lesz, s ezzel egyidejűleg a további bekezdések száma eggyel nő.

## **Pályázati eljárás szabályai**

### **6. §**

(1) A R. 13. § (5) bekezdése hatályát veszti, s ezzel egyidejűleg a további bekezdések száma eggyel csökken.

### **A bérleti szerződés megkötése**

#### **7. §**

(1) A „bérleti szerződés megkötése” címben megjelölt 13. § elírás miatt 14. §-ra módosul.

### **A felek jogai és kötelezettségei**

#### **8. §**

(1) A R. 18. §-a az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki.

„(6) Bérelő köteles e R. 7. §-ában meghatározott szempontokban bekövetkezett változást 15 napon belül a bérbeadónak bejelenteni.”

### **A lakás rendeltetésszerű használata, ellenőrzése**

#### **9. §**

(1) A R. 19. § (1) bekezdése hatályát veszti, s helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését előzetes értesítés alapján a szerződésben meghatározottak szerint évente kétszer alkalommal, minden év június 15. és december 15. napjáig, illetőleg rendkívüli esetben (vészhelyzet, káresemény, hibaelhárítás) ellenőrzi. A bérelő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást köteles biztosítani, és az ellenőrzést tűrni.”

### **A bérleti jogviszony meghosszabbítása és a lakás visszaadása**

#### **10. §**

(1) A R. 24. § (1) bekezdése hatályát veszti, s helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A bérleti jogviszony meghosszabbítására irányuló kérelmet a szerződésben meghatározott időtartam lejártá előtt legalább 60 nappal korábban kell benyújtani a Polgármesteri Hivatalhoz. Amennyiben a bérleti jogviszony meghosszabbítására irányuló kérelem adott határidőig nem kerül benyújtásra, úgy a bérleti szerződés nem hosszabbítható meg.”

(2) A R. 24. § (2) bekezdés második mondata hatályát veszti, helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Javaslatánál figyelemmel kell lenni az önkormányzat érdekeire, a R. 19. §-ában foglalt ellenőrzés tapasztalataira, illetve a lakás bérbeadási névjegyzéken soron következő személyek/családok helyzetére, rászorultságának mértékére.”

### **Lakásbérlet megszüntetésekor másik lakás biztosításának feltételei vagy pénzbeli térítés fizetése**

#### **11. §**

(1) A R. 29. § (1), (2) bekezdése hatályát veszti, helyébe az alábbi (1), (2) és (3) bekezdés lép, illetve ezzel egyidejűleg a további bekezdések száma eggyel nő:

„(1) Ha a bérbeadó a lakás bérlője részére alacsonyabb lakbérű cserelakást tud biztosítani, bérlő azt a másik lakás biztosítása mellett – pénzbeli térítés igénye nélkül – köteles elfogadni a jogos lakásigény mértékéig.



(2) Ha a szociális alapon – határozatlan időre - bérbe adott lakás bérlője az általa bérelt lakása helyett másik lakás biztosítására nem tart igényt, azt a tulajdonos számára visszaadja, térítés illeti meg, amennyiben a szociális bérlakás bérlője a fenti térítést lakásvásárláshoz, építéshez illetve bővítéshez használja fel.

A térítési díj mértéke:

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| 3 szobás lakás esetén   | 600.000 Ft. |
| 2,5 szobás lakás esetén | 550.000 Ft. |
| 2 szobás lakás esetén   | 500.000 Ft. |
| 1,5 szobás lakás esetén | 450.000 Ft. |
| 1 szobás lakás esetén   | 400.000 Ft. |

(3) A határozott időre szóló szociális bérlakás bérlőjét a lakás önkormányzati tulajdonban történő visszaadása esetén a következő mértékű térítés illeti meg:

- ha a bérbe adott lakás visszaadása a bérbeadástól számított 1 éven belül történik, akkor az addig befizetett lakbér 100%-a,
- ha a bérbe adott lakás visszaadása a bérbeadástól számított 1 és 3 év között történik, akkor a bérbevétel ideje alatt befizetett lakbér 50%-a,
- ha a lakás visszaadása az egy ízben történő lakásbérlet meghosszabbítási ideje alatt történik, akkor az addig befizetett lakbér 30%-a.”

## 12. §

(1) A R. az alábbi 29/A. §-al egészül ki:

„Bérleti jogviszony megszüntetése felmondással  
29/A. §

(1) Bérbeadó a bérleti szerződést írásban felmondja, ha a bérlő részéről a R. 7. §-ában meghatározott jogosultsági feltételek már nem állnak fenn.

(2) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

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

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

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

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

e) a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást (a továbbiakban: cserelakás) ajánl fel.

(3) Bérlőtársi jogviszony esetén a felmondás valamennyi bérlőtársra csak akkor terjed ki, ha a felmondási ok velük szemben is megvalósult és a bérbeadó a felmondást valamennyi bérlőtárssal közölte.

(4) Ha a bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a lakbért nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.

(5) Ha a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.

(6) Ha a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

(7) A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

(8) A felmondás a (4) és (5) bekezdés esetében az elmulasztott határnapot követő hónap, az (6) és (7) bekezdés esetében a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

(9) A bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést írásban felmondhatja, ha a bérlő részére egyidejűleg ugyanazon a településen cserelakást ajánl fel bérleti jogviszony létesítésére. A felmondási idő azonban három hónapnál rövidebb nem lehet.

(10) A cserelakás megfelelőségénél figyelembe kell venni mindkét lakás

- a) komfortfokozatát;
- b) alapterületét;
- c) műszaki állapotát;
- d) lakóhelyiségeinek számát;
- e) településen és épületen belüli fekvését;
- f) lakbérét.

(11) Ha a felmondással érintett lakásra a bérleti jog határozatlan időre szól, ezt a cserelakás megfelelőségénél is figyelembe kell venni. A felajánlott lakás akkor is megfelelő, ha a lakások közötti eltérést a felajánlott lakás más előnye kiegyenlíti. A bérlő kevesebb szobaszámú, kisebb alapterületű lakást csak akkor köteles elfogadni, ha ez reá vagy a vele együtt lakó személyekre nézve nem jár jelentős érdeksérelemmel.

(12) A bérbeadó nem köteles cserelakást felajánlani, ha a bérlőnek a bérelt lakással azonos településen - a fővárosban a főváros területén - megfelelő és beköltözhető lakása van.

(13) A bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést - ha a felek másképpen nem állapodtak meg - írásban, cserelakás és a (2) bekezdésének a)-d) pontjaiban meghatározott okok fennállása nélkül is felmondhatja a hónap utolsó napjára; a felmondási idő azonban nem lehet rövidebb három hónapnál.

(14) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadó a (13) bekezdésben említett cserelakás felajánlása nélküli felmondás jogát érvényesen nem gyakorolhatja.

(15) A szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás esetén a (9) bekezdés szerinti felmondásra csak az épület (a benne lévő lakás) átalakítása, korszerűsítése, lebontása vagy társbérlet megszüntetése céljából kerülhet sor.”

## **Albérletbe adás**

### **13. §**

(1) A R. 33. § (1) bekezdése hatályát veszti, s helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzati lakásrész albérletbe adásához a bérbeadó hozzájárulása szükséges. Az albérletbe adás alapfeltétele, hogy a bérlő(k) jogos lakásigény mértékének alsó határa biztosított maradjon.”

### **A lakás- és helyiség bérbeadással kapcsolatos feladatok ellátása**

#### **14. §**

(1) A 42. §-ban található „Városgazdálkodási Kht.” szövegrész helyébe a „Balmazújvárosi Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Kft.” szövegrész lép.

### **A Képviselő-testület hatásköre**

#### **15. §**

(1) A R. 44. § második (5) bekezdése elírás miatt (6) bekezdésre módosul.

### **A kezelő szerv feladatai**

#### **16. §**

(1) A R. 48. §-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A R. 19. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelő ellenőrzésről készült tapasztalatairól az ellenőrzés elvégzését követő 30 napon belül beszámol a tulajdonos önkormányzatnak.”

### **Átmeneti rendelkezések**

#### **17. §**

(1) E rendelet hatálya kiterjed a hatályba lépés napján a szociális alapon kiutalt, határozott idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlőkre is.

### **Záró rendelkezések**

#### **18. §**

E rendelet 2009. december 1. napján lép hatályba.

Balmazújváros, 2009. november 25.

Dr. Tiba István  
polgármester

Dr. Veres Margit  
jegyző

**Dr. Tiba István polgármester:** Ki az, aki elfogadja az egységes szerkezetbe foglalt rendelet-tervezetet?

*Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete 16 igen szavazattal elfogadta a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló rendelet-tervezetet és megalkotta az alábbi 37/2009. (XI. 25.) számú rendeletet.*

**Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
37/2009.(XI. 25.) számú rendelete  
a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról**

Balmazújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete *a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában kapott felhatalmazás alapján*, a lakások- és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1)-(2), 4.§. (3),12.§ (5); 19.§ (1)-(2), 20.§ (3), 21.§ (6), 23.§ (3), 27.§ (2), 31.§ (2), 33.§ (3), 36.§ (2), 42.§ (2) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**ELSŐ RÉSZ  
A LAKÁSBÉRLET SZABÁLYAI  
A rendelet hatálya**

**1.§**

E rendelet hatálya kiterjed Balmazújváros Város Önkormányzatának tulajdonában álló lakásra – ideértve a szükséglakást is -, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.

**Értelmező rendelkezés  
2.§**

E rendelet alkalmazása során használt fogalmakra a Ptk-ban és az 1993. évi LXXVIII. tv-ben foglalt értelmező rendelkezések és meghatározások az irányadók.

**Kezelői feladatok ellátása  
3.§**

E rendelet hatálya alá tartozó ingatlanok kezelője – a *Balmazújvárosi Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Kft.*, illetve a *Városi Egészségügyi Szolgáltató Nonprofit Kft.* (a továbbiakban: kezelő).

**Lakások hasznosításának jogcímei  
4.§**

(1) Az önkormányzati lakások hasznosításának jogcímei:

- szükséglakás céljára,
- a lakástörvényben az önkormányzatok részére előírt elhelyezési kötelezettség biztosítása,
- szociális jelleggel történő bérbeadás,
- szakember elhelyezési célból,
- városi érdekből történő bérbeadás,
- költségalapú bérbeadás pályázat útján.

**5.§**

(1) A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő írásba foglalt szerződése határozott, vagy határozatlan időre, illetve feltétel bekövetkezéséig hozza létre.

(2) A bérbeadás feltétele, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

(3) A lakást több bérlő együttesen is bérelheti (bérlőtársak)

(4) Önálló bérlet esetén bérlőtársi jogviszony akkor létesíthető, ha ebben a bérbeadó és a bérlő, valamint a leendő bérlőtárs megállapodnak.(Ltv.4.§ (1)-(2) bek.)

(5) Bérlőtársi szerződés köthető a bérlő kérelmére azokkal a személyekkel, akiket a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a befogadás bejelentését követő egy év elteltével.

(6) A házastársak közös kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni.

### **A szükséglakás bérbeadásának szabályai**

#### **6.§**

(1) *A Képviselő-testület a Himes u.1. sz. alatti lakóházból kialakított udvari lakásrészt szükséglakás céljára fenntartja.*

(2) A polgármester meghatározott időtartamra és feltételekkel kijelölheti az (1) bekezdésben megjelölt önkormányzati lakás bérlőjeként azt a személyt, akinek a lakása elemi csapás következtében elpusztult, illetőleg az építésügyi hatóság életveszély miatt a lakóingatlan lebontását rendelte el, ha e személy saját elhelyezéséről nem tud gondoskodni. A meghatározott idejű bérlet az elpusztult lakás felépítéséig, helyreállításáig, illetőleg az életveszély elhárításáig tarthat, de 1 évnél hosszabb nem lehet.

(3) A (2) bekezdés alapján kötött szerződés lejártakor a bérbeadó újabb, *legfeljebb* 1 évre szóló határozott időtartamra köthet bérleti szerződést a polgármester értesítése alapján.

### **A szociális bérlakás jogosultság feltételei**

#### **7.§**

(1) szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra igénylést nyújthatnak be azok a nagykorú magyar állampolgárok, valamint bevándorlási, letelepedési engedéllyel rendelkező, valamint a magyar hatóságok által menekültként elismert személyek, továbbá az Európai Szociális Kartát megerősítő országoknak - a külföldiek beutazásáról, magyarországi tartózkodásáról szóló 2001.évi XXXIX. törvény rendelkezései szerint - jogszerűen Magyarországon tartózkodó állampolgárai:

- akinek a családjában - a vele együtt költözött családtagokat számítva - az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem az igénylés, illetve a bérleti szerződés meghosszabbítását megelőző 6 hónap átlagát tekintve - nem haladja meg a mindenkori sajátjogú öregségi nyugdíjminimum 200 %-át, egyedül élő esetében a 300 %-át.

