

J e g y z ő k ö n y v

Készült Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. október 31-én, 15 óra 35 perc kezdettel, Bácsalmáson, a Bácsalmási Művelődési Központ 2. sz. oldaltermében megtartott soros nyílt üléséről.

Jelen vannak:

Németh Balázs polgármester, Márai András és Tóth Árpád alpolgármesterek, Krix János, Légrádi Mária, Nagy Gábor, Pálmai Zoltán, Somogyiné dr. Gazdag Andrea Eszter és Turcsányi Csaba képviselők (9 fő);
valamint
Patocskai Ibolya jegyző és Dvorácskóné Vuity Erika óvoda-bölcsődevezető (2 fő);

Jegyzőkönyvvezető: Zobokiné Bite Gyöngyi testületi adminisztrátor.

Németh Balázs polgármester a megjelentek köszöntése után az ülést megnyitja. Megállapítja, hogy az ülés összehívása az SZMSZ-ben foglaltak szerint történt, majd megállapítja a határozatképességet, mert a megválasztott 9 főből mindenki jelen van (100 %). Jegyzőkönyv-hitelesítőknél Somogyiné dr. Gazdag Andrea Eszter és Nagy Gábor képviselőket javasolja kijelölni, majd a javaslatának az elfogadását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (9 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

182/2023. (X. 31.) Bácsalmás v. öh.

Jegyzőkönyv-hitelesítők kijelölése

Határozat

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Somogyiné dr. Gazdag Andrea Eszter és Nagy Gábor képviselőket jelöli ki jegyzőkönyv-hitelesítőknél.

Németh Balázs polgármester a meghívóban jelzett napirendet elfogadásra javasolja, majd a javaslatának az elfogadását – más indítvány nem lévén – szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (9 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

183/2023. (X. 31.) Bácsalmás v. öh.

Napirend megállapítása

Határozat

- I. Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2023. október 31-i soros ülésén a következő napirendi pontokat tárgyalja meg:
 1. Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról és a legutóbbi testületi ülés óta átruházott hatáskörben hozott döntésekről (1. sz. előterjesztés)
 2. Polgármesteri tájékoztató a két ülés között tett fontosabb intézkedésekről (szóbeli)
 3. 2023. október havi jegyzői tájékoztató az önkormányzat munkáját érintő jogszabályokról és a Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal munkájáról (3. sz. előterjesztés)
 4. Bácsalmás Város Képviselő-testülete és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2019. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosítása (4. sz. előterjesztés)
 5. Új rendelet alkotása a köztisztasági feladatok ellátásáról (5. sz. előterjesztés)

6. Új rendelet alkotása a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről (6. sz. előterjesztés)
7. Köztemetői díjmértékek felülvizsgálata (7. sz. előterjesztés)
8. Beszámoló a Bácsalmás Vagyonvédelmi Közalapítvány 2022. évi tevékenységéről (8. sz. előterjesztés)
9. Földhaszonbérleti díjak megállapítása 2024. évre (9. sz. előterjesztés)
10. A „Pro-Team” Rehabilitációs Közhasznú Nkft. részére bérbeadott Bácsalmás, Dugonics u. 21. sz. alatti önkormányzati ingatlan bérleti díjának felülvizsgálata (10. sz. előterjesztés)
11. TOP_PLUSZ-1.2.3-21-BK1-2022-00008 számú, "Belterületi utak fejlesztése Bácsalmáson" című projekt keretében műszaki ellenőri tevékenység elvégzéséhez árajánlatadó szolgáltatók kijelölése (11. sz. előterjesztés)
12. Tájékoztató a Bácsalmásért Feldolgozó és Értékesítő Start Szociális Szövetkezet 2023. I. félévi tevékenységéről (12. sz. előterjesztés)
13. Tájékoztató a Bácsalmási Start Szolgáltató Szociális Szövetkezet 2023. I. félévi tevékenységéről (13. sz. előterjesztés)

Zárt ülésen:

1. A Hunyadi János Gimnázium diákjai által benyújtott ösztöndíjpályázatok elbírálása (Z/1. sz. előterjesztés)
2. A Helyi Választási Bizottság tagjainak, póttagjainak megválasztása (Z/2. sz. előterjesztés)

II. Jelen határozat normatív határozat.

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző, általa az osztályvezetők

1. napirendi pont

Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról és a legutóbbi testületi ülés óta átruházott hatáskörben hozott döntésekről

(Az 1. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Németh Balázs polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét. A 143/2023-as határozat jelentéséhez hozzáfűzi, hogy a horvát önkormányzatnak a LEADER pályázatának megvalósításához 1,5 M Ft visszatérítendő támogatást juttattak, de időközben kiderült, hogy nem kaphatnak előleget, ezért nincs szükség a két mérföldköre. A 152/2023-as határozat jelentéséhez kiegészítésként elmondja, hogy a fűtéskorszerűsítésre a legalacsonyabb árajánlat is 20 M Ft-tal több a tervezettnél. Megkeresi a kormányhivatalt, hogy a járási hivatal által használt épületrész tekintetében járuljanak hozzá a beruházáshoz minimum 1/3 részben, és ha nem jár sikerrel, műszaki tartalom csökkentésre kényszerülnek. A 155/2023-as határozat tekintetében elmondja, hogy a víziközmű vagyon átruházásáról szóló szerződést a mai napon írta alá, ezért kezdődött később az ülésük. A 168/2023-as határozat jelentését kiegészíti azzal, hogy a képviselő-testület az október 24-i soron kívüli ülésén az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.-t hirdette ki a villamosenergia közbeszerzés nyertes ajánlattevőjének 69 Ft/kWh nettó fajlagos ár figyelembevételével. A karácsonyi LED-es díszvilágításuk óránként fél kW-ot fogyaszt, ezért szeretnék ezt a világítást is felszerelni az ünnepekre. A 169/2023-as határozathoz elmondja, hogy az új bölcsőde építőipari kivitelezőjének kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás megindításáról az október 12-i ülésükön döntést hoztak, az eljárás folyamatban van. Tájékoztatásul elmondja, hogy a művelődési ház mögötti közösségi tér pályázatuk keretében a társasházak melletti bekötőút elkészítése folyamatban van, a tér elemeinél műszaki tartalom csökkentés lesz, ha a ráemelési kérelmüket nem támogatják.

Kérdés, észrevétel nem lévén az előterjesztés határozati javaslatának az elfogadását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (9 igen szavazattal) a következő határozatot hozza:

184/2023. (X. 31.) Bácsalmás v. öh.**Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról és a legutóbbi testületi ülés óta átruházott hatáskörben hozott döntésekről****Határozat**

1. Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló jelentést az előterjesztés és a jelen határozat melléklete szerint elfogadja.
2. A Képviselő-testület az előterjesztés szerint elfogadja a 2023. szeptember 12-e és 2023. október 16-a között eltelt időszakban átruházott hatáskörben hozott, szociális ellátást érintő döntésekről szóló beszámolót.

Határidő: a) azonnal

b) 2023. novemberi soros KT-ülés (a Bajai Tankerületi Központtal kötött vagyonkezelési szerződés felülvizsgálatára)

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Tóth Attila városüzemeltetési ügyintéző [a határidő b) pontjánál]

A határozatról értesülnek:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. Prikidánovics Antal szociális és hatósági osztályvezető
- 5. Tóth Attila városüzemeltetési ügyintéző

A 184/2023. (X. 31.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozat melléklete a jelen jegyzőkönyv 1. mellékletét képezi.

2. napirendi pont**Polgármesteri tájékoztató a két ülés között tett fontosabb intézkedésekről (szóbeli)**

Németh Balázs polgármester tájékoztatásul elmondja, hogy

- szeptember 26-án volt az utolsó soros testületi ülésük, másnap a „Pro-Team” Rehabilitációs Közhasznú Nkft. vezetőjével találkozott, a jelen ülés napirendjén szereplő Dugonics u. 21. sz. alatti önkormányzati ingatlan bérleti díjának megemeléséről tárgyaltak. A kft. a tevékenységéhez második telephelyet keres, lehetőségként merült fel a Fiedler-ház, a napokban fognak választ adni;
- aznap délután LEADER közgyűlést tartottak, az elnöki feladattal megbízták újabb 3 évre;
- szeptember 28-án kistérségi társulási ülés volt, ahol tudomásul vették, hogy Madaras tagönkormányzat december 31-ével kiválik a társulásból. Ezen a napon el kell számolniuk a tagönkormányzattal, kb. 6 M Ft-ot kellene kifizetniük lakosságszámarányosan, de lehet, hogy eszközt választanak. Közös tulajdonban van pl. az iskolabusz, de azt a tankerület használja, 2013-ban beszereztek egy kotrógépet, amelyet általában a közszolgáltatási kft. vesz igénybe. A kistérségi társulás feladatköre eléggé kiürült az orvosi ügyelet megszűnésével, már csak az óvodák működtetése maradt, de legalább van egy fórum, ahol egy-kéthavonta a közös ügyeket meg tudják vitatni;
- megbeszélést tartottak a 80 M Ft-os, ESZA típusú, szakrendelöt, művelődési házat érintő pályázattal kapcsolatosan;
- a laborról egyeztetett a BESZ Kft. ügyvezetőjével;
- szeptember 29-én a gimnázium 70 éves gálaműsora volt;
- másnap a volt szakiskola épületében működő játszóház a 4 éves fennállása kapcsán

- szírvonalas családi programokat biztosított;
- október 3-án a közösségi tér tervezőjénél volt egyeztetésen, csökkentett műszaki tartalmat állítottak össze arra az esetre, ha nem támogatnák a ráemelési kérelmüket, a projektet nem butították le, néhány padot, kandelábert, némi térkövezést hagytak el;
- kérésére három pályázati kolléga összeállította a bácsalmási egyesületek, alapítványok listáját, 25 működő civil szervezetet kerestek meg, NEA pályázati lehetőségekre hívták fel a figyelmüket, amelynek a beadási határideje november 2-a, a pályázatokat most írják;
- október 4-én Császártöltésen volt, ahova Bányai Gábor országgyűlési képviselő hívta meg a polgármestereket; dr. Dukai Miklós önkormányzati államtitkárral beszélgettek egyrészt a tűzoltósági bírósági per, másrészt a rendőrség 3 M Ft-os tartozása kapcsán, az utóbbi kifizetésére ígéretet tett, ha írásbeli kérelmet nyújtanak be. A bölcsődei előlegigény elhúzódó teljesítéséről is szót ejtettek, 488 M Ft előleget azóta meg is kaptak;
- október 4-7-ig a megyei polgármesterekkel Kolozsváron volt, ahonnan betegen jött haza, a következő héten nem dolgozott;
- október 14-én Márai András alpolgármester képviselte a művelődési központban az idősök világnapja alkalmából tartott rendezvényen;
- október 16-án az aktív turisztikai pályázatról egyeztettek;
- október 20-án a Petőfi VSE-nél voltak, ahol 200 M Ft fölötti beruházás valósul meg TAO fejlesztés keretében, 200 m² alapterületen, két szinten;
- október 20-án délután tartották meg az 1956-os forradalom és szabadságharc emlékére rendezett városi ünnepséget, amelyen Tóth Árpád alpolgármester képviselte;
- Vida Ernő visszaadja a Siskovics kúriában lévő cukrászdát, mert nagy a rezsi, kicsi a forgalom, nem tudja így üzemeltetni, az épületet így vízteleníteni fogják;
- október 24-én prof. dr. habil. Fenyvesi Csaba egyetemi tanár előadást tartott "Kriminálisztikai esetek a világból" címmel, ill. faültetés történt a tiszteletére a gimnázium szervezésében;
- október 25-én állampolgársági eskü letételére került sor, ill. az orvosi ügyeleti dolgozóknak, orvosoknak megköszönték az előző 16 évet.

Somogyiné dr. Gazdag Andrea Eszter képviselő megjegyzi, hogy a mai napon megszűnik az orvosi ügyeleti ellátás jelenlegi rendszere, Skribanek doktor ügyel éjfélig.

Nagy Gábor képviselő érdeklődik, hogy mennyire tájékozottak az emberek az ügyeleti rendszer változásáról.

Somogyiné dr. Gazdag Andrea Eszter képviselő kijelenti, hogy minden lehetséges fórumon jelezték a változásokat: hétköznap 16 órától 22 óráig, hétvégén 6 órától 14 óráig a házi orvosok látják el az ügyeleti teendőket, az azt követő időben az OMSZ 1830-as központi számát kell felhívni telefonon; más megyékben zökkenőmentes volt az átállás.

Németh Balázs polgármester megjegyzi, hogy ilyen párhuzamos szolgáltatás sehol a világban nincs.