(2) Nem jogosult szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra:

a/ aki legalább  $\frac{1}{2}$ , haszonélvezettel nem terhelt lakás tulajdoni hányaddal rendelkezik, illetve akinek a tulajdonában olyan jelentős értékű ingatlan,- ingó vagyon vagy vagyoni értékű jog van, amelynek külön-külön számított forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb

összegének az ötvenszeresét, együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének százszorosát *meghaladja*,

b/ aki és a vele költöző családtagja személyi tulajdonú ingatlanát (tulajdoni hányadát) 5 éven belül elidegenítette és annak eladáskori értéke meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének százszorosát,

c/ aki 10 éven belül pénzbeli térítés ellenében mondott le bérlakásáról,

d/ aki szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyaira vonatkozóan, olyan valótlan adatokat közöl, amelyek számára jogtalan előnyt jelentenek,

e/ *akinek önkormányzati lakásra megkötött bérleti szerződése neki felróható okból szűnt meg.*

(3) Az (1) bekezdésben megjelölt feltételeknek megfelelő személyek közül előnyben kell részesíteni azokat a családokat (személyeket)

- akinek a háztartásában 18 éven aluli gyermek(ek) van(nak)

- akiknél a családban rokkant, súlyos egészségkárosodásban szenvedő személy van,

- akit hajléktalanként látnak el vagy zsúfolt körülmények között laknak.

### **A jogos lakásigény mértéke**

#### **8.§**

(1) Szociális helyzet alapján legfeljebb az alábbi szobaszámú lakás adható bérbe az együttlakó személyek számától függően:

➤ 2 személyig: 1 - 2 lakószoba

➤ 3 személy esetében: 1,5 - 2,5 lakószoba

➤ 4 személy esetében: 2 - 2,5 lakószoba

➤ minden további személy esetén fél szobával nő a lakásigény mértékének felső határa (jelenleg nem aktualizálható, mivel a legnagyobb bérbe adható lakások szobaszáma 2,5 illetve 1 db. 3 szobás lakás)

(2) A bérbe adható lakásnagyság mértéke az (1) bekezdésben meghatározottaktól az alábbiak szerint térhet el:

Ha a lakásfenntartás összköltsége (a helyi szociális ellátásokról szóló rendeletben meghatározott lakásfenntartás költsége + lakbér teljes költsége)

a./ eléri vagy meghaladja a kérelmező és vele együtt költözők összjövedelmének 30-40 %-át, akkor eggyel alacsonyabb szobaszámú, vagy

b./ eléri vagy meghaladja a kérelmező vele együtt költözők összjövedelmének 40-50 %-át, akkor másféllel alacsonyabb szobaszámú lakásra köthető bérleti szerződés.

### **A jogosultság elbírálása**

#### **9.§**

(1) A szociális helyzet alapján történő bérbevétel iránti igényeket (továbbiakban: szociális alapú lakásigénylést) meghatározott formanyomtatványon a Polgármesteri Hivatalnál kell benyújtani. A szociális alapú lakásigényléshez csatolni kell:

- a./ a család kereső tagjainak az igénylést megelőző 6 hónap nettó átlagjövedelméről szóló igazolást
- b/ vagyoni helyzetről szóló nyilatkozatokat
- c/ tartós egészségkárosodás esetén a kezelőorvos erről szóló igazolását.

(2) A Polgármesteri Hivatal a benyújtott igényléseket megvizsgálja és a jogszabályok alapján megállapítja, hogy az igénylő szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakás bérletére jogosult vagy nem.

Ennek megfelelően az igénylést nyilvántartásba veszi és erről az érdekeltet értesíti vagy az igénylés elutasítására tesz javaslatot a Szociális, Ifjúságvédelmi és Lakásügyi Bizottság felé.

### **A lakás bérbeadási névjegyzék**

#### **10.§**

(1) A Szociális, Ifjúságvédelmi és Lakásügyi Bizottság a szociális lakásigénylés és az általa készített környezettanulmány figyelembevételével a lakásállományra tekintettel előkészíti a bérbeadási névjegyzéket.

(2) A szociális helyzet alapján készített bérbeadási névjegyzéket a Szociális, Ifjúságvédelmi és Lakásügyi Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület határozza meg, melyet a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján ki kell függeszteni.

(3) A lakásbérleti igényeket a névjegyzéki sorrend szerint kell teljesíteni. A sorrendtől csak abban az esetben lehet eltérni, ha a rendelkezésre álló lakás szobaszáma (jogos lakásigény mértékére tekintettel) ezt indokolja, mind az önkormányzat, mind a sorban következő bérlő vonatkozásában.

(4) A jóváhagyott névjegyzékben szereplő igénylőt a képviselő-testület a névjegyzékről törölheti, ha:

- a./ valótlan adatokat közölt - a valós adatokat a helyszíni szemle alkalmával sem tárta fel - és ennek következtében került a névjegyzékre.
- b./ az igénylő a jogos lakásigénye mértékét elérő és műszakilag megfelelő, részére felajánlott lakást nem fogadta el.
- c./ a lakás bérbeadása előtt vizsgált szociális rászorultság nem áll fenn.
- d./ nem szükséges a képviselő-testület döntése a törlésről, amennyiben a névjegyzéken szereplő igénylő(k) kéri(k) a névjegyzékről való törlést.

(5) A képviselő-testület a bérbeadási névjegyzékre nem veheti fel azt az igénylőt, aki korábban nagyobb szobaszámú vagy magasabb komfortfokozatú lakásra elcserélte korábbi bérlakását és a cserétől 5 év még nem telt el.

(6) Bérbeadási névjegyzékre való felvétel mellőzésével teljesíthető a bérbeadás, ha az igénylő nagyobb lakás visszaadása ellenében kisebb vagy az általa bérelt lakásának komfortfokozatánál alacsonyabb, illetve azonos szobaszámú és komfortfokozatú lakást kér és szociális bérlakásra jogosult.

### **A bérbeadás időtartama**

#### **11.§**

(1) *Önkormányzati bérlakásra szociális helyzet alapján legfeljebb 3 évi, határozott idejű, illetve valamely feltétel bekövetkezéséig bérleti szerződés köthető.*

*A szociális alapon bére adott lakásokra további 3 évi határozott idejű, illetve valamely feltétel bekövetkezéséig bérleti szerződés köthető, amennyiben a bérlő a R.7.§-ában meghatározott jogosultsági feltételeknek megfelel.*

### **Pályázat költségalapon meghatározott lakbérű bérlakás bérbeadására.**

#### **12.§**

(1) A költségalapon bére adott lakásokra határozott idejű bérleti szerződés köthető, melynek időtartama legfeljebb 5 év.

(2) Költségalapon meghatározott lakbérű bérlakásra kiírt pályázat alapján azzal a pályázóval kell bérleti szerződést kötni, aki a (3) bekezdésben említett kizáró tényezők egyikével sem bír, valamint jelen rendelet 1.sz.melléklete szerinti pontrendszer alapján az igénylők közül az elérhető 18. pontból a legtöbbet szerzi meg. Pontazonosság esetén az a pályázó nyer, aki a legtöbb hónapra előre megfizeti a megállapított havi lakbér összegét.

(3) Költségalapon meghatározott lakbérű bérlakásra kiírt pályázatra nem nyújthat be pályázatot az, aki

- lakás 100%-os tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával rendelkezik Balmazújváros város közigazgatási területén.
- A pályázat benyújtásáig bármikor önkényes lakásfoglalóként költözött bármilyen lakásba.
- A pályázat benyújtásának időpontjában a pályázónak önkormányzati lakás, illetve nem lakás céljára szolgáló önkormányzati ingatlan tekintetében bérleti díj tartozása van.
- Önkormányzati lakás bérlőjeként bérleti szerződése lakbér meg nem fizetése, szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítése, együttélés szabályainak megszegése, illetve a lakás rongálása, nem rendeltetésszerű használata miatt jogszerűen felmondásra került vagy szerződése lejárt és a lakás kiürítési kötelezettségének nem tett eleget.

(4) Költségalapon meghatározott lakbérű bérlakásra olyan pályázat is kiírható, amelynek alapján a lakás helyreállítására, felújítására, komfortfokozatának emelésére és lakbérére együtt kell ajánlatot tenni.

### **Pályázati eljárás szabályai**

#### **13.§**

(1) A pályázat üres lakás esetén, illetve akkor írható ki, ha a lakásban lakó személy írásbeli nyilatkozata alapján az üressé válás időpontja ismert.

(2) A pályázónak lehetővé kell tenni, hogy a lakást megtekintse.

(3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

a/ azt, hogy költségalapú bérbeadásra kerül-e sor

b/ a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát

c/ a lakás a./ pontnak megfelelően megállapított bérleti díját

d/ a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételeivel meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségeit



- e/ a pályázat elbírálásának szempontjait
- f/ a pályázat benyújtásának helyét, idejét, módját
- g/ a lakások megtekintésének lehetőségét
- h/ az eredmény közlésének módját
- i/ és kitélt arra, hogy az önkormányzat a pályázatot eredménytelennek nyilváníthatja
- j/ a költségalapú bérbeadásra történő pályázat esetén a legtöbb hónapra előre megfizetett havi lakbér vállalását.

(4) A költségalapú bérbeadásra benyújtott pályázatot zárt, címzetlen, feladót és más jelet nem tartalmazó borítékban a Polgármesteri Hivatal központi iktatójában kell leadni, ahol az átvételkor a borítékot a Polgármesteri Hivatal fejlécével ellátott tasakban helyezzük el. A pályázatot tartalmazó borítékot sorszámmal kell ellátni. E sorszámot átvételi elismervényen kell az átadóval közölni. Az átvételi elismervényre az átvétel dátumán és sorszámán, valamint az átvevő nevéen a Polgármesteri Hivatal bélyegzőjén kívül más nem jegyezhető fel. A kiadott sorszámról nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartást a pályázatok benyújtására megállapított időpont lejártakor a jegyző zárja le.

(5) A pályázati hirdetményt - a pályázat kiírásától számított 15 napon belül kell kifüggeszteni.

(6) A pályázatot a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a városban megjelenő hirdetési újságban és a helyi tv-ben kell közzétenni. A pályázatok benyújtására legalább 20 napos határidőt kell biztosítani.

(7) A pályázati ajánlatokat a meghirdetett lakásokra a Polgármesteri Hivatal által rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani a szükséges melléletek csatolásával, a pályázati kiírásban megjelölt szervhez.

(8) A költségalapú pályázatokat a Pénzügyi, Város és Vállalkozásfejlesztési Bizottság véleményezi, a pályázati határidőt követő 15 napon belül. A pályázók közül a bérlő személyét a képviselő-testület választja ki.

(9) A nyertes pályázat sorszámát a Városháza hirdetőtábláján 5 napra ki kell függeszteni.

### **A bérleti szerződés megkötése**

#### **14.§**

(1) A bérbeadói feladatokat ellátó szerv a Képviselő-testület bérlő kijelöléséről szóló döntését követő 30 napon belül köteles a megjelölt személlyel a bérleti szerződést megkötöni.

(2) Ha kijelölt bérlő mulasztása vagy ilyen irányú nyilatkozata miatt a bérleti szerződés nem jön létre, az ajánlati kötöttség megszűnik, bérbeadó ezt a kijelölt személlyel 5 napon belül közli.

### **Önkormányzat és intézményi dolgozói részére, valamint közérdekből történő lakás bérbeadása**

#### **15.§**

(1) Az önkormányzat hivatala és intézményei megfelelő szakember ellátása érdekében versenytárgyalás mellőzésével lakás biztosítható annak a szakembernek, akinek alkalmazása az önkormányzat hivatala vagy valamely intézményének kötelező feladata ellátásához feltétlenül indokolt.

Önkormányzati bérlakást az a szakember kaphat, aki az önkormányzat hivatalánál vagy intézményénél munkaviszonyban (köztisztviselői vagy közalkalmazotti jogviszony) áll vagy önkormányzati feladatot vállalkozási formában (önkormányzattal kötött szerződés alapján) illetve vállalkozó alkalmazottjaként lát el.

(2) Szakember elhelyezés körében csak akkor adható bérbe önkormányzati bérlakás, ha a leendő bérlő és vele együtt költöző hozzátartozói tulajdonában, bérleti jogviszonyában nincs balmazújvárosi ingatlan és 5 évre visszamenőleg nem is volt.

Ez alól kivételt képez:

- ha a szakember az ingatlanát azért értékesítette, mert lakást épít
- ha a szakember ingatlanát azért értékesítette, mert másik lakást vásárol és az adásvételi szerződésben vállalt határidő után történik a lakás átadása
- ha a szakember jogerős bírói ítélettel felbontott házassága miatt kényszerül(t) ingatlana értékesítésére és lakhatását az értékesítés várható összegéből vagy az értékesítés összegéből nem képes megoldani.

## 16.§

(1) Szakember elhelyezés céljára lakást a 15.§. (1) bekezdésében meghatározott munkaviszony fennállásának időtartamára, de legfeljebb 5 éves időtartamra lehet bérbe adni.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt bérbeadás esetén a szerződésben ki kell kötni azt,  
a./ a lakásbérleti jogviszony a létrejött munkavégzésre irányuló jogviszony fennállásáig, illetőleg határozott időtartamra szól,  
b./ ha a bérlő a munkaviszonyt meghatározott idő eltelte előtt megszünteti, elhelyezésre nem tarthat igényt, a bérlő a lakást 30 napon belül köteles kiüríteni.

(3) Rendkívül indokolt esetben a bérlet időtartama maximum 5 évvel meghosszabbítható.

(4) Ha a munkaviszony nyugdíjazás miatt, vagy nem a bérlőnek felróható okból szűnik meg, bérleti jogviszonya megmarad, amennyiben Balmazújváros területén nincs lakása.

(5) Városi érdekből lakásbérleti szerződés a polgármester javaslata alapján a képviselő-testület által kijelölt bérlővel legfeljebb 5 évre köthető. E tekintetben városi érdekek minősül különösen: az Önkormányzatokról szóló 1990.évi LXV.tv. 8. §-ában meghatározott kötelező és felvállalható önkormányzati feladatok köre, a védelmi feladatok ellátása, a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet végrehajtása és más, önkormányzati rendeletben szabályozott feladat, illetve cél végrehajtása, illetve elérése.

(6) Az a bérlő, akinek a (4) bekezdés szerinti szerződése megszűnik, és a lakásból nem költözik ki, jogcím nélküli használónak minősül és e rendelet 23. §-ában rögzítettek szerint kell vele szemben eljárni.

## 17.§

(1) Szakember elhelyezés céljából a lakás bérbeadására a polgármester jogosult a Szociális, Ifjúságvédelmi és Lakásügyi Bizottság véleményének kikérése mellett.

(2) Amennyiben a bérbe adandó lakás az önkormányzat intézménye területén van, az csak szakember elhelyezés céljából hasznosítható, e helyi rendeletben foglalt szabályok alkalmazásával.

## **A felek jogai és kötelezettsége**

### **18.§**

(1) A bérbeadó a lakást a bérlő részére leltár szerint tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át.

A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni. Ha a bérbeadó e kötelezettségét nem teljesíti, a bérlő a szükséges munkát helyette és költségére elvégezheti a bérbeadó írásban történő felhívását követően.

(2) A lakás átadásakor leltárt kell felvenni: abban fel kell tüntetni a lakás, illetőleg a lakásberendezések tényleges állapotát (pl. a lakásberendezések hiánya, a burkolatok, festés, mázolás állapota), valamint a bérlő esetleges észrevételeit. A bérlő az átvételt a leltár aláírásával köteles elismerni.

(3) A lakás rendeltetésszerű használatra akkor is alkalmas, ha egyes lakásberendezéseket:

a/ a bérbeadó és a bérlő megállapodása alapján a bérbeadó költségére a bérlő szerzi be,  
b/ a bérbeadó azért nem szolgáltat, mert erre a bérlő a lakásbérleti szerződés alapján nem tart igényt.

(4) Ha a felek megállapodnak, hogy a lakást a bérlő a megtekintett állapotban elfogadja és ő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, akkor a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg megállapodásban rögzíteni kell:

a./ az elvégzendő munkákat,  
b./ azok kezdésének és befejezésének időpontját,  
c./ mindkét fél által elfogadott szakértő által készített költségvetés szerinti összeget,

(5) A bérlőt a (4) bekezdés szerint meghatározott költségei erejéig 50 % lakbérmérséklés illeti meg (lakbérbeszámítás).

*(6) Bérlő köteles e R. 7. §-ában meghatározott szempontokban bekövetkezett változást 15 napon belül a bérbeadónak bejelenteni.*

## **A lakás rendeltetésszerű használata, ellenőrzése**

### **19.§**

*(1) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését előzetes értesítés alapján a szerződésben meghatározottak szerint évente kétféle alkalommal, minden év június 15. és december 15. napjáig, illetőleg rendkívüli esetben (vészhelyzet, káresemény, hibaelhárítás) ellenőrzi. A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást köteles biztosítani, és az ellenőrzést tűrni.*

## **A karbantartási, felújítási, pótlási és cserekötelezettség**

### **20.§**

(1) A bérbeadó köteles gondoskodni:

a/ az épület állagának karbantartásáról,  
b/ az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,

- c/ a falak és a közös használatra szolgáló helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák kijavításáról,
- d/ a közterületre és a közös használatra szolgáló helyiségekre, területre néző ajtók és ablakok külső felületeinek mázolásáról.

### **A karbantartási, felújítási, pótlási és cserekötelezettség**

#### **21.§**

(1) Ha a bérlő megállapodás nélkül alakítja át vagy korszerűsíti a lakást, a bérbeadó kötelezheti az eredeti állapot helyreállítására.

#### **22.§**

(1) A lakás átalakítása:

- a/ a lakás műszaki megosztása, alapterületének és lakószobák számának megváltoztatása (bővítése, csökkentése), továbbá
- b/ a lakás alaprajzi beosztásának, helyiségei számának, illetőleg rendeltetésének megváltoztatása.

(2) A lakás korszerűsítése: egyedi gáz,- vagy elektromos fűtő, illetőleg melegvíz szolgáltató berendezés felszerelése, továbbá a lakás komfortfokozatát növelő egyéb építési-szerelési munka elvégzése.

### **A lakások bérleti díja és lakáshasználati díj**

#### **23.§**

(1) A lakásokra fizetendő bérleti díjat az önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

(2) A bérbeadó lakbér elengedését, illetőleg mérséklését állapíthatja meg arra az időre, amíg

- a/ a bérbeadó karbantartási, felújítási, pótlási, csere kötelezettségét a bérlő felszólítása ellenére sem teljesíti és a bérlő emiatt a lakást vagy annak egy jelentős részét harminc napot meghaladó ideig rendeltetésszerűen nem használhatja,
- b/ a bérlőt a lakás rendeltetésszerű használatában más módon akadályozza vagy jelentősebb mértékben korlátozza.

(3) Az a személy, akinek a bérbeadóval kötött lakásbérleti szerződése megszűnt, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 6 hónap elteltével az alábbi emelt összegű használati díjat köteles fizetni.

- a/ az első évben a havi használati díj kétszerese,
- b/ ezt követően minden évben az előző évi havi díj kétszerese.

(4) Akinek lakásbérleti szerződése bérleti díj meg nem fizetése miatt a bérbeadó felmondásával megszűnt és az eljárás a bírósági végrehajtás szakaszába érkezett, a lakáshasználó kérelmére a képviselő-testület indokolt esetben méltányosságból a hátralék megfizetését (egy összegben, részletekben vagy mindkét formában) engedélyezheti.

(5) A (4) bekezdés szerinti kedvezményben részesülő lakáshasználó esetében a kedvezmény időtartamára a bírósági végrehajtási eljárás szünetel és ezen időtartam alatt a jogcím nélküli lakáshasználót a keletkezett lakbér- és lakáshasználati díj hátralék és a mindenkor érvényes alaplakbér fizetési kötelezettség terheli.

(6) Az újbóli bérlőkijelölés tárgyában a lakáshasználó kérelmére a képviselő-testület a hátralék egyösszegű megfizetésének engedélyezésével egy időben, más esetben a teljesítés vagy az arra adott idő lejártát követően dönt.

### **A bérleti jogviszony meghosszabbítása és a lakás visszaadása**

#### **24.§**

*(1) A bérleti jogviszony meghosszabbítására irányuló kérelmet a szerződésben meghatározott időtartam lejárta előtt legalább 60 nappal korábban kell benyújtani a Polgármesteri Hivatalhoz. Amennyiben a bérleti jogviszony meghosszabbítására irányuló kérelem adott határidőig nem kerül benyújtásra, úgy a bérleti szerződés nem hosszabbítható meg.*

(2) Szociális alapú lakásbérlet esetében - amennyiben a szociális rászorultság feltételei továbbra is fennállnak - a bérlet meghosszabbítására a Szociális, Ifjúságvédelmi és Lakásügyi Bizottság tesz javaslatot a Képviselő-testületnek. *Javaslatánál figyelemmel kell lenni az önkormányzat érdekeire, a R. 19. §-ában foglalt ellenőrzés tapasztalataira, illetve a lakás bérbeadási névjegyzéken soron következő személyek/családok helyzetére, rászorultságának mértékére.*

(3) A szerződésben meghatározott idő elteltével a bérleti jogviszony megszűnik és a bérlő külön felszólítás nélkül és mindennemű elhelyezési- és térítési igény nélkül a lakást köteles visszaadni a bérbeadónak.

(4) A bérbeadónak a lakás visszaadásakor meg kell állapítania a lakás- és lakberendezések tényleges állapotát, illetőleg az esetleges hibákat, hiányosságokat és a megállapításokat írásba kell foglalni.

(5) Nyilatkoztatni kell a bérlőt az őt terhelő hibák és hiányosságok megszüntetésének, illetőleg az ellenérték megtérítésének a módjáról és határidejéről.

(6) Ha a bérlő a hibák és hiányosságok megszüntetésére vagy az ellenérték megtérítésére nem nyilatkozik, illetőleg a bérbeadó a bérlő nyilatkozatát nem fogadta el, a bérbeadó a lakás visszaadásától számított 30 napon belül a Bíróságtól kérheti a bérlő felelősségének megállapítását.

(7) A bérlő köteles a lakás bérét és költségeit mindaddig fizetni, amíg azt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak jegyzőkönyvben át nem adja.

(8) A lakásba önkényesen beköltözött személy kiköltöztetéséről azonnal intézkedni kell. A kiköltöztetést a jegyző rendeli el.

#### **25.§**

(1) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnt meg, a bérbeadó az örököst:

a/ kötelezi, hogy a lakásban maradt hagyatéki tárgyakat, az örökhagyó halálát követő 30 napon belül szállítsa el,

b/ nem kötelezheti a bérlő által elmulasztott karbantartási és javítási munkák elvégzésére, illetőleg azok költségének a bérbeadó felé történő megtérítésére.

(2) Ha az örökös a hagyatéki tárgyakat a lakásból határidőre nem szállítja el, azokat a bérbeadó - az örökös költségére és veszélyére - raktárban vagy arra alkalmas más helyiségben helyezheti el. Ennek során a hagyatéki tárgyakról - az erre vonatkozó szabályok szerint - leltárt kell felvenni s azokat gondosan kell kezelni.

(3) Amíg az örökös a hagyatéki tárgyakat a lakásból nem szállítja el, az üresen tartott lakással kapcsolatos olyan üzemeltetési és fenntartási költségek, amelyek egyébként a bérlőt terhelnék, az örököst terhelik.

(4) Ha az elhalt bérlőnek lakbér, illetve használati díj hátraléka van, akkor a bérbeadó köteles azt hagyatéki teherként bejelenteni, melyért az örökös az örökhagyó hagyatékának erejéig felel.

## **26.§**

Ha a bérlő a saját költségén létesített lakásberendezéseket a lakás visszaadásakor leszereli, a bérbeadónak köteleznie kell a bérlőt az eredeti állapot visszaállítására vagy annak költségének megtérítésére, illetőleg a rendeltetésszerű használhatóság más módon történő biztosítására.

## **Lakásba befogadás és a tartási szerződés feltételei**

### **27.§**

(1) A bérlő a lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadhatja

a./ élettársát, amennyiben az a város és az ország területén másik beköltözhető lakással nem rendelkezik,

b./ testvérét, ha a befogadás után a család minden tagja részére legalább 6 m<sup>2</sup> nagyságú lakóterület még biztosítható.

(2) A fenti rendelkezést értelemszerűen a bérlőtársak esetében is alkalmazni kell.

(3) A bérbeadónak hozzájárulásában ki kell kötnie, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnését követően a - (1) bekezdésben említett - jogim nélkül visszamaradó személyek a lakásból kötelesek kiköltözni.

(4) Amennyiben a bérbeadó tudomására jut, hogy a lakásban a bérbeadói hozzájárulása nélkül más személy is lakik befogadottként a lakásban

- a bérbeadó felszólítása ellenére a bérlő a hozzájárulást 8 napon belül nem kéri meg

- amennyiben a befogadott személy nem tartozik a rendelet szerint befogadható személyek közé, illetve az előírt feltétel nem biztosított, úgy a bérbeadó intézkedik a befogadott személy lakáshasználatának 8 napon belüli megszüntetésére. A határidő eredménytelen elteltétől a felmondás szabályai szerint a bérbeadó a bérleményt felmondja.