Somogyiné dr. Gazdag Andrea Eszter képviselő szerint a betegek hozzáállásán kellene változtatni; Nyugat-Európában más az infrastruktúra, más az ellátás. Az ügyeleti ellátásban éjszakánként 3-5 telefonhívásuk volt, általában szóban tudtak segíteni. Az éjszakai ügyeletnek nem sok értelmét látja, ha rendelkezésre áll elegendő mentőautó, de a mentősök eddig is nagyon leterheltek voltak. Úgy gondolja, néhány héten belül kiderül, hogy hogyan tud szerepelni ez az új rendszer, működőképes-e.

Németh Balázs polgármester a két ülés között tett fontosabb intézkedésekről szóló tájékoztatóját kiegészíti azzal, hogy

- október 26-án energetikai fórumon vett részt, ill. a bácsalmási tűzoltóparancsnoksági perek egyeztetése folyt;
- október 27-én gimnáziumi szalagavató rendezvény volt;
- a mai napon írta alá a víziközmű integrációról szóló megállapodást.

További hozzászólás nem lévén a tájékoztatójának a tudomásulvételét szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (9 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

185/2023. (X. 31.) Bácsalmás v. öh.

Polgármesteri tájékoztató a 2023. szeptember 26-i és a 2023. október 31-i képviselő-testületi ülés között tett fontosabb intézkedésekről

Határozat

Bácsalmás Város Önkormányzatának képviselő-testülete a 2023. szeptember 26-i és a 2023. október 31-i képviselő-testületi ülés között tett fontosabb intézkedésekről szóló szóbeli polgármesteri tájékoztatót tudomásul veszi.

Határidő: azonnal
Felelős: Németh Balázs polgármester

A határozatról értesül:
- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
2. Patocskai Ibolya jegyző

A Képviselő-testület nem kéri jelenteni a határozatban foglaltak végrehajtásának megtörténtét.

3. napirendi pont

2023. október havi jegyzői tájékoztató az önkormányzat munkáját érintő jogszabályokról és a Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal munkájáról

(A 3. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Németh Balázs polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, majd – kérdés, észrevétel nem lévén – a jegyzői tájékoztatóban foglaltak tudomásulvételét szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (9 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

186/2023. (X. 31.) Bácsalmás v. öh.

Az önkormányzat munkáját érintő jogszabályokról és a Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal munkájáról szóló 2023. október havi jegyzői tájékoztató

Határozat

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat munkáját érintő jogszabályokról és a Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal munkájáról szóló 2023. október havi jegyzői tájékoztatóban foglaltakat tudomásul veszi.

Határidő: azonnal
Felelős: Patocskai Ibolya jegyző

A határozatról értesülnek:
- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
2. Patocskai Ibolya jegyző, általa az önkormányzati hivatal
osztályvezetői

A Képviselő-testület nem kéri jelenteni a határozatban foglaltak végrehajtásának megtörténtét.

4. napirendi pont**Bácsalmás Város Képviselő-testülete és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2019. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosítása***(A 4. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)*

Németh Balázs polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, hozzátéve, hogy a Jogi és Ügyrendi Bizottság a rendelet előterjesztés szerinti módosítását javasolja. Kérdés, észrevétel nem lévén a rendelet előterjesztés szerinti módosításának elfogadását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (9 igen szavazattal) az alábbi rendeletet alkotja:

**Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
17/2023. (XI. 2.) önkormányzati rendelete**

Bácsalmás Város Képviselő-testülete és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2019. (X.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörben eljárva, Bácsalmás Város Képviselő-testülete és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2019. (X. 31.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2.a)-b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Bácsalmás Város Képviselő-testülete és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2019.(X.31.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) A polgármesteri, alpolgármesteri tisztség egyidejű betöltetlensége, tartós akadályoztatásuk esetén a képviselő-testület ülését összehívni, az ülést levezetni a jogi és ügyrendi feladatokat ellátó bizottság elnöke jogosult.”

2. §

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

5. napirendi pont**Új rendelet alkotása a köztisztasági feladatok ellátásáról***(Az 5. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)*

Németh Balázs polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, hozzátéve, hogy a Jogi és Ügyrendi Bizottság és a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság is a rendelet előterjesztés szerinti megalkotását támogatja.

Tóth Árpád alpolgármester javasolja a lakosság, az üzletlajdonosok minél szélesebb körben való tájékoztatását e rendelet tartalmáról, mert állandó vitát képez, hogy ki, mit takarítson.

Németh Balázs polgármester kijelenti, hogy e témakör nem népszerű, de jogos a felvetés. Ígéretet tesz arra, hogy a helyi újságban kitérnek majd e kérdéskörre. További hozzászólás nem lévén a rendelet előterjesztés szerinti megalkotását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (9 igen szavazattal) a következő rendeletet alkotja:

**Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
18/2023. (XI. 2.) önkormányzati rendelete**

a köztisztasági feladatok ellátásáról

A rendelet teljes szövege a jelen jegyzőkönyv 2. mellékletét képezi.

6. napirendi pont

Új rendelet alkotása a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről

(A 6. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Németh Balázs polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, hozzátéve, hogy a kollégákkal egyeztettek délelőtt a rendelettervezetről, a hosszú évek alatt kialakult gyakorlatról, és szóba került a bérlő által elvégzett felújítás bérleti díjba való beszámításának kérdése. Új szabályként jelenik meg a rendelettervezetben, hogy a lakbér nem engedhető el teljes mértékben, az 50 %-át fizetni kell. Ismerteti mindhárom bizottság egybehangzó javaslatát, miszerint a rendeletet a 41. § (2) bekezdés d) pontjában és a (6) bekezdésben a „vagy annak üzemeltetéséhez szükséges szociális és egyéb helyiségek alapterülete” szövegrész kihagyásával javasolják megalkotni. A rendelettervezet 23. §-a (3) bekezdésének b) pontjában pontosítást javasol: mivel a piaci alapú bérbeadásnál az óvadék mértéke a meghatározó, a tervezetben szereplő, előzetesen vállalt egyösszegű befizetés minimum 1 évi lakbérnek megfelelő mértékét 3 hónapra javasolja változtatni. Kérdés, észrevétel nem lévén a 41. § (2) bekezdés d) pontját és (6) bekezdését érintő bizottsági módosító indítványok, valamint a 23. § (3) bekezdés b) pontjára irányuló saját változtatási javaslatának az elfogadását szavazásra bocsátja.

A Képviselő-testület egyhangúlag (9 igen szavazattal) egyetért a módosító indítványokkal.

A módosító indítványok figyelembevételével szavazásra bocsátja a rendelettervezet elfogadását.

A képviselő-testület egyhangúlag (9 igen szavazattal) az alábbi rendeletet alkotja:

**Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
19/2023. (XI. 2.) önkormányzati rendelete**

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről

A rendelet teljes szövege és 1-3. mellékletei a jelen jegyzőkönyv 3. mellékletét képezik.

7. napirendi pont

Köztemetői díjmértékek felülvizsgálata

(A 7. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Németh Balázs polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, hozzátéve, hogy sem a Jogi és Ügyrendi Bizottság, sem a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság nem javasolja a köztemetői díjmértékek változtatását. Kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátja annak elfogadását, hogy a képviselő-testület a jelenleg érvényben lévő köztemetői díjmértékeket változatlanul hagyja.

A képviselő-testület egyhangúlag (9 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

187/2023. (X. 31.) Bácsalmás v. öh.

**Köztemetői díjmértékek
felülvizsgálata**

Határozat

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a jelenleg érvényben lévő köztemetői díjmértékeket változatlanul hagyja.

Határidő: azonnal
 Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Vérné Soltész Ilona városüzemeltetési ügyintéző

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. Vérné Soltész Ilona városüzemeltetési ügyintéző
- 5. Kerényi Réka ügyvezető, JUSIFA Fafaragó Kft.

A Képviselő-testület nem kéri jelenteni a határozatban foglaltak végrehajtásának megtörténtét.

8. napirendi pont

Beszámoló a Bácsalmás Vagyonvédelmi Közalapítvány 2022. évi tevékenységéről (A 8. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Németh Balázs polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, hozzátéve, hogy mindhárom bizottság a beszámoló előterjesztés szerinti elfogadását támogatja. Kérdés, észrevétel nem lévén a közalapítványi beszámoló előterjesztés szerinti elfogadását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (9 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

188/2023. (X. 31.) Bácsalmás v. öh.

Beszámoló a Bácsalmás Vagyonvédelmi Közalapítvány 2022. évi tevékenységéről

Határozat

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bácsalmás Vagyonvédelmi Közalapítvány 2022. évi tevékenységéről szóló beszámolóját az előterjesztés szerint elfogadja.

Határidő: azonnal
 Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Prikidánovics Antal szociális és hatósági osztályvezető

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Prikidánovics Antal szociális és hatósági osztályvezető
- 4. Juhász Tamás kuratóriumi tag

A Képviselő-testület nem kéri jelenteni a határozatban foglaltak végrehajtásának megtörténtét.

9. napirendi pont

Földhaszonbérleti díjak megállapítása 2024. évre (A 9. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Németh Balázs polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, hozzátéve, hogy a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság sem támogatja a földhaszonbérleti díjak változtatását, viszont az önkormányzat tulajdonában lévő földterületek értékesítési lehetőségének megvizsgálását

javasolja.

Tóth Árpád alpolgármester megjegyzi, hogy nem változott jelentősen a földalapú támogatás mértéke, amelyet 3000 m² fölött lehet igénybe venni. Egyetért azzal, hogy ne változtassanak a díjakon.

Németh Balázs polgármester kijelenti, hogy a lakásaiknál egyre több műszaki probléma merül fel, a földterületeik fenntartása viszont nem kerül pénzbe. Ígéretet tesz a földterületek értékesítési lehetőségének megvizsgálására, majd – további hozzászólás nem lévén – az előterjesztés határozati javaslatának az elfogadását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (9 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

189/2023. (X. 31.) Bácsalmás v. öh.

**Földhaszonbérleti díjak
megállapítása 2024. évre**

Határozat

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 283/2017. (X. 31.) Bácsalmás v. öh. számú határozattal megállapított földhaszonbérleti díjakon nem változtat.

Határidő: azonnal

Felelős: Németh Balázs polgármester
Operatív felelős: Tóth Attila városüzemeltetési ügyintéző

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. Tóth Attila városüzemeltetési ügyintéző

A Képviselő-testület nem kéri jelenteni a határozatban foglaltak végrehajtásának megtörténtét.

Németh Balázs polgármester 16 óra 30 perckor szünetet rendel el.

A képviselő-testület 16 óra 30 perctől 16 óra 45 percig szünetet tart, majd ezt követően folytatja munkáját.

10. napirendi pont

A „Pro-Team” Rehabilitációs Közhasznú Nkft. részére bérbeadott Bácsalmás, Dugonics u. 21. sz. alatti önkormányzati ingatlan bérleti díjának felülvizsgálata
(A 10. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Németh Balázs polgármester ismerteti az előterjesztés és a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság határozati javaslatának a lényegét. Pozitívumként említi a kft. tevékenységét, mert sok rehabilitált személyt foglalkoztatnak, jelenleg második telephelyet keresnek Bácsalmáson. Kérdés, észrevétel nem lévén az előterjesztés határozati javaslatának az elfogadását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (9 igen szavazattal) a következő határozatot hozza:

190/2023. (X. 31.) Bácsalmás v. öh.

A „Pro-Team” Rehabilitációs Közhasznú Nkft. részére bérbeadott Bácsalmás, Dugonics u. 21. sz. alatti önkormányzati ingatlan bérleti díjának felülvizsgálata

Határozat

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, hogy lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2020. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 26. §-a alapján és a „Pro-Team” Rehabilitációs Közhasznú Nkft. (székh.: Nyíregyháza, Lujza u. 4.), Bácsalmás, Dugonics u. 21. szám alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződésének a Képviselő-testület 225/2021. (XI. 30.) Bácsalmás v. öh. határozatában foglaltak szerint a bérleti díj mértékének 2023. október 3-ig elvégzendő felülvizsgálatára tett intézkedést: a bérleti időszak változatlan fenntartása mellett a díjtétel 100 000 Ft/hó + 27 000 Ft Áfa/hó = 127 000 Ft/hó mértékének 2023. október 9. napjától történő megemelését jóváhagyólag tudomásul veszi.

Határidő: azonnal

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Tóth Attila városüzemeltetési ügyintéző

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. Tóth Attila városüzemeltetési ügyintéző
- levélben: 1. „Pro-Team” Rehabilitációs Közhasznú Nkft. (székh.: Nyíregyháza, Lujza u. 4.), mint Bérelő

A Képviselő-testület nem kéri jelenteni a határozatban foglaltak végrehajtásának megtörténtét.

11. napirendi pont

TOP_PLUSZ-1.2.3-21-BK1-2022-00008 számú, "Belterületi utak fejlesztése Bácsalmáson" című projekt keretében műszaki ellenőri tevékenység elvégzéséhez árajánlatadó szolgáltatók kijelölése

(A 11. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Németh Balázs polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, hozzátéve, hogy a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság az előterjesztést támogatta. Kérdés, észrevétel nem lévén az előterjesztés határozati javaslatának az elfogadását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (9 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

191/2023. (X. 31.) Bácsalmás v. öh.

TOP_PLUSZ-1.2.3-21-BK1-2022-00008 számú, "Belterületi utak fejlesztése Bácsalmáson" című projekt keretében műszaki ellenőri tevékenység elvégzéséhez árajánlatadó szolgáltatók kijelölése

Határozat

1. Bácsalmás Város Önkormányzatának képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, hogy a Bácsalmás Város Önkormányzata,

mint Kedvezményezett által megvalósítandó, TOP_PLUSZ-1.2.3-21-BK1-2022-00008 azonosító számon igényelt „Belterületi utak fejlesztése Bácsalmáson” elnevezésű támogatott projekt műszaki ellenőri szolgáltatásának elvégzéséhez az alábbi három gazdasági szereplőt kéri fel ajánlattételre:

- Ramonád Bt. (6500 Baja, Kölcsey F. u. 23/B. B. ép. 1.; adószám: 20517106-2-03)
- Klingler Mérnöki Iroda Bt. (6430 Bácsalmás, Mausz Rezső u. 6.; adószám: 22220543-2-03)
- Rutay Péter István ev. (6500 Baja, Ybl sétány 4., 3/11.; adószám: 68914903-2-23)

2. A Képviselő-testület felkéri Németh Balázs polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: haladéktalanul

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Bakos Zoltán István pályázati referens

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. Bakos Zoltán István pályázati referens

12. napirendi pont

Tájékoztató a Bácsalmásért Feldolgozó és Értékesítő Start Szociális Szövetkezet 2023. I. félévi tevékenységéről

(A 12. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

Németh Balázs polgármester ismerteti az előterjesztés és a pénzügyi és fejlesztési bizottsági határozati javaslat lényegét. Kérdés, észrevétel nem lévén a szociális szövetkezet 2023. I. félévi tevékenységéről szóló tájékoztató előterjesztés szerinti tudomásulvételét szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (9 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

192/2023. (X. 31.) Bácsalmás v. öh.

Tájékoztató a Bácsalmásért Feldolgozó és Értékesítő Start Szociális Szövetkezet 2023. I. félévi tevékenységéről

Határozat

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bácsalmásért Feldolgozó és Értékesítő Start Szociális Szövetkezet 2023. I. félévi tevékenységéről szóló tájékoztatót az előterjesztés szerint tudomásul veszi.

Határidő: azonnal

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Barta Tiborné Gáll Ágnes igazgatósági elnök

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. Barta Tiborné Gáll Ágnes igazgatósági elnök

A Képviselő-testület nem kéri jelenteni a határozatban foglaltak végrehajtásának megtörténtét.

13. napirendi pont

Tájékoztató a Bácsalmási Start Szolgáltató Szociális Szövetkezet 2023. I. félévi tevékenységéről

(A 13. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Németh Balázs polgármester ismerteti az előterjesztés és a pénzügyi és fejlesztési bizottsági határozati javaslat lényegét, hozzátéve, hogy a szociális szövetkezet a fenntartási időszakot nem tudta teljesíteni, ezért az OFA Nkft. 65 M Ft-ot visszakövetel tőlük, az önkormányzat a 10 E Ft-os részjegyét kockáztatja. Kérdés, észrevétel nem lévén a szociális szövetkezet 2023. I. félévi működéséről szóló tájékoztató előterjesztés szerinti tudomásulvételét szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (9 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

193/2023. (X. 31.) Bácsalmás v. öh.

Tájékoztató a Bácsalmási Start Szolgáltató Szociális Szövetkezet 2023. I. félévi tevékenységéről

Határozat

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bácsalmási START Szolgáltató Szociális Szövetkezet 2023. évi I. félévi működéséről szóló tájékoztatót az előterjesztés szerint tudomásul veszi.

Határidő: azonnal

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Kulesevics János igazgatósági elnök

A határozatról értesül:

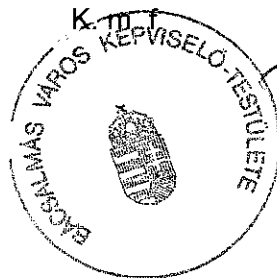

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. Kulesevics János igazgatósági elnök

A Képviselő-testület nem kéri jelenteni a határozatban foglaltak végrehajtásának megtörténtét.

Németh Balázs polgármester – több nyílt ülési napiendi pont nem lévén – kéri, hogy zárt ülésen folytassák munkájukat, megköszöni a nyilvános ülési részvételt, majd az ülést 16 óra 55 perckor berekeszti.



Németh Balázs
polgármester

Patocskai Ibolya
jegyző



Somogyiné dr. Gazdag Andrea Eszter



Nagy Gábor

képviselők, jegyzőkönyv-hitelesítők

1. melléklet Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 19/2023. számú, 2023. október 31-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéhez

Melléklet a 184/2023. (X. 31.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozathoz

„2023. október havi jelentés a lejárt és folyamatos határidejű határozatok végrehajtásáról

- 367/2004. (X. 26.) Őszi faültetésről tájékoztató** (újszülöttek tiszteletére faültetés minden év október 22-én)
- 411/2005. (X. 25.) Őszi faültetésekhez előirányzat-átcsoportosítás, valamint a 367/2004. (X. 26.) B.v.öh. számú határozat kiegészítése** (2. pont, az ültetendő fák céljában a béke szerepeltetése, 2023.05.30-i jelentés: "A polgáravató ünnepség az elmúlt években született gyermekek tiszteletére a Siskovics Kúria előtti közterületen rendszerben lezajlott.")
A polgáravató ünnepség megvalósításának formájában és időpontjában az elmúlt évben változás következett be. Az ünnepségre előreláthatólag 2024. év tavaszán fog sor kerülni, a helyszín kijelölése jelenleg folyamatban van.
- 162/2022. (VII. 15.) Bérbeszámítási megállapodás megkötése a Bácsalmás, Hősök tere 2. sz. alatti ingatlanra** (játsszóház, Genedics István ev., bérleti díj beszámítás 1 évig, 2023.07.14-ig, a vállalt felújítások számlával való igazolása)
- 134/2023. (VII. 19.) Bérbeszámítási megállapodás megkötése a Hősök tere 2. szám alatti ingatlanra** (a megállapodás aláírása az 1 év bérleti díj mentességről és a bruttó 2 066 014 Ft értékű karbantartás elvégzéséről, számlával való igazolásáról)
Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 162/2022. (VII. 15.) határozatába foglaltak szerinti bérbeszámítási megállapodás 2022. 07. 19-i keltezéssel került aláírásra, a bérbeszámítás fejében vállalt munka teljesülésének visszaigazolására a 2023. 06. 02-i helyszíni bejáráson került sor.
Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 134/2023. (VII. 19.) határozatába foglaltak szerinti bérbeszámítási megállapodás 2023. 08. 01-i keltezéssel került aláírásra, a bérbeszámítás fejében vállalt munka teljesülésének visszaigazolására a 2023. 08. 03-i helyszíni bejáráson került sor. Megállapodás szerinti 12 havi bérbeszámítás a 2024. 08. havi bérleti díjig történő beszámítással realizálódik.
- 53/2023. (III. 28.) Köztemetői díjmértékek felülvizsgálata** (határidő a díjmértékek felülvizsgálatára: 2023. októberi soros képviselő-testületi ülés)
Jelen ülés napirendjén szerepel.
- 122/2023. (VI. 27.) Ösztöndíj pályázati felhívás a Hunyadi János Gimnázium diákjainak támogatására** (határidő a pályázatok elbírálására: 2023.10.31.)
Jelen ülés napirendjén szerepel.
- 143/2023. (VIII. 10.) A Bácsalmási Horvát Önkormányzat játszótérfelújítási LEADER pályázatának megkezdéséhez visszatérítendő támogatás kérése**
A Bácsalmás Horvát Önkormányzat 2023. október 13-án a visszatérítendő támogatást – a pályázat megvalósítási határidejének módosulása miatt – teljes mértékben visszafizette.
- 152/2023. (IX. 11.) TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BK1-2022-00021 azonosítószámú, „Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal épületenergetikai korszerűsítése” elnevezésű projekt épületgépészeti kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás eljárási rendjének és közbeszerzési eljárás lefolytatásához szükséges dokumentációjának elfogadása**
A közbeszerzési eljárás folyamatban van, 6 db ajánlat beérkezett, jelenleg azok felülvizsgálata és hiánypótlatása zajlik.
- 153/2023. (IX. 11.) Bácsalmási Egészségügyi Szolgáltató Kft. visszatérítendő támogatás**

íránti kérelme

A támogatási szerződés aláírása és a 2 + 5 M Ft-os visszatérítendő támogatás kft. részére történő átutalása 2023.09.14-én és 2023.10.04-én megtörtént.

- 154/2023. (IX. 11.) 2023. év folyószámlahitel módosítása**
A módosítási kérelem benyújtása megtörtént, a módosított hitelszerződés aláírását várjuk.
- 155/2023. (IX. 11.) Bácsalmás tulajdonát képező víziközmű vagyon Magyar Állam részére történő átruházása**
A víziközmű vagyon átruházása folyamatban van, a kapcsolódó szerződés aláírására 2023. október 31-én kerül sor.
- 159/2023. (IX. 26.) Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról és a legutóbbi testületi ülés óta átruházott hatáskörben hozott döntésekről**
- 225/2021. (XI. 30.) A „Pro-Team” Rehabilitációs Közhasznú Nkft. bérleti szerződésének meghosszabbítása** (nyílászárócsere miatt 5 évig fizetendő minimális bérleti díj mértékének felülvizsgálata 2023. október 3-ig)
- 263/2022. (XII. 13.) A Képviselő-testület 2023. évi munkatervének és jogalkotási programjának megállapítása** (a Bajai Tankerületi Központtal kötött vagyongazdálkodási szerződés felülvizsgálata az ügyintéző betegsége miatt a 2023. szeptemberi soros ülésről áttéve a 2023. októberi soros ülésre)
- Az első témakör a jelen ülés napirendjén szerepel, a második témakör képviselő-testület elé terjesztésére határidő-módosítást kérünk a 2023. novemberi soros képviselő-testületi ülésre.
- 166/2023. (IX. 26.) Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2024. évi pályázati kiírása**
A csatlakozási nyilatkozat befogadása és a pályázati felhívások közzététele megtörtént.
- 168/2023. (IX. 26.) Közbeszerzési eljárás indítása Bácsalmás Város Önkormányzata 2024. évi villamosenergia felhasználásának biztosítása érdekében**
A közbeszerzési eljárás lezárásra került, várhatóan még október hónapban sor kerülhet az eredményhirdetéshez szükséges képviselő-testületi döntéshozatalra.
- 169/2023. (IX. 26.) RRF-1.1.2-21-2022-00089 kódszámú, „Új bölcsőde kialakítása Bácsalmáson” elnevezésű támogatott projekt megvalósításához szükséges előzetes régészeti dokumentáció elkészítéséhez szükséges feltáró munkálatokat segítő földmunkagép használat beszerzésére szolgáltató vállalkozások kiválasztása, megrendelő tervezet elfogadása**
A kiválasztási eljárás nyerteseként kiválasztott vállalkozással a visszaigazolt megrendelés aláírásra került. A Magyar Nemzeti Múzeum szakembereivel egyeztetve a régészeti munkálatokra és ezzel együtt a földmunkagép használatra 2023. október 24-én kerül sor.
- 170/2023. (IX. 26.) Bácsalmási Önkormányzati Tűzoltó Parancsnokság visszatérítendő támogatása** (támogatási szerződés aláírása, a visszatérítendő támogatás első részletének átutalása 2023.10.05-ig)
A támogatási szerződés aláírása és az első részlet, 2 500 000 Ft átutalása 2023. október 4-én megtörtént.
- 171/2023. (IX. 26.) 2024-2038 évekre vonatkozó víziközmű Gördülő Fejlesztési Terv jóváhagyása**
A tervek benyújtása határidőben megtörtént.”

2. melléklet Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 19/2023. számú, 2023. október 31-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéhez

**Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
18/2023. (XI. 2.) önkormányzati rendelete**

a köztisztasági feladatok ellátásáról

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 88. § (4) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Bácsalmás Város Képviselő-testülete és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2019. (X. 31.) önkormányzati rendelet 3.2.g) pontjában, valamint a 2.b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság, valamint Jogi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével és a környezet védelmének általános szabályairól 1995. évi LIII. törvény 48. § (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. A közterületek tisztántartásával kapcsolatos feladatok és az azok ellátására kötelezettek

1. §

- (1) A köztisztaság fenntartásában mindenki köteles részt venni.
- (2) A közterületek folyamatos tisztántartásáról, hulladékgyűjtő edények kihelyezéséről és ürítéséről, a közterületen keletkezett települési hulladék összegyűjtéséről és elszállításáról Bácsalmás Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) gondoskodik, szolgáltató útján.
- (3) Az önkormányzat a közterületek tisztántartását időbeli korlátozás nélkül végezheti.