## **28.§**

(1) A bérlő a határozatlan időre bér beadott lakás esetében - a lakásbérleti jog folytatása ellenében - a bérbeadó írásbeli hozzájárulásának megadását követően tartási szerződést köthet.

(2) A tartási szerződés érvénytelensége, felbontása vagy megszüntetése a lakásbérleti jogviszony folytatását kizárja.

**Lakásbérlet megszüntetésekor másik lakás biztosításának feltételei vagy pénzübeli térítés  
fizetése  
29.§**

(1) *Ha a bérbeadó a lakás bérlője részére alacsonyabb lakbérű cserelakást tud biztosítani, bérlő azt a másik lakás biztosítása mellett – pénzübeli térítés igénye nélkül - köteles elfogadni a jogos lakásigény mértékéig.*

(2) *Ha a szociális alapon – határozatlan időre - bérbe adott lakás bérlője az általa bérelt lakása helyett másik lakás biztosítására nem tart igényt, azt a tulajdonos számára visszaadja, térítés illeti meg, amennyiben a szociális bérlakás bérlője a fenti térítést lakásvásárláshoz, építéshez illetve bővítéshez használja fel.*

*A térítési díj mértéke:*

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| <i>3 szobás lakás esetén</i>   | <i>600.000 Ft.</i> |
| <i>2,5 szobás lakás esetén</i> | <i>550.000 Ft.</i> |
| <i>2 szobás lakás esetén</i>   | <i>500.000 Ft.</i> |
| <i>1,5 szobás lakás esetén</i> | <i>450.000 Ft.</i> |
| <i>1 szobás lakás esetén</i>   | <i>400.000 Ft.</i> |

(3) *A határozott időre szóló szociális bérlakás bérlőjét a lakás önkormányzati tulajdonba történő visszaadása esetén a következő mértékű térítés illeti meg.*

- ha a bérbe adott lakás visszaadása, a bérbeadástól számított 1 éven belül történik akkor az addig befizetett lakbér 100 %-a,*
- ha a bérbe adott lakás visszaadása a bérbeadástól számított 1 és 3 év között történik, akkor a bérbevétel ideje alatt befizetett lakbér 50 %-a,*
- ha a lakás visszaadása az egy ízben történő lakásbérlet meghosszabbítási ideje alatt történik, akkor az addig befizetett lakbér 30 %-a.*

(4) *A költségalapon bérbe adott önkormányzati lakás bérlőjét a bérleti szerződés lejárta előtt történő visszaadása esetén a következő mértékű térítés illeti meg:*

- ha a bérbe adott lakás visszaadása a bérbeadástól számított 1 éven belül történik, akkor az addig befizetett lakbér 90 %-a*
- ha a bérbe adott lakás visszaadása a bérbeadástól számított 1 és 2 év között történik, akkor a bérbevétel ideje alatt befizetett lakbér 80 %-a*
- ha a bérbe adott lakás visszaadása a bérbeadástól számított 2 és 3 év között történik, akkor a bérbevétel ideje alatt befizetett lakbér 70 %-a*
- ha a lakás visszaadása a bérbeadástól számított 3 és 4 év között történik, akkor az addig befizetett lakbér 60 %-a*
- ha a lakás visszaadása a bérbeadástól számított 4 és 5 év között történik, akkor a befizetett lakbér 50 %-a*

(5) Amennyiben a bérlő nem kívánja rendbe tenni a lakását, úgy a bérbeadó levonja a rendbetételhez szükséges költséget a térítési díj összegéből.

(6) A térítési díjból le kell vonni a bérlő fennálló bér,- illetve lakáshasználati díj tartozását. Ezen felül le kell vonni az átadáskor fennálló, nem rendezett közüzemi díjtartozást.

### **Bérleti jogviszony megszüntetése felmondással** **29/A. §**

(1) Bérbeadó a bérleti szerződést írásban felmondja, ha a bérlő részéről a R. 7. §-ában meghatározott jogosultsági feltételek már nem állnak fenn.

(2) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

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

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

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

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

e) a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást (a továbbiakban: cserelakás) ajánl fel.

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

(4) Ha a bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a lakbért nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.

(5) Ha a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.

(6) Ha a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megisméltetésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megisméltetésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

(7) A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

(8) A felmondás a (4) és (5) bekezdés esetében az elmulasztott határnapot követő hónap, az (6) és (7) bekezdés esetében a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

(9) A bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést írásban felmondhatja, ha a bérlő részére egyidejűleg ugyanazon a településen cserelakást ajánl fel bérleti jogviszony létesítésére. A felmondási idő azonban három hónapnál rövidebb nem lehet.

(10) A cserelakás megfelelőségénél figyelembe kell venni mindkét lakás

a) komfortfokozatát;

b) alapterületét;

c) műszaki állapotát;



- d) lakóhelyiségeinek számát;
- e) településen és épületen belüli fekvését;
- f) lakbérét.

(11) Ha a felmondással érintett lakásra a bérleti jog határozatlan időre szól, ezt a cserelakás megfelelőségénél is figyelembe kell venni. A felajánlott lakás akkor is megfelelő, ha a lakások közötti eltérést a felajánlott lakás más előnye kiegyenlíti. A bérlő kevesebb szobaszámú, kisebb alapterületű lakást csak akkor köteles elfogadni, ha ez reá vagy a vele együtt lakó személyekre nézve nem jár jelentős érdeksérelemmel.

(12) A bérbeadó nem köteles cserelakást felajánlani, ha a bérlőnek a bérelt lakással azonos településen - a fővárosban a főváros területén - megfelelő és beköltözhető lakása van.

(13) A bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést - ha a felek másképpen nem állapodtak meg - írásban, cserelakás és a (2) bekezdésének a)-d) pontjaiban meghatározott okok fennállása nélkül is felmondhatja a hónap utolsó napjára; a felmondási idő azonban nem lehet rövidebb három hónapnál.

(14) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadó a (13) bekezdésben említett cserelakás felajánlása nélküli felmondás jogát érvényesen nem gyakorolhatja.

(15) A szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás esetén a (9) bekezdés szerinti felmondásra csak az épület (a benne lévő lakás) átalakítása, korszerűsítése, lebontása vagy társbérlet megszüntetése céljából kerülhet sor.”

## **30.§**

(1) A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy akkor tarthat igényt másik lakásra, ha a tv. vagy e rendelet alapján a bérleti jog folytatására jogosult.

(2) A lakásban visszamaradt és a bérleti jog folytatására jogosult személyt kell másik lakásban elhelyezni, ha a lakás a visszamaradt és a vele közös háztartásban élők lakásigényét több mint egy lakószobával meghaladja.

(3) Ha bíróság a házasság felbontása után valamelyik felet saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül kötelezi az önkormányzati lakás elhagyására, legalább egy szoba komfort nélküli, de maximum a jogos lakásigény alsó határát meg nem haladó szobaszámú lakást kell biztosítani részére.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott lakás biztosítását a jogosult kezdeményezheti.

(5) Az elhelyezési igény csak a névjegyzékre felvettek után kerülhet kielégítésre, amennyiben az önkormányzat a (3) bekezdésben meghatározott bérlakással rendelkezik.

(6) A bérbeadó a bérleti szerződést - a lakás átalakítása, korszerűsítése, lebontása céljából – akkor mondhatja fel, ha a felmondási idő lejártával a bérlő részére a városban megfelelő, másik lakást tud biztosítani.

## **Lakáscsere feltételei**

### **31.§**

(1) Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérletére vagy tulajdonjogára cserélhető a bérbeadó hozzájárulásával. Egy lakás több lakásra is elcserélhető.

(2)Bérlőtársi jogviszony esetében a bérlőtárs a bérlőtársi jogát is elcserélheti. Ehhez a bérbeadó hozzájárulásán felül a többi bérlőtárs hozzájárulása is szükséges.

### 32.§

(1) Önkormányzati bérlakásra kötött csereszerződés csak akkor hagyható jóvá, ha a jóváhagyásra benyújtott csereszerződésben az önkormányzati bérlakás leendő bérlője vállalja a jelenlegi bérlővel kötött bérleti szerződésben foglaltak teljesítését, a lakbérfizetésre vonatkozó e rendelet szabályai az irányadók.

A csere jóváhagyása után az új bérlővel a régi bérleti szerződésben foglaltak szerinti szerződés köthető.

(2) A bérbeadó a lakáscseréhez kért hozzájárulást köteles megtagadni, ha

- az elcserélni kívánt önkormányzati lakás bérleti szerződése határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig szól és az új bérlő határozatlan időtartamú szerződést kíván kötni,
- a felek szándéka ténylegesen nem a cserére, hanem az önkormányzati lakás bérleti jogának jogellenes átruházására irányul.

(3) A bérbeadó a hozzájárulást írásban köteles megadni. Ennek keretében tájékoztatni kell a cserepartnert a lakással összefüggő - e rendelet szabályai szerinti - bérlői kötelezettségekről, valamint a lakbér összegéről.

(4) Ha az önkormányzati lakás bérlője a lakást a másik lakás tulajdonjogára cseréli, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését a cseréhez való hozzájárulás megadásától számított 90napon belül a Polgármesteri Hivatal Beruházási Irodájánál igazolni köteles.

(5) A lakáscsere végrehajtásakor a bérlővel együttlakó valamennyi személy köteles a lakást a bérlővel együtt elhagyni.

### Albérletbe adás

### 33.§

(1) *Az önkormányzati lakásrész albérletbe adásához a bérbeadó hozzájárulása szükséges. Az albérletbe adás alapfeltétele, hogy a bérlő(k) jogos lakásigény mértékének alsó határa biztosított maradjon.*

(2) Az albérleti szerződéshez a bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges, melynek elbírálásához a bérlő csatolni köteles a közte és az albérlő között létrejött albérleti szerződést

(3) Ha a bérlő bérleti jogviszonya bármilyen okból megszűnik, a visszamaradó albérlő elhelyezéséről a volt bérlő maga köteles gondoskodni.

(4) Amennyiben a bérbeadó tudomására jut, hogy hozzájárulása nélkül a bérlő a lakásba albérlőt fogadott be felszólítja, hogy az albérletbe adáshoz szükséges hozzájárulást 8 napon belül szerezze be.

(5) Ha a lakás albérletbe adására nincs lehetőség, a bérlő 8 napon belül köteles az albérletbe adást megszüntetni.

- (6) Az (4) - (5) bekezdésekben meghatározott határidők eredménytelen elteltétől számítottan a felmondás szabályai szerint a bérbeadó a bérleti szerződést írásban felmondja.

### **A szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezése**

#### **34.§**

(1) Ha a szociális intézményből elbocsátott személy korábban pénzbeli térítés ellenében lemondott az önkormányzati bérlakása bérleti jogviszonyáról, az intézményből történő elbocsátása esetén a pénzbeli térítés visszafizetése ellenében a jogos lakásigényének megfelelő nagyságú, legalább komfortos bérlakás biztosítható részére.

### **MÁSODIK RÉSZ**

### **A HELYSÉGBÉRLET SZABÁLYAI**

#### **35.§**

Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait az alábbiakban szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.

### **A bérbeadás feltételei**

#### **36.§**

(1) Helyiséget - a kötelező elhelyezési feladatok kivételével - csak versenytárgyalás útján lehet bérbe adni.

A versenytárgyalás a képviselő-testület döntése alapján mellőzhető olyan önkormányzati tulajdonba kerülő helyiségek esetében, amelyek a tulajdonba vétel előtt is bérleményként voltak hasznosítva. Ezen esetekben a bérleti szerződés a korábbi bérlővel is megkötődhet.

(2) A bérbeadó az üres vagy megüresedett önkormányzati tulajdonban lévő helyiségekre csak határozott időre szóló bérleti szerződést köthet.

(3) A határozott időre szóló bérleti szerződés legfeljebb 5 évi időtartamra szólhat. A bérleti szerződés legfeljebb 5 évre - több alkalommal is – meghosszabbítható.

(4) A bérlő köteles a felmondási idővel azonos időtartamú bérleti díjat előre megfizetni, ami háromhavi bérleti díjnál kevesebb nem lehet.

### **A versenytárgyalás**

#### **37.§**

(1) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell.

a./ a bérbeadásra meghirdetett helyiség fekvési helyét, alapterületét, rendeltetését, felszereltségét,

b./ a helyiség felhasználásának célját (üzlet, műhely, stb.) és az abban folytatható tevékenység megjelölését,

c./ a bérleti szerződés időtartamát,

d./ a helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges a leendő bérlő által saját költségen elvégzendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettséget,

e/ a pályázni jogosultak körét,

f./ a fizetendő bér mértékét

g./ a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét, idejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét és időpontját.

(2) A pályázatok benyújtására legalább 15 napos határidőt kell biztosítani.

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

a./ a pályázó nevét és címét,

b./ a tevékenység folytatására feljogosító engedély másolatát,

c./ nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

(4) A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki pályázati ajánlatát az előirt időben és tartalommal benyújtotta.