2. §

- (1) Az ingatlan tulajdonosa köteles gondoskodni
 - a) az ingatlan előtti járdaszakasz, járda hiányában egy méter széles területsáv, továbbá, ha a járda mellett zóldsáv is van, akkor az úttestig terjedő teljes terület, beleértve a nyílt vízelvezető árkok területét is – a rendszeres parkfenntartásba bevont területek kivételével – tisztántartásáról, szemét- és gyommentesítéséről és annak elszállításáról;
 - b) tömbtelken a külön tulajdonban álló egyes épületek gyalogos megközelítésére és körüljárására szolgáló terület tisztántartásáról, a csapadékvíz zavartalan lefolyását akadályozó anyagok és hulladékok eltávolításáról, a téli időszakban a hó-eltakarításról és síkosság-mentesítésről;
 - c) a telekingatlanról a járda- és az úttest fölé nyúló ágak és bokrok megfelelő és szakszerű nyeséséről.
- (2) Az üzletek és egyéb elárusító helyek, vendéglátó egységek előtti járdaszakaszt, és ha a járda mellett zóldsáv is van, az úttestig terjedő teljes területet – ideértve a nyílt csapadékvíz árkokat is – az ingatlanhasználó, kereskedelmi tevékenységet végző köteles tisztántartani és a hulladék összegyűjtéséről, valamint elszállításáról gondoskodni.
- (3) A madarak tartózkodási helyei alatti közterületnek a szennyeződéstől való megtisztítása az ingatlanhasználó feladata.
- (4) Az ingatlanhasználók a kötelezettségük alá tartozó közterületsávok feltakarításából keletkezett szemetet, hulladékot a háztartási hulladékgyűjtő tartályba kötelesek elhelyezni.

(5) A közterületek tisztántartása időbeni korlátozás nélkül végezhető, az érintett területre vonatkozó zajkibocsátási határérték betartásával – porképzés kerülésével – oly módon, hogy közben hulladék a közútra ne kerüljön.

(6) A járda, úttest, parkfelület és egyéb közterület ürülékkel, szennyvízzel, veszélyes anyaggal, hulladékkal nem szennyezhető be. Hulladék anyagok szennyvízcsatornába nem juttathatók be.

(7) Állatok által a közterületen okozott szennyeződés eltakarításáról az állat sétáltatója köteles haladéktanul gondoskodni.

(8) Állatok közterületen nem legeltethetők.

(9) Aki az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségét nem teljesíti, azzal szemben a jegyző közigazgatási bírságot szabhat ki.

3. §

(1) Anyagszállításnál a szállító köteles tevékenységét úgy végezni, hogy a közterület ne szennyeződjön. Ha bármely szállítmány fel- vagy lerakásával a közterület szennyeződik, a szennyeződés előidézője köteles azt a munkavégzés után azonnal eltávolítani, és a közterületet az eredeti rendeltetésének megfelelő állapotba visszaállítani.

(2) Az építési munka során keletkezett – közterületen tárolt – építési törmelék, egyéb hulladékot a tevékenység befejezése után legfeljebb 48 órán belül el kell szállítani.

4. §

(1) A közterület, és annak berendezési tárgyai nem szennyezhetők be.

(2) A gyalogos és a közúti forgalom zavartalansága érdekében a közterületről letakarított hóréteg nem halmozható fel

- a) útkereszteződésben, útcsatlakozások közvetlen közelében,
- b) járdaszigeten,
- c) gyalogos átkelőhelyeken,
- d) a közösségi közlekedés biztosításához szükséges területeken, továbbá a közszolgáltatáshoz tartozó berendezési tárgyakon, vagy azok közvetlen közelében vagy
- e) a csapadékvíz elvezetést szolgáló felszíni létesítményeken.

(3) Közterületen gépjárművet mosni tilos.

2. Az elhagyott hulladék felszámolásához szükséges intézkedések köre

5. §

(1) Az önkormányzat lakossági bejelentés alapján vagy hivatalból végzi a település közigazgatási területén belül az elhagyott hulladék felderítését.

(2) Az önkormányzat a közterületen elhagyott hulladék felszámolását lakossági bejelentés alapján vagy hivatalból végzi.

(3) Az elhagyott hulladék felszámolása érdekében az önkormányzat a Bácsalmási Közszolgáltató Nkft. közreműködésével megteszi a szükséges intézkedéseket, amelynek keretében

- a) intézkedik a hulladék pontos helyének, mennyiségének, típusának, jellegének meghatározása érdekében, majd helyszíni ellenőrzést végez,
- b) megkísérli az elhagyott hulladék tulajdonosának vagy korábbi birtokosának beazonosítását,
- c) eljárást kezdeményez a területileg illetékes hulladékgazdálkodási hatóságnál az elhagyott hulladék felszámolása érdekében,

- d) gondoskodik az elhagyott hulladék összegyűjtéséről, elszállításáról és kezelésre történő átadásáról,
- e) fokozott ellenőrzést folytat az illegális hulladéklerakással leginkább érintett helyszíneken a jogellenes hulladéklerakás megelőzése, felszámolása érdekében.

(4) A felderítő az elhagyott hulladék fellelésének helyszíneiről nyilvántartást vezet és az engedély nélküli hulladék-elhelyezéssel leginkább érintett helyszíneket rendszeresen ellenőrzi.

3. Záró rendelkezések

6. §

Hatályát veszti a helyi hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról és a köztisztasági feladatok ellátásáról szóló 6/2016.(III.30.) önkormányzati rendelet.

7. §

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

Németh Balázs
polgármester

Patocskai Ibolya
jegyző

Záradék:

Megalkotta Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2023. október 31-én tartott ülésén.

Kihirdetve: a Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal tájékoztató tábláján,
2023. november 2-án.

Patocskai Ibolya
jegyző

3. melléklet Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 19/2023. számú, 2023. október 31-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéhez

**Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
19/2023. (XI. 2.) önkormányzati rendelete**

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről

Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 49. §-ában, 52. §-ában, 53. §-ában, 54. § (1) és (3) bekezdésében, 58. § (2)-(3) bekezdésében, 62. § (3) bekezdésében, 84. § (1) és (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Bácsalmás Város Képviselő-testülete és Szervei Szerkezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2019. (X. 31.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.2.h) pontjában, a 3.1.k) pontjában, valamint a 2.b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Humánpolitikai Bizottság, Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság, valamint Jogi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. Bevezető rendelkezések

1. §

(1) A rendelet hatálya Bácsalmás Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki, kivéve az intézmények használatában lévő helyiségeket.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek vonatkozásában a tulajdonosi jogok gyakorlására Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület), a képviselő-testület feladat és hatáskörrel rendelkező bizottsága, valamint a polgármester jogosult.

(3) Az önkormányzat tulajdonában álló lakásokat szociális helyzet alapján vagy költségelven vagy piaci alapon lehet bérbe adni.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *foglalkoztatásra irányuló jogviszony*: bármely munkáltatóval kötött munkavégzésre irányuló jogviszony,
2. *háztartás*: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szoc. tv.) 4. § (1) bekezdés f) pontjában meghatározott fogalom,
3. *munkavállaló*: a foglalkoztatási jogviszonyban álló személy,
4. *jogszerűen együtt költöző*: az a természetes személy, aki a lakás bérbeadását igénylő vagy arra pályázó személlyel együtt költözik a lakásba és az 5. pontban meghatározott feltételeknek megfelel,
5. *jogszerűen együtt lakó*: az a természetes személy, akit a bérlő a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) rendelkezéseire tekintettel a bérbeadó

- hozzájárulása nélkül fogadhat be, vagy akit a bérlő a bérbeadó vagy – bérlőkijelölési joggal érintett lakás esetén – a bérlőkijelölési jog jogosultja hozzájárulásával fogadott be,
6. *nyugdíjas*: a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvény 4. § (1) bekezdés b) pontja szerinti öregségi nyugdíjban részesülő személy,
 7. *személyes adat*: az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Info tv.) 3. § 2. pontja szerinti fogalom.

3. A személyes adatok kezelésének szabályai

3. §

- (1) A Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal az e rendeletben meghatározott lakásgazdálkodási feladatok ellátása, az egyes kérelmek vagy pályázatok elbírálása céljából személyes adatokat kezel.
- (2) Személyes adatot kezelni csak az Ltv. 84. §-ában és az Info tv. 4. §-ában foglalt követelményeknek megfelelően lehet.
- (3) Az érintett önkéntes hozzájárulása alapján az alábbi személyes adatok kezelhetők:
 - a) a lakásigénylő neve, születési neve, születési helye, ideje, anyja születési neve, valamint lakóhelye vagy tartózkodási helye,
 - b) valamennyi, a lakásigénylővel együtt költöző személy neve, születési helye, ideje, anyja születési neve és a lakásigénylővel fennálló rokonsági kapcsolata, valamint lakóhelye vagy tartózkodási helye,
 - c) valamennyi, az a)-b) pontban meghatározott személy vagyoni helyzetére vonatkozó adat,
 - d) valamennyi, az a)-b) pontban meghatározott személy foglalkoztatásra irányuló jogviszonyára, családtámogatási ellátására, rendszeres pénzellátására, álláskeresők ellátására vagy egyéb Szoc tv. 4. § (1) bekezdés a) pontja szerinti jövedelmére vonatkozó adat,
 - e) valamennyi, az a)-b) pontban meghatározott személy egészségi állapotára vonatkozó – a szociális rászorultság feltételei fennállásának igazolásához szükséges – adat.
- (4) Az érintettnek az Info tv. 5. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja szerinti nyilatkozatát a kérelemhez vagy a pályázathoz kell mellékelni.
- (5) A hatóságok, bíróságok megkeresésére vonatkozó adatszolgáltatásokat a Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal teljesíti.

4. A lakáshasznosítási javaslat

4. §

- (1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosítására a Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal köteles minden év január 31. napjáig javaslatot készíteni, valamint azt megküldeni a polgármester részére.
- (2) A lakáshasznosítási javaslat készítésénél figyelembe kell venni, hogy elsősorban a szociális helyzetük alapján rászoruló lakhatását kell biztosítani.
- (3) A lakáshasznosítási javaslatban meg kell határozni
 - a) a várhatóan megüresedő lakások számát,
 - b) a szociális helyzet alapján bérbe adható lakások számát,
 - c) a költségelven bérbe adható lakások számát,
 - d) a piaci alapon bérbe adható lakások számát,
 - e) a közérdekű feladatok megoldása érdekében szükséges lakások számát,
 - f) a bérlőkijelölési jog alapján hasznosított lakások számát,
 - g) a pályázat alapján hasznosított lakások bérbeadására vonatkozó pályázat kiírásának tervezett időpontját és
 - h) az értékesítésre kijelölt lakásokat.

(4) A lakáshasznosítási javaslatot minden év március 1. napjáig a Humánpolitikai Bizottság hagyja jóvá.

(5) Üresen álló vagy megüresedő lakás nem lakás céljára csak a lakáshasznosítási javaslat módosítását követően adható bérbe.

(6) Az önkormányzati lakások jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.

II. Fejezet

A lakásbérleti jogviszony általános szabályai

5. A lakásbérleti jogviszony létrejöttének szabályai

5. §

(1) A lakásbérleti jogviszony a bérbeadóval írásban megkötött bérleti szerződéssel jön létre az e rendeletben foglaltak szerinti határozott időtartamra.

(2) Lakás bérlője csak magyar állampolgár vagy olyan személy lehet, aki a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvényben foglaltak alapján állandó tartózkodásra jogosult.

(3) Bérletársi szerződés az Ltv. 4. § (4) bekezdésén túl csak az e szakaszban meghatározott esetekben köthető.

(4) A bérlő és a vele együtt lakó szülője közös kérelmére a bérbeadó bérletársi szerződést akkor köt, ha a kérelmezők együtt lakását egészségügyi, jövedelmi vagy egyéb lakhatást befolyásoló személyi körülmény indokolta teszi.

(5) A bérlő és az együtt költöző vagy legalább egy éve együtt lakó élettársa közös kérelmére bérletársi szerződés akkor köthető, ha az élettárs megfelel az e rendeletben foglaltak szerint a bérbeadás feltételeinek.

(6) Az Ltv. 21. § (2) bekezdésében foglaltakon túl a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhatja be a bérlő a Ptk. 8:1 § (2) bekezdés szerinti hozzátartozóját.

(7) Bérlő a lakást albérletbe nem adhatja.

6. A külön szolgáltatások díja

6. §

(1) A külön szolgáltatások után a bérlőnek a lakbéren felül szolgáltatási díjat kell fizetnie.

(2) Társasházakban lévő lakások esetében a bérbeadó önkormányzat külön szolgáltatásként biztosítja a közös helyiség villamosenergia ellátásához kapcsolódó díjat.

(3) A bérlő a külön szolgáltatások körébe tartozó szolgáltatásokért – különösen, ha a bérbeadó a szolgáltatást harmadik személytől veszi igénybe vagy harmadik személy közreműködésével nyújtja – azt a díjat köteles megtéríteni, amennyibe az adott szolgáltatás a bérbeadónak került.

7. Bérlőkijelölési joggal érintett lakások

7. §

(1) Az önkormányzat együttműködési megállapodást köthet költséggelven vagy piaci alapon hasznosítható lakásokra bácsalmási székhellyel vagy telephellyel rendelkező munkáltatóval, a munkáltatóval foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló munkavállalóinak elhelyezése

érdekében, ha a munkáltató készfizető kezességet vállal az általa javasolt bérlő bérleti díj, külön szolgáltatások díja és közüzemi díjtartozása megfizetésére, valamint vállalja az üresen állás költségeinek a megfizetését. Amennyiben jogszabály kizárja azt, hogy a munkáltató készfizető kezességet vállaljon, az együttműködési megállapodás a készfizető kezességvállalás mellőzésével is megköthető, de a munkáltatónak ebben az esetben is vállalnia kell az üresen állás költségeinek megfizetését.

(2) Bérleti szerződés legfeljebb 5 évre, maximum a bérlő jogviszonyának időtartamára köthető.

8. A felek jogai és kötelezettségei

8. §

(1) Ahol az Ltv. a bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei vonatkozásában a felek megállapodására utal, annak tartalmát a bérbeadó tekintetében az Ltv. és e rendelet keretei között a bérbeadó szabadon állapítja meg.

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

(3) A bérleti szerződés – a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel – nem köthető meg újból, ha az erre irányuló kérelem benyújtásakor bérleti díj, közüzemi díj vagy külön szolgáltatási díj tekintetében vagy ezekből együttesen számítva a bérlő 100 000 Ft összeget meghaladó tartozással rendelkezik.

(4) A Humánpolitikai Bizottság felmentést adhat a (3) bekezdésben foglaltak alkalmazása alól, ha

- a) azt a jogszerűen együtt lakók számának növekedése, vagy a bérlőtárs, a jogszerűen együtt lakó elhalálása vagy foglalkoztatásra irányuló jogviszonyának megszűnése indokolja, amennyiben ennek következtében az egy főre eső nettó jövedelem
 - aa) szociális alapon történő bérbeadás esetén legalább 20 százalékkal csökken, vagy
 - ab) költségelven történő bérbeadás esetén nem haladja meg a 15. § (2) bekezdésében meghatározott felső értékhatárt, vagy
- b) azt a jogszerűen együtt lakó kiskorú érdeke megkívánja, amennyiben lakhatása más módon nem megoldható, vagy
- c) a bérlő egyedül él a lakásban és nyugdíjasnak minősül vagy rokkantsági ellátásban részesül, amennyiben lakhatása más módon nem megoldható.

(5) Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot

- a) rendszeres bérleményellenőrzés keretében évente egy alkalommal, és
- b) bejelentés alapján, az abban foglaltak kivizsgálása érdekében ellenőrzi.

(6) Az Ltv. 13. § (1)-(2) bekezdésében foglaltak alapján a költségelven vagy piaci alapon bérbeadott lakások esetén a bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak arról, hogy a bérlő által számviteli bizonylattal igazolt és a bérbeadó által elfogadott vagy költségére elvégzett felújítási munkák díja betudható a bérleti díjba, legfeljebb a bérleti időszak alatt megfizetendő bérleti díj 50 %-áig.

9. §

(1) A bérleti szerződés megkötésekor - kivéve szociális alapon történő bérbeadás esetén - a bérbeadás feltételeként legalább 3 havi lakbérnek megfelelő összeg megfizetését köti ki a bérbeadó óvadékként, amelynek összegét és funkcióját a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

(2) Az óvadékot egy összegben kell megfizetni legkésőbb a bérleti szerződés megkötésekor.

(3) A bérleti jogviszony megszűnése esetén az óvadékból visszajáró összeget a lakás visszavételi jegyzőkönyv felek által történő aláírásától számított 15 napon belül a bérbeadó visszafizeti.

10. §

(1) A bérlő a bérleti díjat havonta előre a tárgyhónap 15. napjáig köteles a bérbeadónak megfizetni. A bérlő a lakbéren, a lakáshasználó a használati díjon felül köteles a közüzemi díjakat és a külön szolgáltatások díját is megfizetni. A bérlő köteles továbbá a szerződés fordulónapját megelőző hónap 15. napjáig igazolni a közüzemi szolgáltatásokkal kapcsolatos egyenlegét.

(2) A bérlőnek a lakásbérleti szerződése újbóli megkötésére irányuló kérelméhez csatolnia kell valamennyi közműszolgáltató igazolását a közüzemi díjjal kapcsolatos egyenlegről.

(3) A bérleti díjak mértékét 3. melléklet tartalmazza.

9. A jogcím nélküli lakáshasználat**11. §**

A lakást jogcím nélkül használó személy a jogcím nélküli használat kezdetétől a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles a bérbeadó részére fizetni.

12. §

A jogcím nélküli lakáshasználótól a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 2 hónap elteltével a lakásból való kiköltözésig a lakbér 20 %-kal emelt használati díja követelhető.

13. §

Azzal a személlyel, aki korábban a lakás bérlője vagy vele jogszerűen együtt lakó volt, de jelenleg már jogcím nélkül használ önkormányzati tulajdonú lakást – kérelem alapján, a bérlő személyének kiválasztására irányuló, e rendeletben meghatározott külön eljárás nélkül – bérleti szerződés abban az esetben köthető, ha a lakás fenntartásának költségeit szerződésszerűen fizette vagy tartozásait időközben rendezte, a lakást rendben tartotta, életvitelszerűen lakta.

10. A lakásbérleti jogviszony megszüntetése**14. §**

(1) Bérleti szerződés megszűnése esetén pénzbeli térítés nem fizethető.

(2) A bérleti szerződés Ltv. 23. § (3) bekezdése vagy 26. § (1) bekezdése alapján történő megszüntetése esetén az alábbi feltételekkel kerülhet sor másik lakás bérbeadására:

- a) a bérlőnek vagy a vele jogszerűen együtt költözőnek a tulajdonában nincs beköltözhető ingatlan,
- b) az együtt költözők számára tekintettel biztosítható lakás nagyságának meghatározására a 16. § (1) bekezdésében foglaltakat kell figyelembe venni, és
- c) az együtt költözők egy főre eső nettó jövedelme nem haladhatja meg az e rendelet 15. § (2) bekezdésében meghatározott felső határt.

*III. Fejezet**A szociális alapon történő bérbeadás szabályai***11. A lakásigénylési névjegyzék****15. §**

(1) A lakások szociális alapon történő igénylésének feltétele, hogy az igénylő a Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal által az Ltv. 84. § (1) bekezdése szerinti lakásigénylési névjegyzékbe felvételt nyerjen.

(2) A lakások bérbevételére vonatkozó kérelmeket a Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatalnál lehet benyújtani.

(3) A lakásigénylési névjegyzékbe vétel az igénylés benyújtása évének december 31. napjáig tartó határozott időre szól. A lakásigénylési névjegyzékbe vétel egymást követő több alkalommal, ismételten is kérhető. A (4) bekezdést az ismételten benyújtott igények esetén is alkalmazni kell. Amennyiben az igénylő ismételt kérelmet nem nyújt be, úgy őt a lakásigénylési névjegyzékéből a nyilvántartásba vételt követő év január 1. napjára szóló időponttal törölni kell.

(4) Nem vehető fel a lakásigénylési névjegyzékbe az a személy, aki

- a) nem felel meg a szociális alapon történő bérbeadás feltételeinek,
- b) az e rendeletben foglalt kizáró okokra tekintettel nem lehet bérlő,
- c) írásbeli felhívást követően nem pótolja a kérelem hiányosságait, vagy nem szolgáltatja – a kérelem elbírálásához szükséges – a (17)–(18) bekezdésben vagy 15. §-ban foglalt feltétel teljesülésének igazolására szolgáló adatot vagy az azt alátámasztó dokumentumot, nyilatkozatot,
- d) korábban önkormányzati tulajdonú lakás bérlője vagy jogcím nélküli használója volt és bérlési-, használati-, külön szolgáltatási-, vagy közüzemi díj hátralékát nem rendezte,
- e) önkormányzati tulajdonú lakást bármikor önkényesen foglalt el.

(5) A szerződéskötést megelőzően az igénylő szociális helyzetére, jövedelmi és vagyoni viszonyaira, valamint családi és lakáskörülményeire vonatkozó környezettanulmányt kell készíteni. A környezettanulmányt a Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal szociális ügyekkel foglalkozó ügyintézője készíti.

(6) A lakásigénylési névjegyzékbe vételről az igénylőt írásban kell értesíteni.

(7) Törölni kell a lakásigénylési névjegyzékéből, valamint elveszíti a lakás bérlésére való jogosultságát az, aki a (12) bekezdés alapján került bérlőként kiválasztásra, azonban a lakás bérbeadására vonatkozó írásbeli értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül a bérbeadóval nem köt lakásbérlési szerződést.

(8) Törölni kell a lakásigénylési névjegyzékéből, valamint a törlést követő három évig nem vehető fel a lakásigénylési névjegyzékbe az a személy, aki a bérbeadás feltételének, vagy a kizáró ok hiányának igazolásával összefüggésben valótlan adat, azt alátámasztó hamis vagy hamisított dokumentum vagy nyilatkozat szolgáltatásával, vagy az adatokban történt változások elhallgatásával a bérbeadót megtévesztette.

(9) A lakásigénylési névjegyzékéből a (8) bekezdés alapján való törlésről az igénylőt írásban kell értesíteni.

(10) Az igénylő a nyilvántartásba vett adatainak megváltozását a változástól számított 30 napon belül köteles bejelenteni.

(11) Szociális alapon lakást bérbeadni – a szerződés újbóli megkötése esetét kivéve – csak olyan személy részére lehet, aki a lakásigénylési névjegyzékben szerepel.

(12) A lakásbérlési szerződést – a (13)–(14) bekezdésben foglaltak kivételével – azzal az igénylővel kell megkötni, aki a szociális alapon történő bérbeadás feltételeinek és a szociális rászorultság mértékének részletes vizsgálati szempontrendszer (a továbbiakban: szempontrendszer) alapján a lakásigénylési névjegyzékben – az adott lakásra vonatkozóan – a legtöbb ponttal rendelkezik. Azonos pontszámmal rendelkező személyek közül az jogosult a lakásbérlési szerződést megkötni, akinél az egy főre eső nettó jövedelem alacsonyabb. A bérlőként történő kiválasztásról az igénylőt írásban kell értesíteni.

(13) A Humánpolitikai Bizottság felmentést adhat a (12) bekezdésben foglaltak alkalmazása alól, ha azt tartós egészségromlás, rokkantság indokolja.

(14) Nem kell alkalmazni a (12) bekezdésben foglaltakat cserelakás biztosítása, az önkormányzatot jogszabály vagy szerződés alapján terhelő elhelyezési kötelezettség teljesítése esetén, valamint a 11. §-ában és a 15. § (7) bekezdésében meghatározott esetben.

(15) Amennyiben a cserelakás biztosítását a személyes körülmények változása – azaz a bérlővel jogszerűen együtt költöző személyek számának változása, tartós egészségromlás, rokkantság vagy 3 hónapot meghaladó jövedelem-csökkenés – indokolja, úgy a bérlővel a korábban megkötött bérleti szerződés időtartamához igazodó szerződés köthető.

(16) A szempontrendszer – beleértve a szociális rászorultság mértékének vizsgálata során alkalmazandó súlyszámokat és az igényléshez szükséges adatlapot is – a Humánpolitikai Bizottság hagyja jóvá a (17)-(18) bekezdés és a 15–17. §-ban foglalt feltételek keretei között.

(17) A szempontrendszerben a jövedelmi és vagyoni viszonyokon túlmenően a szociális rászorultság körében értékelni kell azt is, ha az igénylő

- a) lakásnak nem minősülő helyiségben tartózkodik vagy egyébként a Szoc. tv. 4. § (2)-(3) bekezdése szerint hajléktalannak minősül,
- b) szociális intézményben lakik,
- c) romos, legfeljebb félkomfortos lakásban vagy egészségre ártalmas körülmények között él,
- d) zsúfolt lakáskörülmények között lakik, amennyiben
 - da) a háztartáson belül tartósan beteg személynek nem biztosított a külön szoba,
 - db) a háztartáson belül együtt lakó önálló család részére nem biztosított a külön szoba,
 - dc) a háztartáson belül az egy főre jutó lakótér nem haladja meg a 6 m²-t,
- e) már több alkalommal felvették a lakásigénylési névjegyzékbe, de korábban elhelyezést még nem nyert, vagy
- f) legalább egy éve bérelt lakásban lakik.