(5) Ha az előirt határidőben csak egy pályázati ajánlat érkezik, a bérleti szerződést a pályázati hirdetményben szereplő feltételekkel e pályázóval kell megkötni.

### **38.§**

(1) A pályázók közül az részesül előnyben, aki a pályázatban megjelölt helyiség legtöbb havi bére egyösszegű megfizetése mellett a legmagasabb összegű bér megfizetését vállalja.

(2) Ha a pályázat nyertese nem köti meg a szerződést a bérbeadóval 8 napon belül, az általa a pályázati tárgyaláson felajánlott havi bér 50 %-ának megfelelő eljárási költséget köteles fizetni.

(3) A pályázati tárgyaláson sorrendben következő legtöbbet ajánló a nyertes pályázó visszalépése esetén a bérbeadó felivására eredeti ajánlatának fenntartása mellett szerződést köthet a helyiségre a bérbeadó felivására 8 napon belül.

(4) Az eljárási költségek, illetve használatbavételi díjak pénzügyi elszámolása a Polgármesteri Hivatal költségvetésén belül történik.

### **39.§**

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő helyiségre azonos vagy hasonló tevékenységet folytató igénylők közül írásbeli közös kérelmük alapján bérlőtársi szerződés is köthető.

(2) Ha valamelyik bérlőtárs jogviszonya megszűnik, a visszamaradt bérlőtárs az egész helyiség bérlőjévé válik.

(3) Ha a visszamaradt bérlő a (2) bekezdésben foglalt jogával élni nem kíván, a helyiséget kisebb helyiségre cserélheti vagy a bérbeadótól kisebb cseréhelyiséget igényelhet, ha a cserélő fél a helyiségre fennálló bérleti szerződés feltételeit magára nézve kötelezőnek ismeri el.

### **A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei**

### **40.§**

(1) A bérbeadó nem köteles a bérlőnek a helyiséget úgy bérbe adni, hogy az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon legyen kialakítva, felszerelve, illetőleg berendezve.

(2) A bérlő köteles gondoskodni a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védőtető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, továbbá a bérlő tevékenysége érdekében szükséges felújításokról, pótlásokról, illetőleg ezek cseréjéről.

(3) A bérlő köteles gondoskodni továbbá az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben, az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról, ha az a bérlő tevékenysége miatt vált szükségessé, továbbá a bérlő tevékenységével kapcsolatban keletkezett nem háztartási szemét elszállításáról.

### **A helyiség bérleti jogának átruházása és elcserélése**

#### **41.§**

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő helyiség csak másik önkormányzati tulajdonú helyiségre cserélhető, az eredeti bérleti szerződésben foglalt feltételek mellett.

(2) A bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához vagy elcseréléséhez hozzájárul:

a./ ha az új bérlő által gyakorolni kívánt tevékenységének a jogszabály által előírt feltételei biztosíthatók és az e tevékenység a helyiség rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

b./ továbbá vállalja, hogy a szerződés megkötésével egyidejűleg a helyiség egy éves bérleti díjának megfelelő összegű pénzbeli térítést fizet az önkormányzatnak.

(3) Ha olyan helyiséget kívánnak elcserélni, melyre határozatlan idejű bérleti szerződés áll fenn, a csere csak akkor hagyható jóvá, ha a felek közös megállapodással módosítják a bérleti szerződést legfeljebb 5 évre szóló határozott időtartamúvá.

### **A lakás- és helyiség bérbeadással kapcsolatos feladatok ellátása.**

#### **42.§**

Az önkormányzati tulajdonban és pályázati úton bérbe adott és hasznosított e rendelet hatálya alá tartozó lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos feladatokat az Önkormányzat Képviselő-testülete, a Szociális, Ifjúságvédelmi és Lakásügyi, valamint Pénzügyi, Város és Vállalkozásfejlesztési Bizottság, a Polgármesteri Hivatal és a *Balmazújvárosi Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Kft.* látja el.

### **A polgármester hatásköre**

#### **43.§**

(1) A Szociális, Ifjúságvédelmi és Lakásügyi Bizottság véleményének kikérése mellett szakember elhelyezés céljából dönt a lakás bérbeadásáról.

(2) Dönt a R.6. §.-ában foglaltak tekintetében.

### **A képviselő-testület hatásköre**

#### **44.§**

(1) Határozattal kijelöli a megüresedett önkormányzati tulajdonú bérlakásokra beérkező pályázatokból a bérlőt és azt a személyt, akivel a kijelölt bérlő visszalépése esetén másodsorban a bérleti szerződést megkötheti a bérbeadó.

(2) Határozattal megállapítja a szociális lakásbérbeadási névjegyzéket.

(3) Dönt a szociális jelleggel bére adott lakások bérleti szerződésének meghosszabbításáról, továbbá a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről és másik önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadásáról.

(4) Dönt a városi érdekből történő bérbeadásról.

(5) Dönt a szakember elhelyezés keretében bére adott lakások esetén a bérleti szerződések meghosszabbításáról.

(6) Az éves költségvetés keretében meghatározza e rendelet alapján kezelt és hasznosított lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek felújítására, karbantartására, javítására fordítandó összeget.

#### **A Szociális, Ifjúságvédelmi és Lakásügyi Bizottság hatásköre** **45.§**

(1) Dönt a szociális lakás bérbevételére előterjesztett igénylés elutasításáról.

(2) Javaslatot tesz a képviselő-testületnek a szociális lakás bérbeadási névjegyzékére (előzetes környezettanulmány készítésével), valamint a szociális bérlakások bérleti szerződéseinek meghosszabbítására, illetve elutasítására.

(3) Véleményt ad a szakember elhelyezés céljára történő bérbeadás esetén.

(4) Véleményezi a határozott időre bére adott bérleményekben lakó bérlők lakásbérleti szerződéseinek meghosszabbítását, illetve a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetését és másik önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadását.

(5) Ellátja a lakások cseréjével, befogadással, tartási szerződéssel, bérleti jogviszony folytatásával, a bírói ítéletek végrehajtása esetén kötelező elhelyezéssel és a szociális intézményből végleg távozott személy elhelyezésével kapcsolatos feladatokat.

(6) Dönt a 10.§. (6) bekezdésében foglalt lakáscsere tekintetében.

#### **A Pénzügyi, Város és Vállalkozásfejlesztési Bizottság hatásköre** **46.§**

(1) Pályázatot ír ki a költségalapon bére adandó lakásokra, továbbá pályázatot ír ki helyiség hasznosítására.

(2) Véleményezi az önkormányzati tulajdonú bérlakásokra költségalapú bérletre jogosult személyek beadott pályázatát, javaslatot tesz a képviselő-testületnek a bérlők személyére vonatkozóan.

(3) Határozattal dönt a nem lakás céljára szolgáló helyiségek legkisebb bérleti díjáról, valamint az abban folytatható tevékenységekről.

(4) Dönt a helyiségek határozott és határozatlan idejű bérbeadásáról és a határozott időre szóló bérleti szerződés meghosszabbításáról.

(5) Ellátja a helyiségek cseréjével kapcsolatos feladatokat.

### **A Polgármesteri Hivatal feladatai**

#### **47.§**

(1) Ellátja a pályázatok meghirdetésével és a pályázati tárgyalások lefolytatásával kapcsolatos feladatokat.

(2) Folyamatos nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és e rendelet hatálya alá tartozó bérbeadás útján hasznosított lakásokról és nem lakás céljára szolgáló helyiségekről.

(3) A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vagyonyilvántartásra vonatkozó mindenkor hatályos magasabb szintű jogszabályban meghatározott adattartalmot.

(4) A jogszabály keretei között jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak.

### **A kezelő szerv feladatai**

#### **48.§**

(1) A bérleti szerződéseket a döntésre jogosult értesítése alapján a kezelő szerv köti meg a bérlővel.

(2) A kezelő szerv nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és e rendelet hatálya alá tartozó bérbeadás útján hasznosított lakásokról és nem lakás céljára szolgáló helyiségekről

- a bérlő nevét
- bérleti jogviszony tartalmát
- a lakás bérbeadás módját
- esetleges tartási szerződés esetén annak megjelölését.

*(3) A R. 19. § (1) bekezdésben foglaltaknak megfelelő ellenőrzéséről készült tapasztalatairól az ellenőrzés elvégzését követő 30 napon belül beszámol a tulajdonos önkormányzatnak.*

### **Záró rendelkezések.**

#### **49.§**

(1) E rendelet 2009. december 1-jén lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályukat veszti a lakások és helyiségek bérletéről szóló 2/2007. (I. 25.) számú és az ezt módosító 21/2007. (VII. 23.) számú rendeletek.

**Jogharmonizációs záradék**  
**50.§**

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK. irányelvbe ütköző rendelkezést nem tartalmaz.

Balmazújváros, 2009. november 25.

Dr. Tiba István  
polgármester

Dr. Veres Margit  
jegyző

**1. sz. melléklet**

Pontrendszer a költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások bérbeadásához

| állapot   | adható pont |
|---|-------------|
| <b>Gyermekek (saját, örökbefogadott, nevelt) száma</b>  |             |
| -1. gyermek után  | 1           |
| -2. gyermek után  | 1           |
| -3. gyermek után  | 1           |
| -4. és a többi gyermek után   | 0           |
| <b>Pályázó munkahelye (legalább 1 éves munkaviszony hivatalos igazolása esetén veendő figyelembe)</b> |             |
| -egyik szülőnek van munkahelye  | 1           |
| -mindkét szülőnek van munkahelye  | 2           |
| -egyik szülőnek sincs munkahelye  | 0           |
| <b>Az egy főre eső nettó jövedelem a mindenkori öregségi nyugdíjminimum összegét</b>                  |             |
| -nem éri el   | 0           |
| -eléri, de kevesebb, mint az 1,5-szöröse  | 1           |
| -1,5-szörösét eléri, de kevesebb, mint a 2-szerese  | 2           |
| -2-szeresét eléri vagy meghaladja   | 3           |
| <b>Hit</b>  |             |
| <b>elt érdemlően bizonyítani tudja, hogy</b>  |             |
| -(al)bérletben lakik  | 2           |
| -családtagként lakik  | 1           |
| <b>Pályázó(k) családi állapota, életkora</b>  |             |
| -házastársak és mindkét fél életkora több, mint 35 év   | 0           |
| -házastársak és az egyik fél életkora több, mint 35 év  | 1           |
| -házastársak és mindkét fél életkora kevesebb, mint 35 év   | 2           |
| -egyedülálló és életkora több, mint 35 év   | 0           |



|  |    |
|--|----|
| -egyedülálló és életkora kevesebb mint 35 év   | 1  |
| <hr/>  |    |
| Jegyzett pénzügyi intézménynél kötött lakás-előtakarékossági betét (pl. lakáskassza) éves megtakarítása eléri vagy meghaladja az 50.000,- Ft-ot. |    |
| -1 évnél fiatalabb kötvény esetén  | 1  |
| -1 évet meghaladó korú kötvény esetén  | 2  |
| <hr/>  |    |
| Az önkormányzat által megállapított havi bérleti díj 3 hónapra történő egyösszegű megfizetésének   |    |
| -vállalása   | 1  |
| -nem vállalja  | 0  |
| <hr/>  |    |
| Lakáscserét kérők esetében   | 3  |
| <hr/>  |    |
| Szerezhető összes pont   | 18 |

7. **napirend:** Előterjesztés a helyi adókról szóló 36/2007. (XII. 13.) B.újv. Ör. sz. rendelet módosítása tárgyában  
Előterjesztő: Dr. Tiba István polgármester

**Dr. Tiba István polgármester:** Bizottsági véleményeket kérek.

**Hegedűs János:** A Pénzügyi, Város- és Vállalkozásfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést és hat egyhangú igen szavazattal elfogadásra javasolja a rendelet-tervezetet.

**Kati István:** Az Ügyrendi és Jogi Bizottság is tárgyalta az előterjesztést, a rendeletmódosítást egyhangúan elfogadásra javasolja.

**Dr. Tiba István polgármester:** Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdése van-e valakinek? Vélemény, hozzászólás? Az adórendeletünket módosítjuk néhány ponton, egyrészt abban, hogy a kommunális adó mentessége csak minden első lakás céljára szolgáló építmény után jár. A városban emeljük az ideiglenes jellegű iparüzési tevékenység után fizetendő adót, csökkentve ezzel a balmazújvárosi székhellyel illetve telephellyel rendelkező vállalkozások versenyhátrányát, hiszen jelenleg, ha bármely olyan iparüzési tevékenységet végző személy a városban tevékenységét gyakorolta, akkor ide igen kevés adót fizetett. Ez véleményem szerint helytelen a helyi vállalkozókkal szemben, ha ezt az önkormányzat továbbra is lehetővé teszi, ezért emeljük az ideiglenes jellegű iparüzési tevékenység után fizetendő adó mértékét. Osztva a képviselő urak költségvetési koncepció kapcsán elhangzott véleményét, magam is úgy látom sajnós, hogy egyelőre nem várható a gazdaságban lényeges fellendülés. Éppen ezért ismerve a balmazújvárosi vállalkozások helyzetét, akik ide adóznak, megpróbáljuk őket segíteni azzal, hogy az iparüzési adó mértékét 0,2%-kal csökkentjük, remélve, hogy ezáltal azt az időszakot még át tudják vészelnéni, ami ahhoz szükséges, hogy valójában a gazdasági életben egy pozitív irányú változás álljon be. A most szavazásra bocsátott önkormányzati rendeletünk ezen változtatásokat tartalmazza. Ki az, aki egyetért a rendelet módosításával?

*Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete 16 igen szavazattal elfogadta a helyi adókról szóló 36/2007. (XII. 13.) B.újv. Ör. sz. rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet és megalkotta az alábbi 38/2009. (XI. 25.) számú rendeletet.*

**BALMAZÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
38/2009. (XI. 25.) B.újv. Ör. számú  
rendelete**

**A helyi adókról szóló 36/2007. (XII.13.) B.újv. Ör. sz. rendelet módosításáról.**

Balmazújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény 1.§ (1) bekezdése alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

**1.§**

A 36/2007.(XII.13.) B.újv. Ör. sz. rendelet 7.§ c.) pontja az alábbiakkal egészül ki:

c.) A mentesség csak egy lakás céljára szolgáló építmény után illeti meg az adóalanyt.

**2.§**

A 36/2007.(XII.13.) B.újv. Ör. sz. rendelet 9.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(1) Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap 1,8 %-a.

**3.§**

A 36/2007.(XII.13.) B.újv. Ör. sz. rendelet 9.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- a) A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 37.§ (2) a) pont szerinti tevékenység végzés után naptári naponként 1000 Ft,
- b) a Htv. 37.§ (2) bekezdés b) pontja szerinti tevékenység végzés esetén naptári naponként 2500 Ft,
- c) a Htv. 37.§ (2) bekezdés c) pontja szerinti tevékenység végzés esetén naptári naponként 2500 Ft.

**4.§**

E rendelet 2010. január 1. napján lép hatályba.

Balmazújváros, 2009. november 25.

Dr. Tiba István  
polgármester

Dr. Veres Margit  
jegyző

**8. napirend:** Előterjesztés a köztemetőről és a temetkezések rendjéről szóló módosított 19/2000. (VI. 22.) B.újv. Ör. sz. rendelet módosítása tárgyában

Előterjesztő: Dr. Tiba István polgármester

**Dr. Tiba István polgármester:** Bizottsági véleményeket kérek.

**Hegedűs János:** A Pénzügyi, Város- és Vállalkozásfejlesztési Bizottság a rendelet-tervezetet hat egyhangú igen szavazattal elfogadásra javasolja.

**Kati István:** Az Ügyrendi és Jogi Bizottság is tárgyalta az előterjesztést és a rendelet módosítását egyhangúan elfogadásra javasolja.

**Dr. Tiba István polgármester:** Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdése van-e valakinek? Vélemény, hozzászólás? Ez a rendelet 2009. december 1-jén lép hatályba. Ki az, aki egyetért a rendelet-tervezettel?

*Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete 16 igen szavazattal elfogadta a köztemetőkről és a temetkezések rendjéről szóló módosított 19/2000. (VI. 22.) B.újv. Ör. sz. rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet és megalkotta az alábbi 39/2009. (XI. 25.) számú rendeletet.*

**BALMAZÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT**  
**39/2009. (XI. 25.) B.újv. Ör. számú rendelete**  
**a köztemetőről és a temetkezések rendjéről szóló**  
**19/2000. (VI. 22.) B.újv. Ör. számú rendelet módosításáról.**

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény 41. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel a 145/1999. (X. 01.) Korm. rendeletben foglaltakra, továbbá a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §-ban biztosított hatáskörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja.

**1. §**

A rendelet (a továbbiakban: R.) 3. §-a az alábbi (6), (7), (8), (9) bekezdésekkel egészül ki:

(6) urnás temetésnél az egy urnafülkébe, urnasírba, továbbá a sírhelybe elhelyezhető urnák száma:

- urnafülkébe: legfeljebb 2 db,

- urnasírba: legfeljebb 2 db,

- sírhelybe temethető urnák száma: egyes sírhelybe: legfeljebb 4 db,  
kettős sírhelybe: legfeljebb 6 db,

(7) temetési helyek, sírhelyek

A 3. §-ban szabályozott a sírhelyeket a temetés alatt álló táblákban folytatólagosan, sorrendben kell felhasználni. A betelt sírhely táblákat az utolsó temetés napján kell lezárni, a lezárt táblába csak rátemetéssel lehet temetni. Temetési hely jelölésére sírjel használható, illetve létesíthető, mely nem foglalhat el a temetési helynél nagyobb területet. A sírjel vagy az azon szereplő felirat, ábra feleljen meg a kegyeleti érzés elvárásainak.

(8) A temetési helyek gondozása során körültekintően kell eljárni. A tevékenység ne sértse mások kegyeleti érzéseit, az utakon való közlekedést és a sírgondozási tevékenységet ne akadályozza.

(9) A sírfelnyitás tekintetében az üzemeltető a sírhely beazonosítása után az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat, mint illetékes intézet engedélyében foglalt feltételekkel a temető üzemeltetője járhat el. A sírfelnyitását az elhalt közeli hozzátartozója, vagy az kérheti, aki az eltemetésről gondoskodott. Temető, temetőrész kiürítésével összefüggésben szükséges áttemetés esetén a sírnyitási engedélyt az eltemettető vagy bármely hozzátartozó kérheti.

## 2. §

Az R. 7. §-a 9. §-ra változik, ezáltal az alábbi 7. §-sal egészül ki:

Temetési helyek, sírbolt felnyitásának szabályai:

A temető létesítmények és igénybevételeknek a feltételei

### 7. §

(1) A csegei úti, önkormányzati tulajdonú köztemetőben működő főbb létesítmények az alábbiak:

- ravatalozó épülete,
- szociális, iroda és raktárépületek,
- gépjárműtároló létesítmények,
- vizesblokk és WC-csoport épülete,
- a köztemető belső úthálózata, és a vízellátást szolgáló vízhálózata,
- elektromos létesítmények, térvilágítás,
- a köztemető kerítése,
- a harangláb,
- a köztemető zöldfelületi rendszere.

(2) Az (1) bekezdés szerinti létesítmények karbantartásáról, üzemeltetéséről, hulladékgyűjtéséről és szállításáról a köztemető üzemeltetője a fenntartó önkormányzattal kötött kegyeleti közszolgáltatási szerződés alapján gondoskodik.

(3) A létesítmények igénybevételeinek feltételei:

- a sírgondozás céljára a vízhálózatot és a hálózaton lévő kifolyókat bárki ingyenesen használhatja,
- a keletkezett hulladékot, koszorú és virágmaradvány az erre kijelölt hulladékgyűjtő helyeken kötelesek a temetőt látogatók és a hozzátartozók elhelyezni,
- a temetőben kiépített utakat gépjárművel használni nem lehet, kivéve a halottszállító-járműveket, a mozgássérülteket, vagy egészségi állapotuk, életkoruk miatt mozgásokban korlátozott személyeket, a sírhelyet elhelyező építő tevékenységhez történő szállítást,
- a temetőben a vizesblokkot és az illemhelyeket a közegészségügyi szabályoknak megfelelő feltételekkel használhatják a temető látogatók.

## 3. §

Az R. az alábbi 8. §-sal egészül ki:

Temetési szolgáltatások, a temetőben végzett egyéb vállalkozási tevékenységek

### 8. §

(1) Temetési főbb szolgáltatási tevékenységek a temetés felvétel, az elhunytak a kegyeleti igényeknek megfelelő temetésre való előkészítése, a temetéshez szükséges kellékekkel való ellátás, a ravatalozás, a búcsúztatás, sírhelynyitás és visszahantolás, a sírba helyezés, a halottszállítás , az urna elhelyezés, a hamvak szórása, az exhumálás és az újra temetés.

(2) A köztemetőben a temetési szolgáltatásokról az üzemeltető gondoskodik. A köztemetőn belüli, az elhunyt hűtésével, a temetőben erre a célra rendszeresített szállító járművön történő szállítással, továbbá a sírnyitással és visszahantolással kapcsolatos feladatok ellátására az üzemeltető szakszemélyzetének és a berendezéseknek az igénybevétele kötelező.

(3) A köztemető területén végzett egyéb vállalkozói tevékenység ellátásának rendje során a vállalkozásszerűen dolgozó sírkövesek, sírgondozók, egyéb vállalkozók a temető hivatalos nyitvatartási ideje alatt a jogszabályi feltételek betartása mellett végezhetnek munkát.

(4) A vállalkozásszerűen dolgozó sírkövesek az üzemeltetőnél történő előzetes bejelentést követően végezhetnek munkálatokat. Ennek során be kell jelenteni a munkálatok végzésének időpontját és várható időtartamát.

(5) A vállalkozók a temető létesítményei közül a közlekedő utakat, járdákat, térburkolatokat kizárólagosan a konkrét sírjel, vagy síremlék felállításához és elkészítéséhez szükséges anyagok és eszközök szállításához vehetik igénybe.

#### 4. §

A R. 2. számú melléklete az alábbi III. ponttal egészül ki:

#### III.

A sírhelyek méretezése során a sírtáblákon belüli sorok közötti távolság: 1 méter,

A sírhelyek közötti távolság: urnasírnál, kettős és gyermeksírhely esetén: 60 cm,

egyed sírhely (rátemetés esetén): 70 cm,

sírbolt esetén: 1,5 méter.

#### 5. §

A R. 3. számú melléklete az alábbiak szerint módosul:

Az üzemeltető által biztosított szolgáltatások igénybevételeért díjai közül a sírásás üzemeltetési feladat, az ezzel kapcsolatos díj törlésre kerül.

Ez a rendelet 2009. december 1-jén lép hatályba.

Balmazújváros, 2009. november 17.

Dr. Tiba István  
polgármester

dr. Veres Margit  
jegyző

**9. napirend:** Előterjesztés a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2007. (III. 21.) számú rendelet módosítása tárgyában

Előterjesztő: Dr. Tiba István polgármester

**Dr. Tiba István polgármester:** Bizottsági véleményt kérek.

**Kati István:** Az Ügyrendi és Jogi Bizottság tárgyalta az előterjesztést, az SZMSZ módosítást egyhangúan támogatja.

**Dr. Tiba István polgármester:** Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdése van-e valakinek? Vélemény, hozzászólás? Annyi módosítást szeretnék kérni, hogy a rendelet hatályba léptetési ideje 2010. január 1. Ki az, aki egyetért a rendelet-tervezettel?

*Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete 16 igen szavazattal elfogadta a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2007. (III. 21.) számú rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet és megalkotta az alábbi 40/2009. (XI. 25.) számú rendeletet.*

**BALMAZÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT**  
**40/2009. (XI. 25.) B.újv. Ör. számú**  
**rendelete**

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2007. (III. 21.) B.újv. Ör. sz. rendeletének módosításáról

Balmazújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény 44/A. § (1) bekezdésének e) pontjában, valamint a helyi önkormányzatáról szóló 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban Ötv.) 16. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §**

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2007. (III. 21.) sz. rendelet 2. § (4) bekezdésében törli a Nevelési Tanácsadó működtetése feladatát, és egyben kiegészíti a testnevelés és német nyelv emeltszintű oktatása önként vállalt feladattal.

**2. §**

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2007. (III. 21.) sz. rendelet 6. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A Képviselő-testületi ülés anyagát a meghívottak előzetes egyeztetést követően e-mailen kapják.

**3. §**

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2007. (III. 21.) sz. rendelet 6. § (4) bekezdéséből törlésre kerül a floppyn kifejezés.

**4. §**

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2007. (III. 21.) sz. rendelet 15. § (6) bekezdésében a közzététel módjai kiegészül:

- Balmazújváros Város Önkormányzat honlapján.

**5. §**

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2007. (III. 21.) sz. rendelet 2. számú mellékletének 6. pontjában Balmazújváros Város Önkormányzatának Polgármestere önkormányzati gazdálkodási feladatai kiegészülnek az alábbiakkal:

16.) Tulajdonosi hozzájárulást ad az önkormányzati intézmények, ingatlanok épületeinek

székhelyként történő használatára a város fejlődéséért és érdekében működő civil szervezetek részére.

### **6. §**

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2007. (III. 21.) sz. rendelet 7. számú függelékének 1/6 pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- A hivatal dolgozóinak létszáma 93 fő.