(18) Fokozottan rászorulóknak kell tekinteni az igénylőt és a szociális rászorultság mértékének vizsgálata szempontjából előnyben kell részesíteni, ha

- a) esetében a (17) bekezdésben felsorolt körülmények halmozottan fordulnak elő,
- b) a háztartáson belül egy keresőre több eltartott jut, vagy családtagjait egyedülállóként tartja el, vagy
- c) a háztartáson belül tartósan beteg vagy olyan személyről kell gondoskodnia, akinek munkaképesség-csökkenése az 50 százalékot meghaladja.

12. A szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételei

16. §

(1) Lakás szociális alapon történő bérbe vételére az az 5. § (2) bekezdésében meghatározott személy jogosult, aki közvetlenül a kérelme benyújtását megelőzően legalább 3 éve bacsalmási bejelentett lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, valamint akinek vagy a vele jogszerűen együtt költöző személynek a tulajdonában, haszonélvezetében nincs

- a) beköltözhető lakás, vagy családi ház, vagy
- b) forgalomképes építési telek, hétvégi ház, vagy üdülő-telek.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl további feltétel az is, hogy a kérelmező vagy a vele jogszerűen együtt költözők együttes jövedelméből számított egy főre eső nettó jövedelem a kérelem benyújtásának időpontjában a mindenkori szociális vetítési alap

- a) egyedülálló személy esetén a 200 %-át eléri, de az 500 %-át nem haladja meg,
- b) 2-4 fős család esetén a 150 %-át eléri, de a 350 %-át nem haladja meg, vagy
- c) 5 vagy több fős család esetén a 125 %-át eléri, de a 250 %-át nem haladja meg.

(3) E szakasz alkalmazásában jövedelemnek a Szoc. tv. 4. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározottak minősülnek.

17. §

(1) A bérbe adható lakás nagysága – az együtt költözők számától függően – a következő:

- a) 1-2 személy esetén 1 szoba
- b) 3 személy esetén 1-1,5 szoba
- c) 4 személy esetén 1,5-2 szoba
- d) 5-6 személy esetén 2-2,5 szoba
- e) 6 vagy több személy esetén 3 szoba.

(2) A bérbe adható lakás méretének megállapításánál az önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadását igénylő és a vele jogszerűen együtt költözők vehetők figyelembe, akik a bérleti szerződés megkötését megelőzően már legalább 6 hónappal az igénylővel egy háztartásban laktak.

18. §

(1) A szociális helyzet alapján bérbe adható lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés legfeljebb egy éves határozott időtartamra köthető.

(2) Ha a bérlő megfelel a 15. §-ban foglalt feltételeknek, úgy a lakásbérleti szerződés újabb, legfeljebb 5 éves határozott időtartamra több alkalommal is újból megköthető.

(3) Ha a bérlő már nem felel meg a 15. §-ban foglalt feltételeknek, úgy a lakásbérleti szerződésének újbóli megkötésére költségelven megállapított lakbér alkalmazásával, a lakáshasznosítási javaslat módosítása nélkül kerülhet sor. Ha a bérlő nem vállalja a költségelven megállapított lakbér fizetését, úgy a lakásbérleti szerződés megszűnik és a bérlő cserelakás biztosítása nélkül a lakás elhagyására köteles.

13. Krízishelyzet miatti elhelyezés

19. §

(1) Azonnali intézkedést igénylő, az életet, testi épséget közvetlenül veszélyeztető helyzetben, amennyiben a kérelmező lakhatásának megoldása szükséges, a polgármester döntése alapján - a lakáshasznosítási javaslat módosítása nélkül - a Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal átmeneti elhelyezést biztosíthat önkormányzati tulajdonú lakásban.

(2) A krízis miatti elhelyezés időtartama 1 év, mely az (1) bekezdésben meghatározott élethelyzetre tekintettel a polgármester döntése alapján, újabb 1 évre, többször megköthető. Az elhelyezés első 30 napjára az elhelyezett lakbérfizetési kötelezettség nem terheli.

(3) Az elhelyezés 30. napját követően az elhelyezett szociális lakbért fizet, jövedelmi viszonyától függetlenül. Az elhelyezés első évét követő újabb 1 éves és minden további szerződéskötés esetén a bérlő vagyoni, jövedelmi viszonyaitól függően szociális vagy költségelvű lakbért köteles fizetni.

IV. Fejezet

Költségelven történő bérbeadás szabályai

14. A költségelven bérbeadott lakásokra vonatkozó általános szabályok

20. §

(1) A lakás bérbeadásának részletes feltételeit e fejezetnek az egyes lakástípusokra vonatkozó különös rendelkezései tartalmazzák.

(2) A lakásbérleti szerződés kérelemre egymást követő több alkalommal, – alkalmanként legfeljebb 5 évre – újból megköthető.

(3) Ha a bérlő és a vele jogszerűen együtt lakók együttes jövedelméből számított egy főre eső nettó jövedelem nem haladja meg a 16. § (2) bekezdésben meghatározott felső értékhatárt, úgy

kérelemre, a lakásbérleti szerződés újbóli megkötésére szociális alapon megállapított lakbér alkalmazásával, a lakáshasznosítási javaslat módosítása nélkül kerülhet sor.

(4) A lakásbérleti szerződés megszűnését követően a bérlő a bérleményt elhelyezési igény nélkül köteles kiüríteni.

15. A szolgálati lakásokra vonatkozó szabályok

21. §

(1) A bérbeadó szolgálati lakást biztosíthat

- a) az önkormányzati fenntartású költségvetési szerv, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, valamint ez utóbbi tulajdonában lévő gazdasági társaság munkavállalója részére,
- b) azon személy részére, akinek a munkáltatója önkormányzati fenntartású költségvetési szervvel – alapfeladatainak segítése érdekében – kötött vállalkozási vagy megbízási szerződés alapján annak székhelyén vagy feladatellátási helyén látja el a feladatát.

(2) A bérleti szerződés 1 éves határozott időre, legfeljebb a foglalkoztatásra irányuló jogviszony fennállásáig köthető meg.

(3) A lakásbérleti szerződésben meghatározott idő lejárta előtt benyújtott kérelem alapján a lakásbérleti szerződés egymást követő több alkalommal, alkalmanként legfeljebb 5 évre újra köthető.

V. Fejezet

Piaci alapon történő bérbeadás

16. Közérdekű feladatellátás

22. §

(1) Önkormányzati lakásra közérdekű feladatellátás miatt pályázat nélkül köthető lakásbérleti szerződés

- a) nem az önkormányzat fenntartásában lévő, bácsalmási székhelyű, bácsalmási telephelyű vagy tevékenységét a településen végző költségvetési szerv munkavállalója részére,
- b) azon pályakezdő munkavállaló részére, aki bácsalmási székhelyű, bácsalmási telephelyű vagy tevékenységét a településen végző költségvetési szerv munkáltatóval létesít foglalkoztatásra irányuló jogviszonyt.

(2) A bérleti szerződés 1 év határozott időre, de legfeljebb a foglalkoztatásra irányuló jogviszonya fennállásáig köthető meg.

17. Pályáztatás piaci alapon

23. §

(1) Önkormányzati lakás piaci alapon történő bérbeadására pályázatot kell kiírni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott lakásra érvényesen pályázhat az az 5. § (2) bekezdésében meghatározott személy,

- a) aki és a vele jogszerűen együtt költöző Bácsalmáson önkormányzati lakás bérleti jogával nem rendelkezik,
- b) akinek bácsalmási önkormányzati bérlakásra vonatkozó szerződése nem a bérbeadó általi felmondással szűnt meg,
- c) aki bácsalmási önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján nem került kiköltöztetésre,
- d) akinek az Önkormányzat, a Bácsalmási Önkormányzati Közszolgáltatási Közhasznú Nonprofit Kft. és a közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozása, díjhátraléka, behajthatatlan lejárt díjtartozással nem rendelkezik,

- e) aki bácsalmási lakos vagy igazolt bácsalmási munkahellyel rendelkezik, és
- f) aki és a vele jogszerűen együtt költöző olyan igazolt összjövedelemmel rendelkezik, amely biztosítja azt, hogy a lakbér összegé nem haladja meg a nettó összjövedelmük 20 százalékát,
- g) aki nem az önkormányzat fenntartásában lévő, bácsalmási székhelyű költségvetési szerv munkavállalója,
- h) aki olyan pályakezdő munkavállaló, aki bácsalmási székhelyű munkáltatóval létesít foglalkoztatásra irányuló jogviszonyt.

(3) A pályázati hirdetésménynek tartalmaznia kell, hogy

- a) minden pályázó legfeljebb kettő, a kiírásban szereplő, meghatározott lakásra pályázhat azokat rangsorolva,
- b) az előzetesen vállalt egyösszegű befizetés (óvadék) minimum 3 havi, maximum 3 évi lakbérnek megfelelő összeg lehet,
- c) ha egy meghatározott lakásra kettő vagy több pályázó, azonos összegű ajánlatot tesz, úgy közülük elsőként a legmagasabb igazolt jövedelemmel – együtt költözők esetén összjövedelemmel – rendelkező pályázóval létesíthető bérleti jogviszony,
- d) ha a pályázat nyertese visszalép, vagy ezen túl a sorrend megtartásával a lakásbérleti szerződés megkötésére jogosult visszalépése esetén a sorrendben őt követő pályázóval létesíthető bérleti jogviszony,
- e) a pályázat nyertesének, vagy ezen túl a sorrend megtartásával a lakásbérleti szerződés megkötésére jogosultnak az értesítés átvételét követő 8 napon belül kell az előzetesen vállalt egyösszegű befizetés összegét a megadott bankszámlaszámra megfizetnie, e határidő eredménytelen elteltét követően a következő helyen rangsorolt pályázó szerez jogosultságot a bérleti jogviszony létesítésére, és
- f) ha egy meghatározott lakásra érvényes pályázat nem érkezett, vagy a d)-e) pontra tekintettel egyik jogosulttal sem köthető meg a lakásbérleti szerződés, úgy pályázati eljárás lefolytatása nélkül azzal is létesíthető bérleti jogviszony, aki ugyanazon épületben másik lakásra pályázó, de a nem nyertes személyek közül a legtöbb egyösszegű befizetést vállalta.

(4) Amennyiben a bérlő a közüzemi- vagy külön szolgáltatások tekintetében kéthavi díjhátralékot halmoz fel, úgy a lakásbérleti szerződés akként módosul, hogy a díjhátralék az előzetesen befizetett összegből kerül rendezésre, és a felhasznált összeggel arányosan a lakásbérleti szerződés időtartama csökken.

(5) Bérleti díj emelés csak az egyösszegű befizetéssel érintett – az (4) bekezdésben foglaltak esetén a felhasznált összeggel arányosan csökkentett – időszak leteltét követően érvényesíthető.

(6) A lakásbérleti szerződésben meghatározott idő lejártá előtt benyújtott kérelem alapján a lakásbérleti szerződés egymást követő több alkalommal, alkalmanként legfeljebb 5 év időtartamra köthető meg újból.

VI. Fejezet

Az elidegenítés szabályai

18. Az elidegenítés általános szabályai

24. §

(1) Lakás értékesítése esetén az elidegenítés folyamatának lebonyolítása a képviselő-testület feladata az e rendeletben foglaltak szerint.

(2) A vételár a képviselő-testületi jóváhagyást követően közölhető a vevővel.

(3) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás megvásárlásához önkormányzati támogatás nem adható.

(4) Az értékesítés előfeltétele, hogy a lakást a lakáshasznosítási javaslat melléklete értékesítésre kijelöltként tartalmazza.

(5) A Humánpolitikai Bizottság minden évben a lakáshasznosítási javaslat mellékletében meghatározza azon lakások körét, melyek fenntartása az önkormányzat részéről **gazdaságtalan**. Az így kijelölt lakást a bérlőnek vételre fel kell ajánlani.

(6) Önkormányzati tulajdonú lakásnak az Ltv. 49. § (1) bekezdése szerinti elővásárlási jogosult részére történő, vagy az (5) bekezdés szerinti értékesítéséről a képviselő-testület dönt.

19. Az elővásárlási joggal érintett lakások eladása

25. §

(1) Az Ltv. 49. § (1) bekezdése szerinti elővásárlásra jogosult a lakás megvételére vonatkozó ajánlatát a Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatalhoz nyújtja be. Az ajánlatnak tartalmaznia kell a jogosult személyére, az elővásárlási jogosultságát megalapozó jogcímre, valamint a megvásárolni kívánt lakásra vonatkozó adatokat. Az ajánlattevőnek hitelt érdemlően igazolnia kell, hogy köztartozásokkal nem rendelkezik és bérleti vagy külön szolgáltatási díj hátraléka nem áll fenn. Az ajánlati kötöttség időtartama minimum 60 nap. Az ajánlati kötöttség időtartama a jogosult erre irányuló kötelezettségvállaló nyilatkozata alapján meghosszabbítható.

(2) A Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal a megvásárlás iránti ajánlathoz mellékeli az arra vonatkozó írásbeli véleményét, a bérleti szerződés másolatát, valamint a bérleti és a külön szolgáltatások díjának megfizetéséről szóló igazolásokat.

20. Az elővásárlási joggal nem érintett lakások eladása

26. §

A lakáshasznosítási javaslatban értékesítésre kijelölt, a 25. § alkalmazása körébe nem tartozó lakás elidegenítése esetén a vagyonrendelet szabályait kell alkalmazni.

21. A vételár megállapítása

27. §

(1) Az Ltv. 49. § (1) bekezdése szerinti elővásárlási joggal érintett lakás eladása esetén a lakás vételára a beköltözhető forgalmi érték **90** százaléka.

(2) Amennyiben a bérlő vállalja a vételár egy összegben történő megfizetését, a vételár az ingatlan beköltözhető forgalmi értékének 80 %-a.

(3) A 24. § (5) bekezdésében meghatározott lakás esetén a vételár a beköltözhető forgalmi érték 100 százaléka.

(4) A bérlő kérelmére, jövedelmi és vagyoni viszonyaira tekintettel a képviselő-testület a 27. § (1), vagy a 27. § (2) bekezdés szerinti kedvezményes vételárból további legfeljebb 5 %-os kedvezményt biztosíthat.

(5) A lakás forgalmi értékének meghatározásánál a Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal által megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslése az irányadó és a vételárat a vagyongazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság hagyja jóvá. Az ingatlanforgalmi értékbecslést az értékesítés időpontjától visszafelé számítva legfeljebb 6 hónappal korábban kell elkészíttetni.

(6) Az adásvételi szerződést a Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal készíti elő és kezdeményezi a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését. A tulajdonjog

változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségeket és az ügyvédi költséget a bérlő viseli.

22. Fizetési feltételek

28. §

(1) Az Ltv. 49. § (1) bekezdése szerinti elővásárlási joggal rendelkező vevő a vételár 20 százalékát az adásvételi szerződés megkötésekor egy összegben köteles megfizetni, a fennmaradó vételárrészlet megfizetésére az eladó 15 évi részletfizetést biztosít.

(2) Az (1) bekezdés szerinti adásvétel esetén a fennmaradó vételárrészletre fizetendő kamat mértéke a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. §-ában meghatározott késedelmi kamattal egyező mértékű.

(3) 24. § (5) bekezdése szerinti lakás vételárát a vevő az adásvételi szerződés megkötésekor egy összegben köteles megfizetni.

23. Az önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználása

29. §

A külön számlán kezelt lakásalap felhasználásának mértékéről és céljáról az önkormányzat az Ltv. 62. § (3) bekezdésében meghatározott kereteken belül minden évben az éves költségvetéséről szóló rendeletében dönt.

24. Lakbértámogatás

30. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő, szociális helyzet alapján bérbeadott ingatlan bérleti díjához a polgármester támogatást állapít meg annak a kérelmezőnek,

- a) akinek a háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 150 %-át, vagy
- b) aki egyedül élő, vagy gyermekét egyedül neveli és háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem a szociális vetítési alap 200 %-át nem haladja meg.

(2) A támogatásra ugyanazon lakás esetén csak egy jogosultság állapítható meg, függetlenül a lakásban élő személyek számától.

(3) A támogatást a kérelem benyújtása hónapjának első napjától 1 évre kell megállapítani.

(4) A támogatás összege havi 5.000 Ft.

(5) A megállapított támogatást a Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal havonta történő utalással a bérlő nevének megjelölésével teljesíti a lakásslámlára.

31. §

(1) A 30. § szerinti támogatás iránti kérelmet az arra rendszeresített formanyomtatványon a közös önkormányzati hivatalhoz kell benyújtani.

(2) A kérelemhez mellékelni kell

- a) a háztartásban együtt élő személyek jövedelméről szóló igazolást,
- b) nyilatkozatot a háztartásban együtt lakó személyekről,
- c) a lakás használati jogcímét igazoló szerződést, mely a szociális helyzet alapján történő bérbeadást igazolja.

- (3) A (2) bekezdés a) pontja szerinti igazolás
- a) munkabérből származó jövedelem esetén a munkáltató által kiállított igazolás,
 - b) álláskereső esetén az illetékes foglalkoztatási hatóság által kiállított igazolás,
 - c) nyugdíj, nyugdíjszerű ellátások esetén a nyugdíjfolyósító szerv által a tárgyévben kiállított nyugdíjkiadó lap és a nyugdíjszelvény,
 - d) őstermelő esetén a bevételről vezetett dokumentum vagy az állami adóhatóság által a lezárt adóévről kiállított igazolás,
 - e) vállalkozásból származó jövedelem esetén lezárt adóévről az állami adóhatóság által kiadott igazolás, a le nem zárt időszakra vonatkozóan a könyvelői igazolás vagy a vállalkozó nyilatkozata, vagy
 - f) ösztöndíjról a köznevelési vagy felsőoktatási intézmény által kiállított igazolás, bankszámlakivonat vagy az utalást igazoló elektronikus nyilvántartásból kinyomtatott adattartalom.

(4) A támogatás jogosultja a közös önkormányzati hivatalnak 8 napon belül köteles bejelenteni minden olyan változást, amely a támogatásra vonatkozó jogosultságát, vagy a támogatás mértékét befolyásolja, így különösen

- a) a bérleti jogviszony megszűnését, vagy
- b) a jövedelmi viszonyaiban bekövetkezett változást.

(5) Meg kell szüntetni a támogatást, ha a bérlő

- a) bérleti jogviszonya megszűnik,
- b) támogatásra jogosultsága megszűnik, vagy
- c) lakbérfizetési kötelezettségének 3 hónapig folyamatosan nem tesz eleget.

(6) A támogatás jogtalan igénybevétele esetén a felvett összeget egy összegben vissza kell téríteni.

(7) A polgármester a (6) bekezdésben foglaltak esetén a lakbér támogatás visszafizetésére, méltányossági okok fennállása esetén kérelemre, legfeljebb 6 havi részletfizetést engedélyezhet.

VII. Fejezet

A helyiséggazdálkodás szabályai

25. A helyiséggazdálkodás általános szabályai

32. §

(1) A Pénzügyi, Beruházási és Üzemeltetési Osztály nyilvántartást vezet a bérbeadás útján hasznosítható helyiségekről.

(2) A bérbeadó üres, nem lakás céljára szolgáló, 25 millió forint (egyedi bruttó forgalmi érték) értékhatár feletti helyiséget csak pályázati eljárás lefolytatása után adhat bérbe.

(3) A (2) bekezdés szerinti összeghatárt elérő forgalmi értékű helyiség, ingatlan hasznosítására versenytárgyalás lefolytatása után nyílik lehetőség.

(4) Mellőzhető a versenyeztetés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (17) bekezdésében meghatározott esetkörökben. Önkormányzati feladatellátáshoz, vagy az önkormányzat által támogatott tevékenységhez szükséges helyiség bérbeadása, vagy preferált bérlő részére helyiség bérbeadása pályázati eljáráson kívül történik.

(5) A Polgármester pályázati eljárás lefolytatása nélkül a (2) bekezdés szerinti forgalmi érték feletti, üresen álló helyiségeket ideiglenesen, maximum három hónapra bérbe adhatja.

(6) A (2) bekezdés szerinti értékhatár alatti helyiségek bérbeadására a polgármester jogosult.

(7) Az önkormányzat tulajdonában lévő, nem lakás céljára helyiségeket a 2. melléklet tartalmazza

26. A pályázati eljárás

33. §

- (1) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell
- a bérbeadásra meghirdetett helyiség fekvési helyét (település, utca, házszám), alapterületét, rendeltetését, felszereltség állapotát,
 - a helyiség felhasználásának célját (üzlet, műhely, iroda stb.) és az abban folytatható tevékenység megjelölését,
 - a bérleti szerződés időtartamát,
 - 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 kötelezettségét,
 - a pályázni jogosultak körét /egyéni vállalkozó, gazdasági társaság stb./,
 - a fizetendő bérleti díj mértékét, a bérleti díj értékállandóságának megőrzése érdekében a bérleti díj évenkénti emelésének módját és mértékét;
 - a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és határidejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét és időpontját.

(2) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell

- a pályázó nevét és címét, a tevékenység folytatására feljogosító engedély másolatát,
- nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

(3) A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta. A pályázók közül az részesül előnyben, aki a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállalja.

34. §

(1) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.

(2) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak (tevékenység) megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, vagy berendezze.

27. A helyiséggazdálkodás egyéb szabályai

35. §

(1) A bérlő köteles gondoskodni

- a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védő(elő-)tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, vagy cseréről,
- az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyet a bérlő kizárólagosan használ, vagy tart üzemben,
- az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.

(2) A bérbeadó az (1) bekezdés d) pontjában meghatározott munkálatok elvégzését átvállalhatja, ha a bérlő a munkák értékével emelt bér megfizetését vállalja.

(3) A bérlő a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, vagy cseréjéről - előzetes engedélyezés alapján - gondoskodhat, melynek számlával elismert költségeit a bérleti díjban érvényesítheti.

36. §

A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadási állapotban és felszereléssel kötelel átadni.

37. §

A bérleti díjat minden év március 1. napjától a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex mértékével emelni kell, erről a bérlőt előzetesen kötelező tájékoztatni. A bérleti díj emelésének alapja mindenkor a tárgyévvel megelőző évben fizetendő bérleti díj.

38. §

A Képviselő-testület dönt a helyiség bérbeadásáról, a bérbeadás előkészítésére a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottságot bizza meg, a szerződés aláírására a polgármester jogosult.

39. §

Helyiség bérletére vonatkozó szerződés maximum 5 év határozott időre köthető, mely kérelemre többször is meghosszabbítható, esetenként legfeljebb 5 évvel.

40. §

Bérleti díjra történő pályázat esetén a bérlők nem jogosultak a helyiség bérleti jogát átruházni, elcserélni, továbbá nem jogosultak a helyiséget albérletbe adni.

41. §

(1) A bérbeadó a helyiség albérletbe adásához vagy más módon történő használatba adásához, vagy a bérlemény harmadik személy székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepeként történő bejegyzéséhez (továbbiakban: albérlet) legfeljebb öt éves időtartamra hozzájárulhat. Az albérletbe adás iránti kérelemhez csatolni kell a bérlő és az albérítő között létrejött – 30 napnál nem régebbi – albérleti szerződést, az albérítő tevékenysége végzésére jogosító okirat másolatát, és 30 napnál nem régebbi aláírási címpéldányt.

(2) A bérbeadó az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén járulhat hozzá az albérletbe adáshoz:

- a) az albérleti szerződés időtartama az öt évet, vagy – amennyiben a bérleti jogviszony ennél rövidebb – a határozott idejű jogviszonyból még hátralévő időtartamot nem haladhatja meg,
- b) a bérlőnek az albérletbe adni kívánt helyiség vonatkozásában igénybevételei díj, bérleti jog ellenérték, bérleti díj, közüzemi díj, külön szolgáltatási díj, vagy az önkormányzat, valamint a bérbeadó felé más jogcímen tartozása nincs,
- c) a bérlő bérleti jogviszonya nem áll felmondás alatt,
- d) a bérlő kötelezettséget vállal az albérletbe adott terület után 20 %-kal emelt bérleti díj fizetésére az albérletbe adás időtartama alatt,
- e) a bérbeadó és a bérlő között az albérleti hozzájárulási kérelem benyújtásakor a helyiség bérleti díjában a felek között nincs jogvita.

(3) A bérbeadó hozzájárulása hatályát veszti, ha az albérítő a helyiséget rendeltetésellenesen használja.

(4) Amennyiben az albérletbe adott helyiség albérlőjének személye megváltozik az albérletbe adás időtartamának lejártá előtt, úgy a bérlőnek új kérelmet kell benyújtani a bérbeadóhoz az (1) bekezdés alapján és meg kell felelnie a (2) bekezdésben meghatározott feltételeknek.

(5) Az albérleti jogviszony a határozott időtartam elteltével megszűnik. Amennyiben a bérlő és az albérítő fenn kívánja tartani az albérleti jogviszonyt, úgy új kérelmet kell benyújtaniuk a bérbeadóhoz, és igazolni kell a (2) bekezdés szerinti feltételek fennállását.