### **7. §**

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2007. (III. 21.) sz. rendelet 7. számú függelékének II. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- Az egységes hivatal nem önálló belső szervezeti egységekre tagozódik, melyek élén vezető megbízású osztályvezető (aljegyző) áll.

#### **I. Aljegyző**

Szociális csoport  
Pályázatírók.

#### **2. Titkársági Osztály**

Intézményfelügyeleti csoport

#### **3. Hatósági Osztály**

Okmányiroda  
Építési csoport

#### **4. Pénzügyi Osztály**

Költségvetési csoport  
Adó csoport

#### **5. Beruházási Osztály**

Mezőőrség

#### **6. Kistérségi Osztály.**

A polgármester közvetlen irányítása alá tartozó munkakörök:

- Politikai tanácsadó.

A jegyző közvetlen irányítása alá tartozó munkakörök:

- Gyámhivatal.

### **8. §**

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2007. (III. 21.) sz. rendelet 7. számú függelékének III. pontja az alábbiak szerint módosul:

A Hatósági Osztály feladatköréből törlésre kerül a szociális csoport feladatköre és egyben a szociális csoport feladatköre az aljegyző feladataihoz kerül áthelyezésre. A jegyző közvetlen irányítása alá tartozó feladatok közül törlésre kerül a b.) pont.

E rendelet 2010. január 1-jén lép hatályba.

Balmazújváros, 2009. november 25.

**Dr. Tiba István**  
*polgármester*

**Dr. Veres Margit**  
*jegyző*

**10. napirend:** Előterjesztés az aljegyző kinevezése tárgyában  
Előterjesztő: Dr. Tiba István polgármester

**Dr. Tiba István polgármester:** Bizottsági véleményt kérek.

**Hegedűs János:** A Pénzügyi, Város- és Vállalkozásfejlesztési Bizottság - bár nem kimondottan a bizottság hatáskörébe tartozik - tárgyalta az előterjesztést. A kilenc pályázat közül kettő érvénytelen volt, a jegyző asszonytól megtudtuk, hogy egy pályázó visszavonta a pályázatát. Az előterjesztésben látható, hogy a jegyző asszony Dr. Kerekes Ferenc jogászt javasolja aljegyzőnek. A bizottság úgy látja, ha ők együtt tudnak dolgozni, akkor mi ezt támogatjuk, a bizottság hat egyhangú igen szavazattal Dr. Kerekes Ferenc személyét javasolja elfogadásra.

**Dr. Tiba István polgármester:** További kérdésre, véleményre, hozzászólásra van-e igény? Ki az, aki egyetért a határozati javaslattal?

*Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete 16 igen szavazattal meghozta az alábbi határozatot:*

### **382/2009. (XI. 25.) számú határozat**

#### **Az aljegyző kinevezése tárgyában**

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 36. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva 2010. január 1-től Dr. Kerekes Ferencet határozatlan időre aljegyzővé kinevezi.

Havi illetménye a köztisztviselők jogállásáról szóló 1992. évi XXIII. tv. 45. § (4) bek. alapján 420.000,-Ft/hó.

**Határidő:** Kinevezési okiratok elkészítésére: 2009. december 20.

A pályázati anyag visszaküldésére az eredménytelen pályázóknak 2009. december 3.

**Felelős:** jegyző

**Dr. Tiba István polgármester:** Gratulálunk az aljegyzői kinevezéséhez a kistérségi osztály vezetőjének, ezzel egy újabb feladat elé áll ő is elsősorban, de az önkormányzat vezetése is, hogy megtalálja a helyettesét a kistérségi osztály élére, aki legalább olyan hatékonysággal és



eredményességgel tudja vezetni a kistérségi osztályt, és hasonló hatékonyságot, eredményességet kérünk és várunk el az aljegyzői feladat ellátása során is.

**11. napirend:** Előterjesztés a "Schwinn - Csepel közösségi program keretében működő kerékpár kölcsönzés" tárgyában  
Előterjesztő: Dr. Tiba István polgármester

**Dr. Tiba István polgármester:** Bizottsági véleményt kérek.

**Hegedús János:** A Pénzügyi, Város- és Vállalkozásfejlesztési Bizottság tárgyalta az előterjesztést. Felmerültek kérdések, pl. hogy hány darab kerékpárról lenne szó?

**Dr. Tiba István polgármester:** 30 felnőtt és 3 gyermek kerékpár.

**Hegedús János:** Kíváncsian várjuk, hogyan fog ez megvalósulni Balmazújvároson. Mi nem szeretnénk ennek a gátja lenni, tekintettel arra, hogy egy fél évig az önkormányzatnak nem is kerül pénzébe. A bizottság hat egyhangú igen szavazattal elfogadásra javasolja a határozati javaslatot.

**Dr. Tiba István polgármester:** Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdése van-e valakinek? Vélemény, hozzászólás? Pontosítanám a határozati javaslatot, egyrészt 33 darab kerékpárról van szó, másrészt a 3.672.000,- Ft + Áfa összeg - mivel 3 db kerékpár pluszban került be - 4.039.200,- Ft + Áfa összegre módosul, abban az esetben, ha az önkormányzatunk az ingyenes időszakot követően meg kívánja hosszabbítani ezt a szerződést. Ki az, aki egyetért a határozati javaslattal?

*Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete 16 igen szavazattal meghozta az alábbi határozatot:*

### **383/2009. (XI. 25.) számú határozat**

#### **A „Schwinn – Csepel közösségi program keretében működő kerékpárkölcsönzés” tárgyban**

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 80. § (1) bekezdése és a 89. § (1) bekezdése alapján az alábbiakról rendelkezik:

1.) A Képviselő-testület kinyilatkoztatja azon szándékát, hogy részt kíván venni a Schwinn – Csepel közösségi program keretében működő kerékpárkölcsönzésben 33 db kerékpárral, oly módon, hogy a 100%-ban önkormányzati tulajdonú Első Vagyonkezelő és Fejlesztő Kft. útján kívánja megvalósítani, melyre saját forrás biztosít a 2010/11. évi költségvetésében.

2.) A képviselő-testület kötelezettséget vállal arra, hogy az önkormányzat 2010 /11. évi költségvetésében biztosítja a 4.039.200,- Ft + Áfa összeget a program megvalósításához, melyet az Első Vagyonkezelő és Fejlesztő Kft., mint üzemeltető rendelkezésére bocsát.  
Felkéri a jegyzőt a fenti összeget tervezze be a 2010/ 11. év költségvetésébe.

3.) Az Első Vagyonkezelő Kft. vezetője a 2010/11. évi költségvetési támogatáson felüli összeggel, - a kölcsönzési díjakkal - elszámol a fenntartó Önkormányzatnak. Biztosítja, hogy az Önkormányzat felhatalmazásából aláírásra kerülő szerződés: az „együttműködési megállapodás” minden pontja teljesüljön. Évente beszámol a közösségi program sikeréről.

4.) A Schwinn-Csepel Zrt. , az Önkormányzat és az Első Vagyonkezelő Kft képviselői az első 6 hónap után közösen kiértékelik a gazdasági mutatókat, s ezt követően a szerződő felek elállhatnak a kölcsönzés folytatásától, illetve bízva a tevékenység pozitív megítélésében fenntarthatják a szerződésben foglaltakat.

Határidő: 2009. november 30. és folyamatosan

Felelős: dr. Tiba István polgármester

A szerződés aláírásáért, a kerékpárkölcsönzés biztosításáért felelős: Rácz Attila ügyvezető

## **12. napirend:** Előterjesztés a "Balmazújváros 01" kötvény lekötése tárgyában

Előterjesztő: Dr. Tiba István polgármester

**Dr. Tiba István polgármester:** Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdése van-e valakinek? Vélemény, hozzászólás? A határozati javaslat kipontozott részére kérem beírni, hogy a 300 millió forintot két hónap futamidőre a Pocsaj és Vidéke Takarékszövetkezetnél helyezi el az önkormányzat. Tar képviselő úrnak szeretném jelezni, hogy a kérdésnek, amit felvetett bizottsági ülésen, utánajártam és megvan az a garancia, amit én mondtam erre. Ki az, aki egyetért a határozati javaslattal?

*Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete 16 igen szavazattal meghozta az alábbi határozatot:*

### **384/2009. (XI. 25.) számú határozat**

#### **A „Balmazújváros 01” kötvény lekötése tárgyában**

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 80. § (1) bekezdése és 88. § (1) bekezdés d. pontja alapján az ERSTE Bank Nyrt.-nél lévő “Balmazújváros 01” nevű kötvényből 300.000 eFt-ot 2 hónap futamidőre lekötött betétben helyez el a Pocsaj és Vidéke Takarékszövetkezetnél.

A Képviselő-testület felkéri a kötvény kezeléssel kapcsolatos tanácsadói feladatokat ellátó Első Vagyonkezelő és Fejlesztő Kft-t, hogy a futamidő lejárta előtt 8 nappal kérje be az újabb lekötésre vonatkozó ajánlatokat, és küldje meg javaslatát az újabb lekötésre vonatkozóan.

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri Dr. Tiba István polgármestert és Dr. Veres Margit jegyzőt betételhelyezéshez szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2009. november 30.

Felelős: Dr. Tiba István polgármester

Dr. Veres Margit jegyző

## **13. napirend:** Előterjesztés az ÉAOP-2009-4.1.3/D kódszámú Községi terek fejlesztése című pályázat tárgyában

Előterjesztő: Dr. Tiba István polgármester

**Dr. Tiba István polgármester:** Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdése van-e valakinek? Vélemény, hozzászólás? Ez a pályázat az a pályázat, ahová pályázni tudunk az ifjúsági, szórakoztató létesítményünkkel. Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdése van-e valakinek? A határozati javaslat 4. sz. pontjában a teljes beruházási költség: 142.857.143,- Ft, azaz 142.857.000,- Ft; ebből igényelt támogatás: 100.000.000,- Ft; ebből önkormányzati önerő: 42.857.143,- Ft, azaz 42.857.000,- Ft. Ki az, aki egyetért a határozati javaslattal?

*Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete 16 igen szavazattal meghozta az alábbi határozatot:*

### **385/2009. (XI. 25.) számú határozat**

#### **Az ÉAOP-2009-4.1.3/D kódszámú Községi terek fejlesztése című pályázat tárgyában**

1.

Balmazújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 80. § (1) bekezdése alapján úgy határoz, hogy – *pályázatot kíván benyújtani a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség által ÉAOP-2009-4.1.3/D kódszámú Községi terek fejlesztése című konstrukcióra többfunkciós közösségi tér kialakítására.*

2.

Balmazújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 80. § (1) bekezdése alapján úgy határoz, hogy – *az ÉAOP-2009-4.1.3/D kódszámú Községi terek fejlesztése konstrukcióban a pályázat benyújtásához szükséges megvalósíthatósági tanulmány készítésével nettó 1.000.000,- Ft + 25% ÁFA (250.000,- Ft), bruttó 1.250.000,- Ft összegű megbízási díj ellenében megbízza a Kasmír Plan Bt. társaságot.*

*A megvalósíthatósági tanulmány elkészítésének díját a 2009. évi költségvetés fejlesztési kiadásai előirányzata terhére biztosítja, a 2008. évben kibocsátott Balmazújváros 01 kötvényből.*

*A megvalósíthatósági tanulmány elkészítésének díja része a 4. pont szerinti önkormányzati önerő összegének.*

*A megvalósíthatósági tanulmány elkészítésének díja a projektben elszámolható költségek minősül.*

3.

Balmazújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 80. § (1) bekezdése alapján úgy határoz, hogy – *a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség által ÉAOP-2009-4.1.3/D kódszámú Községi terek fejlesztése pályázat teljes pályázati dokumentációjának elkészítésével és összeállításával megbízza a Kasmír Plan Bt. társaságot az elnyert támogatás nettó 1,6 %-a + 25 % ÁFA, bruttó 2%-a összegben, amely projektmenedzsmet szolgáltatássá alakul át nyertes pályázat esetén.*

*A dokumentáció elkészítésének forrását az önkormányzat a 2009. évi költségvetés fejlesztési kiadásai előirányzata terhére biztosítja, a 2008. évben kibocsátott Balmazújváros 01 kötvényből.*

*A dokumentáció elkészítésének díja része a 4. pont szerinti önkormányzati önerő összegének.*

*A dokumentáció elkészítésének díja a projektben elszámolható költségnek minősül.*

4.

Balmazújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 80. § (1) bekezdése alapján úgy határoz, hogy *pályázatot kíván benyújtani a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség által kiírt ÉAOP-2009-4.1.3/D kódszámú Közösségi terek fejlesztése című pályázati kiírásra az alábbi pénzügyi paraméterekkel:*

|                                   |                         |                      |
|-----------------------------------|-------------------------|----------------------|
| <i>Teljes beruházási költség:</i> | <i>142.857.143,- Ft</i> | <i>(142.857 eFt)</i> |
| <i>Ebből igényelt támogatás:</i>  | <i>100.000.000,- Ft</i> | <i>(100.000 eFt)</i> |
| <i>Ebből önkormányzati önerő:</i> | <i>42.857.143,- Ft</i>  | <i>(42.857 eFt)</i>  |

*A fejlesztéshez szükséges önerőt a 2009. évi költségvetés fejlesztési kiadásai előirányzata terhére biztosítja, a 2008. évben kibocsátott Balmazújváros 01 kötvényből.*

5.

Balmazújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 80. § (1) bekezdése alapján *felkéri a polgármestert és a jegyzőt*, hogy a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség által kiírt *ÉAOP-2009-4.1.3/D kódszámú Közösségi terek fejlesztése című pályázat tárgyában* Balmazújvárosi Város Önkormányzata *pályázatát határidőben, az előírt tartalmi és formai követelmények betartásával készítse elő és határidőben nyújtsa be, illetve a 2. és 3. pont szerinti szerződéseket készítse elő és kösse meg.*

Határidő: 2009. december 1.

Felelős: polgármester, jegyző

**14. napirend:** Előterjesztés a Veres Péter Gimnázium, Szakközépiskola és Szakképző többletbevétel felhasználása tárgyában

Előterjesztő: Dr. Tiba István polgármester

**Dr. Tiba István polgármester:** Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdése van-e valakinek? Vélemény, hozzászólás? Ki az, aki egyetért a határozati javaslattal?

*Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete 16 igen szavazattal meghozta az alábbi határozatot:*

### **386/2009. (XI. 25.) számú határozat**

**Veres Péter Gimnázium, Szakközépiskola és Szakképző többletbevétel felhasználása tárgyában**

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat 2009. évi költségvetéséről szóló 4/2009. (II. 12.) számú rendelet 23. § (1) bekezdés alapján engedélyezi a Veres Péter Gimnázium, Szakközépiskola és Szakképző részére, hogy az Alföld Szakképző Nonprofit Kiemelkedően Közhasznú Kft. által felosztott 4.925 eFt 2009. évi szakképzési hozzájárulás felhasználja az előterjesztés mellékletét képező kimutatás szerint.

A Képviselő-testület felkéri Dr. Tiba István polgármester és dr. Veres Margit jegyzőt, hogy ezen döntését az önkormányzat 2009. évi költségvetési rendeletének módosításakor terjessze be.

Határidő: 2009. december 31.

Felelős: Dr. Tiba István polgármester

Dr. Veres Margit jegyző

**15. napirend:** Előterjesztés a Balmazújváros Dózsa Gy. u. 10-12. szám alatti társasház egyedi vízfőmérő felszerelése tárgyában

Előterjesztő: Dr. Tiba István polgármester

**Dr. Tiba István polgármester:** A társasház közös képviselője keresett meg azzal a kéréssel, hogy a hat önkormányzati tulajdonú bérlakásban is az önkormányzat szereltesen fel vízhőmérőt, melynek költsége bruttó 240.000,- Ft lenne. A határozati javaslatban két alternatíva van a döntést elősegítendő. Az egyik, hogy a vízfőmérő-helyhez a szükséges pénzeszközöket az önkormányzat a 2010. évi költségvetésében biztosítja. A másik pedig a b./ alternatíva, ahol arról döntünk, hogy a költségvetés tárgyalása során fogunk majd csak dönteni. Az én véleményem az, miután önkormányzati lakásokról van szó és a társasházi közösség esetében az önkormányzatnak nem illendő dolog kivételezettnek tekintenie magát, támogatnia kell a közösség kérését és a költségvetés tervezése szempontjából is célszerűbb, ha az a./ alternatívát fogadjuk el.

**Csonka-Kis Pál:** Ez az az egy épület, amely kiváltságos. A közös képviselők ketten vannak, két lépcsőházhoz tartozik egy. Most ebből az egyik kérte, a későbbiekben biztos be fog jönni a másik is. Ezt kalkuláljuk már be, hogy várhatóan ők is fognak ehhez csatlakozni.

**Dr. Tiba István polgármester:** Ki az, aki a határozati javaslat a./ alternatívájával egyetért?

*Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete 16 igen szavazattal meghozta az alábbi határozatot:*

### **387/2009. (XI. 25.) számú határozat**

#### **A Balmazújváros, Dózsa György u. 10-12. szám alatti társasház egyedi vízfőmérő felszerelése tárgyában.**

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete – figyelemmel a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 80. § (1) bek. – a Balmazújváros, Dózsa Gy. u. 10-12. szám alatti, 6 db önkormányzati lakást tartalmazó társasház közös képviselőjének kérelme alapján, a társasházi lakótömb vízellátását biztosító fő mérőhely kialakításához szükséges 240 eFt forrás biztosításához az alábbiakban határoz:

A vízmérőhelyhez szükséges pénzeszközöket az önkormányzat 2010. évi költségvetésében biztosítja.

Felkéri a Képviselő-testület a Polgármesteri Hivatal jegyzőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg és a társasház közös képviselőjét tájékoztassa.

Határidő: 2009. november 30.

Felelős: Dr. Tiba István polgármester  
Dr. Veres Margit

## I n t e r p e l l á c i ó

**Dr. Tiba István polgármester:** Ha megengedik, az első interpellációt én szeretném elmondani, bár egyáltalán nem örömmel. Amint látják, fekete zászló van kinn az önkormányzat épületén. Ennek az oka, hogy az éjszaka türelemmel viselt súlyos betegség után Hortobágy polgármester asszonya, Titi Éva elhunyt. Önkormányzatunknak és személyesen nekem is nagyon jó, korrekt kapcsolat volt a polgármester asszonnyal, a két település önkormányzata között hasonlóan korrekt, jó kapcsolat volt, van és reméljük, hogy lesz is. Egy kistérségben vagyunk, nagyon tisztességesen tudunk együtt dolgozni. Nagyon nehéz ilyenkor bármit is mondani, ezt csak tájékoztatásképpen mondtam, hogy tudja ki-ki, hogy miért van kitéve a fekete zászló. A továbbiakban Önöké a szó interpelláció lehetőségével.

Nem látok erre jelzést, akkor nekem lenne egy tájékoztatásom a Képviselő-testület tagjai részére. Két héttel ezelőtt volt a Hajdú-Bihari Önkormányzatok Vízmű Zrt-nek a közgyűlése, ahol a Vízmű igazgatóságának két tagja, illetve a vezérigazgató lemondott a mandátumáról. A harmadik tagot pedig a közgyűlés visszahívta, tekintettel arra, hogy ő nem volt jelen a közgyűlésen. Döntött a közgyűlés arról, hogy a Vízmű Zrt. igazgatóságába 3 személyt jelöl december 1. napjával. Ez a három személy Nagy Miklós, a Debreceni Vízmű főmérnöke, Tárkányi Tamás ügyvéd, Ebes polgármestere kérte, hogy őt delegálják, illetve a Vízmű Zrt-nek a jelenlegi gazdaságvezetője Szabó Ferencné a harmadik tag, akiket támogatott a közgyűlés. A közgyűlésen határozat született arról, illetve tájékoztattam a közgyűlést arról, hogy az új vezetésnek lehetőséget teremt Balmazújváros Önkormányzata a tekintetben, hogy megállapodjon városunkkal a számunkra járó követelés kiegyenlítésével és ennek az időtartamára felfüggesztjük a végrehajtást. Erre felhatalmazásom volt a képviselő-testülettől, hogy saját belátásom szerint dönthessek. Még egy határozatot fogadott el a közgyűlés, nevezetesen azt, hogy december 1. napjára újabb közgyűlést hív össze az igazgatóság. Ez azért december 1., mert a Vízmű ügyvédje, Budai ügyvéd úr ezt adta meg, mint leghamarabbi időpontot, amikor össze lehet hívni egy új közgyűlést. Ahogy a pénteki közgyűlésről visszatértem az önkormányzathoz, tájékoztattam a végrehajtót ezen döntésről. Hétfői napon a parlamentben kaptam egy telefonhívást Ebes polgármesterétől, aki az új igazgatóság tagjaival együtt volt benn egyeztetni a november 30-ig még egyébként működő vezérigazgatóval. Hozzá kell tegyem, a megállapodásnak része volt egy szerződés, illetve megállapodás aláírása is, amelyben az szerepel, hogy a Vízmű Zrt. vezérigazgatója a vízmű további működését befolyásoló semmilyen döntést nem hozhat ez alatt a két hét alatt. Számomra egy picit felemás helyzet volt az, hogy Ebes polgármestere részt vesz egy ilyen megbeszélésen, Balmazújváros képviselője pedig nincs ott és nem kap meghívást, holott mind tulajdoni arányunkban, mind jelen pillanatban befolyásolási képességünkben, amely a vízmű további sorsára vonatkozik, azt hiszem messze a legkiemelkedőbb helyen kellene és kell Balmazújvárossal foglalkozni. Értesülve arról, hogy a közgyűlési határozatot ismételten nem tartotta be a vezérigazgató úr, mert csak december 8-ra hívta össze a közgyűlést, ezért a végrehajtót tájékoztattam arról, hogy továbbra is fenntartjuk a végrehajtásunkat. Ezek után természetesen megpróbáltak jó néhány önkormányzatnál úgy beállítani, mint olyan

polgármestert, aki nem tartja a szavát. Egyébként messze tartottam a szavam, hiszen az új igazgatóságunk a működésére vonatkozott, hogy felfüggesztjük, tehát nem hogy nem tartottam, hanem egyébként egy gesztust gyakoroltam a Vízmű Zrt. felé, aki a szokásos módon reagált rá, megszegte az addigi megállapodásainkat. Látva a helyzetet, még egy kiegészítést tennék, hogy teljesebb képet kapjanak a képviselők is. Amikor beindítottuk a végrehajtást, a végrehajtóval megállapodva, akkor a végrehajtó annak rendje-módja szerint bement a számlavezető pénzügyosztályhoz és a Vízmű Zrt. összes számlájára inkasszó jogot jegyeztetett be. Ehhez képest meglepő volt számunkra, hogy közel sem az az összeg realizálódik ezeken a számlákon, ami egyébként várható lett volna. Mint kiderült, a pénzügyosztály a három számla közül furcsa módon kettőnél ezt bejegyezte, egyenél pedig formai hibára való hivatkozással nem tette meg. Érdekes módon az a számla volt ez, ahol a legnagyobb pénzforgalom volt. Úgyhogy most én kértem a jogászokat, hogy legyenek szívesek megvizsgálni a pénzügyosztályt, be fogja perelni az önkormányzatunk, mert nem tartom ezt célszerűnek, annál is inkább nem, mert nem is jelezte a formai hibát. Ez aztán derült ki, hogy a végrehajtónak is feltűnt, illetve miután jeleztük neki, hogy furcsálljuk azt, hogy ilyen minimális összeg érkezik arra a számlára, bement és ekkor jelezték neki, de egyébként nem tájékoztatták erről. Ezek után a vezérigazgató úr a saját részére járó juttatásokat felvette, ami nem volt kis összeg, és olyan lépéseket tervezett, hogy ő csődeljárást kezdeményez a Vízmű Zrt. ellen. Ez két okból is furcsa helyzet. Ha valahonnan előző nap fel tudunk venni több 10 millió forintot, anélkül, hogy akkor csődeljárást kezdeményeznénk, ez egy kicsit furcsa, illetve amiatt is, hogy volt egy megállapodás, amiben az szerepelt, hogy a Vízmű Zrt. működését befolyásoló döntést nem hoznak, márpedig egy csődeljárás kellően befolyásolja bármely intézmény, vagy vállalkozás működését. A dolgok odáig mentek, hogy a tegnapi nap folyamán felhívtak engem, hogy aláír egy újabb papírt a Vízmű Zrt. a vezérigazgatója, hogy a tegnapi nappal befejezi a munkavégzését a Vízmű Zrt. esetében, egy átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján. Én azt a tájékoztatást adtam a telefonálónak, hogy abban a pillanatban, ha erről kapok egy másolatot és látom az aláírás valódiságát, akkor természetesen a végrehajtást azonnali hatállyal felfüggesztem a Képviselő-testülettől kapott jogommal. Miután ezt átfaxolták, a tegnapi nap folyamán tájékoztattuk a végrehajtót levélben, faxon, hogy ezt a lépést tegye meg, mert innentől reményeink szerint valóban lehetőség adódik arra, hogy az új igazgatósággal az önkormányzatunk megállapodjon és ennek a több éves hercehurcának a végére számunkra megnyugtató módon pontot tegyünk. Kíván-e még valaki az interpelláció lehetőségével élni? Amennyiben nem, akkor az ülésünk nyilvános részét befejeztük, zárt ülésen folytatjuk tevékenységünket.

K.m.f.

Dr. Tiba István  
*polgármester*

Dr. Veres Margit  
*jegyző*

Szarvas Zsuzsa  
*jegyzőkönyvvezető*