(6) Amennyiben a bérlemény bérbeadói hozzájárulás nélkül, vagy azt meghaladó mértékben került albérletbe adásra, az utólagos bérbeadói hozzájárulás feltétele, hogy a bérlő – a (2) bekezdés b), c), és e) pontjában foglalt feltételek együttes teljesülése mellett vállalja visszamenőleg a hozzájárulás nélkül, vagy azt meghaladó mértékben albérletbe adott terület után 50 %-kal emelt bérleti díj megfizetését.

42. §

(1) A bérlők az általuk bérelt helyiséget a bérbeadó hozzájárulásával elcserélhetik. A bérlők kötelesek a helyiségcseréről szóló – 30 napnál nem régebbi – megállapodást a bérbeadó részére benyújtani, melyhez csatolni kell a cserélő felek tevékenységük végzésére jogosító okiratának, vagy az ennek beszerzésére vonatkozó nyilatkozatokat, aláírási címpéldányokat. A bérbeadó az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén járulhat hozzá a csere-megállapodáshoz:

- a) a bérlőknek az elcserélni kívánt helyiségek vonatkozásában bérleti díj, közüzemi díj, külön szolgáltatási díj vagy az önkormányzat, valamint a bérbeadó felé más jogcímen tartozásuk nincs,
- b) a leendő bérlők vállalják az elcserélni kívánt helyiségekre vonatkozó, bérbeadó által megállapított bérleti jog ellenérték-különbözet 25 %-ának megfelelő átruházási díj összegű megtérítését,
- c) a bérlők bérleti jogviszonya nem áll felmondás alatt.

(2) Ha a bérbeadó a csere-megállapodáshoz a hozzájárulást megadja, akkor a leendő bérlők a hozzájáruló nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül kötelesek a bérbeadóval bérleti szerződést kötni. A bérlők a helyiséget a bérleti szerződés megkötését követően vehetik birtokba. A hozzájárulás nélkül végrehajtott birtokbavétel a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

VIII. Fejezet *Záró rendelkezések*

28. Átmeneti rendelkezések

43. §

(1) Jelen rendelet hatálybalépését megelőzően benyújtott, de a rendelet hatályba lépéséig el nem bírált kérelmeket e rendelet szerint kell elbírálni.

(2) A lakásigénylési névjegyzéket első alkalommal 2024. január 1. napjától 2024. december 31. napjáig kell felvenni.

29. Hatályon kívül helyező és hatályba léptető rendelkezések

44. §

Hatályát veszti a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2020.(XII.16.) önkormányzati rendelet.

45. §

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

Németh Balázs
polgármester

Patocskai Ibolya
jegyző

Záradék:

Megalkotta Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2023. október 31-én tartott ülésén.

Kihirdetve: a Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal tájékoztató tábláján,
2023. november 2-án.

Patocskai Ibolya
jegyző

1. melléklet a 19/2023. (XI. 2.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C
1	Lakás címe/Hrsz	Sorszám azonosító	Terület (m ²)
2	Rákóczi u. 9. 1230/A/3.	3/1	37
3	Rákóczi u. 9. 1230/A/1.	3/2	81
4	Hősök tere 4./1284	7/1	30
5	Hősök tere 4./1284	7/2	95
6	Hősök tere 4./1284	7/3	78
7	Hősök tere 4./1284	7/4	54
8	Hősök tere 4. fszt. 2. 1284	7/5	69
9	Táncsics 70-72. Hrsz.:1242		
10	I./11. (111-es lakás)	9/1	64
11	földszint 1-es lakás	9/2	64
12	földszint 2-es lakás	9/3	30
13	földszint 3-as lakás	9/4	52
14	földszint 4-es lakás	9/5	52
15	földszint 5-ös lakás	9/6	52
16	földszint 6-os lakás	9/7	52
17	földszint 7-es lakás	9/8	52
18	földszint 8-as lakás	9/9	52
19	földszint 9-es lakás	9/10	30
20	földszint 10-es lakás	9/11	64
21	I. emelet 2.számú lakás	9/12	30
22	103. számú lakás	9/13	52
23	I. emelet 104-es lakás	9/14	52
24	I. emelet 5. számú lakás	9/15	52
25	I. emelet 6.számú lakás	9/16	40
26	I. emelet 7. számú lakás	9/17	52
27	I. emelet 8. számú lakás	9/18	52
28	I. emelet 9. számú lakás	9/19	52
29	II/1. (201-es lakás)	9/20	64
30	II./2. (202-es lakás)	9/21	30
31	II./3. számú lakás	9/22	52
32	II. emelet 4. számú lakás	9/23	52
33	II. emelet 5. számú lakás	9/24	52
34	II. emelet 6. számú lakás	9/25	40
35	II. emelet 7. számú lakás	9/26	52
36	II. emelet 8. számú lakás	9/27	52
37	II. emelet 9. számú lakás	9/28	52
38	II. emelet 210. számú lakás	9/29	30
39	II. emelet 11. számú lakás	9/30	64
40	101. számú lakás	9/31	64
41	I. emelet 10. számú lakás	9/32	30
42	Táncsics u. 19./1. 509/1	10/1	59
43	Táncsics u. 19./2. 509/2	10/2	75
44	Korona u. 35.fsz.3. 1241/A/12	11/1	63

45	Korona u. 35/1/3 1241/A/17	11/2	62
46	Korona u. 35./1/4. 1241/A/16	11/4	63
47	Korona u. 35./2/5. 1241/A/20	11/5	42
48	Hősök tere 6./1265/A/2	13/1	65
49	Hősök tere 6./1265/A/3	13/2	54
50	Hősök tere 6./1265/A/4	13/3	70
51	Dózsa u. 22./2002/A/2	14	68
52	Hősök tere 9./1250/A/1	15/1	64
53	Gr. Széchenyi u. 82. 1296/A/1	18	63
54	Dob u. 5./2037/A/2	19	96
55	Táncsics u. 1. 47/A/1.	20/1	55
56	Táncsics u. 1./2. 47/A/2.	20/2	55
57	Telekiszőlők 61.	21	80,82
58	Gr. Széchenyi u. 75./1286/A/3.	22/1	40
59	Honvéd u. 30./2543/1	25/1	48
60	Honvéd u. 30./2543/1	25/2	48
61	Korona u. 17./2. 829/A/1	26/1	48
62	Korona u. 17/1. 829/A/2	26/2	48
63	Gr. Széchenyi u. 80. 1297/A/4	28	52
64	Gr. Teleki u. 12.	29	113

2. melléklet 19/2023. (XI. 2.) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzat tulajdonában lévő, nem lakás célú helyiségek

	A	B	C
1	Hrsz	Bérlemény címe	Megjegyzés
2	1987	Szent János u. 9.	kondi
3			presszó
4			diszkó
5			270/1
6	1284	Bácsalmás, Hősök tere 3. (55 m ²)	
7	1284	Bácsalmás, Hősök tere 3. (35,50 m ²)	
8	1284	Bácsalmás, Hősök tere 3. Csauscher Ház földszintje hrsz: 1284	
9	1284	Bácsalmás, Hősök tere 3. (99 m ²)	
10	1284	Bácsalmás, Hősök tere 3. (41,5 m ²)	
11	883/A/1	Bácsalmás, Rákóczi F. u. 34.	
12	1990	Bácsalmás, Gr. Teleki u. 11.	
13	1284	Bácsalmás, Hősök tere 4.	
14	1288/A/1	Bácsalmás, Szent János u. 30.	
15	1286	Bácsalmás, Gr. Széchenyi u. 75.	
16	1286	Bácsalmás, Gr. Széchenyi I. u. 75.	
17	1281	Bácsalmás, Hősök tere 2. (Tanműhely)	
18	1281	Bácsalmás, Hősök tere 2. (Főépület)	
19	2024	Bácsalmás, Szent János u. 13.	
20	2024	Bácsalmás, Szent János u. 13.	
21	2011/1	Bácsalmás, Gr. Teleki u. 12. (dr. Czúth)	
22	2011/2	Bácsalmás, Gr. Teleki u. 12. (orv.rend szuterén)	
23	1716/6	Bácsalmás belterületi 1716/6	
24	1716/9	Bácsalmás belterületi 1716/9	
25	1284	Bácsalmás Hősök tere 4. kapubejáró	
26	1198	Bácsalmás Hősök tere 14. (ügyelet)	
27	1188/A/1	Bácsalmás, Szent János u. 16.	
28	1188/A/3	Bácsalmás, Szent János u. 16.	
29	1264/1	Bácsalmás, Hősök tere 7. (17,80 m ²)	
30	2015/A/5	Bácsalmás Gróf Teleki J. u. 4-8. II. emelet	
31	1240	Bácsalmás, Korona u. 31.	
32		Bácsalmás Gróf Teleki J. u. 4-8. fszt. és I. emelet	

2. Éven belül, alkalmoszerűen bérbe adható helyiségek

	A	B	C
1	Hrsz	Bérlemény címe	Megjegyzés
2	2015/A/...	Bácsalmás, Gróf Teleki J. u. 4-8.	díszterem
3	2024	Bácsalmás, Szent János u. 13.	Fészekház

1. Szociális helyzet alapján megállapított lakbér

	A	B	C
1	<i>Komfortfokozat</i>	<i>A lakás elhelyezkedése</i>	<i>A lakbér mértéke (Ft/m²/hó) (a lakbér összege általános forgalmi adót nem tartalmaz)</i>
2	Komfortos	belterület	320
3	Komfort nélküli	belterület 3830.- Ft/hó	100
4	Komfortos	külterület 12.000.- Ft/hó	180

2. Költségelven megállapított lakbér

	A	B	C
1	<i>Komfortfokozat</i>	<i>A lakás elhelyezkedése</i>	<i>A lakbér mértéke (Ft/m²/hó) (a lakbér összege általános forgalmi adót nem tartalmaz)</i>
2	Jogosultsághoz kötött bérbeadás (szolgálati lakás, bérlőkijelölés)		
3	Összkomfortos, komfortos	belterület	320

3. Piaci alapon megállapított lakbér

	A	B	C
1	<i>Komfortfokozat</i>	<i>A lakás elhelyezkedése</i>	<i>A lakbér mértéke (Ft/m²/hó) (a lakbér összege általános forgalmi adót nem tartalmaz)</i>
2	Közérdekű feladatellátáshoz kapcsolódó bérbeadás (nem önkormányzati szakemberek)		
3	Összkomfortos, komfortos	belterület	520
4	Piaci alapon pályázat útján történő bérbeadás		
5	Összkomfortos, komfortos	belterület	520

A képviselő-testület a 2023. október 31-i zárt ülésén az alábbi határozatokat hozta meg:

194/2023. (X. 31.) Bácsalmás v. öh.

**A Bácsalmási Hunyadi János
Gimnázium diákjai által benyújtott
ösztöndíjpályázatok elbírálása**

Határozat

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Bácsalmási Hunyadi János Gimnázium diákjai által benyújtott ösztöndíj pályázatokat az alábbiak szerint bírálja el:

1. A Képviselő-testület a 2023/2024-es tanév I. félévében 5.000 Ft/hó tanulmányi ösztöndíjban részesíti az alábbi pályázókat:

	Név	Évfolyam	Lakcím
1.	G. Eszter		
2.	Gy. Beatrix		
3.	P. Laura Anna		
4.	A. Enikő		
5.	R. Rebeka		

2. A Képviselő-testület a 2023/2024-es tanév I. félévében nem részesíti tanulmányi ösztöndíjban az alábbi pályázókat:

	Név	Évfolyam	Lakcím
1.	K. Réka Emma		
2.	K. Barna Bendegúz		
3.	T. Blanka		
4.	Sz. Patrícia Zsóka		
5.	R. Noel Sándor		
6.	H. Balázs		
7.	Cs. Dávid		

Határidő: azonnal

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Prikidánovics Antal szociális és hatósági osztályvezető

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
2. Patocskai Ibolya jegyző
3. Prikidánovics Antal szociális és hatósági osztályvezető
4. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- levélben: a pályázók

195/2023. (X. 31.) Bácsalmás v. öh.

**A Helyi Választási Bizottság tagjainak,
póttagjainak megválasztása**

Határozat

1. Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) – a Helyi Választási Iroda vezetőjének indítványa alapján – a Helyi Választási Bizottság tagjainak

Dr. Tótáné dr. Berzátzy Eszter
Bleszity Jánosné
Szakola Zoltán
szám alatti lakosokat,

póttagjainak
Dr. Sövény Mihály
Gáll Zoltánné
szám alatti lakosokat választja meg.

2. A Képviselő-testület felkéri Patocskai Ibolya jegyzőt, hogy a bizottság megalakítására vonatkozóan a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: 1. pontnál: azonnal
2. pontnál: jogszabály szerint

Felelős: Patocskai Ibolya jegyző

A határozatról értesülnek:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
2. Patocskai Ibolya jegyző
3. Mészáros Gabriella aljegyző
4. Helyi Választási Bizottság tagjai