

CELLDÖMÖLK VÁROS
POLGÁRMESTERE

M E G H Í V Ó

Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2023. május 11-én (csütörtökön) 15.00 órai kezdettel rendkívüli ülést tart,
melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Városháza tanácskozó terme

NYÍLT ÜLÉSRE!
NAPIREND:

1./ Magyar Falu Program keretében felajánlott ingatlanok.

Előadó: Fehér László polgármester

2./ Támogatás iránti kérelem.

Előadó: Fehér László polgármester

3./ Az Önkormányzati Hivatal Ügyrendjének módosítása és egységes szerkezetben történő elfogadása.

Előadó: Fehér László polgármester

4./ Celldömölki Önkormányzati Tűzoltóság részére tulajdonosi hozzájárulás kérése épület korszerűsítéséhez.

Előadó: Fehér László polgármester

5./ A lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló rendeletek felülvizsgálata és egységes szerkezetű rendelet megalkotása.

Előadó: Fehér László polgármester

6./ Az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítása.

Előadó: Fehér László polgármester

7./ Közterület-használat iránti engedély kérelmek.

Előadó: Fehér László polgármester

8./ Vulkán Gyógy- és Élmenyfürdő Kft kérése.

Előadó: Fehér László polgármester

NAPIREND:
Zárt ülésre!

1./ A Celldömölk, Sági u. 174. sz., 2698/1 hrsz alatti ingatlanon, a Celldömölki Városi Óvoda Alsósági Tagóvodája fejlesztésének településképi véleményezése.

Előadó: Fehér László polgármester

2./ A Celldömölk, Kodály Z. u. 1298/4 hrsz alatti ingatlanon, lapostetős áruház épület magastetővel történő bővítésének településképi véleményezése.

Előadó: Fehér László polgármester

3./ Ingatlanra bejegyzett jelzálogjog törlése.

Előadó: Fehér László polgármester

4./ Széchenyi u. 22. szám alatti ingatlan (volt MHSZ) további sorsa.

Előadó: Fehér László polgármester

Celldömölk, 2023. május 8.



Fehér László
polgármester

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2023. május 11-i ülésére

Tárgy: Magyar Falu Program keretében felajánlott ingatlanok

Magyarország Kormánya a kistelepülések hátrányainak mérséklése, a népességcsökkenés megállítása és az életminőség javítása céljából indította el 2019-ben a Magyar Falu Programot, amely a helyi életminőséget javító pályázati rendszeren, a falusi CSOK-on, a falusi útalapon és a falvakban működő vállalkozások támogatásán keresztül fejti ki hatását a falvainkban élő honfitársaink mindennapi életére. Az állami ingatlanok tulajdonjogának átruházása az önkormányzatok részére egy olyan egyedülálló lehetőséget jelent, amelyen keresztül nem csak az önkormányzat vagyona gyarapszik, hanem azok közösségi célra történő hasznosítására is lehetőség nyílik. 2023-ban ezért a program folytatódik az 5000 fő alatti települések számára, valamint egy új lehetőséggel bővül, melynek köszönhetően az 5 és 15 ezer közötti létszámú települések is részesei lehetnek a támogatásnak. Az idei évben lehetőség nyílik arra, hogy a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. településenként megvizsgálja a tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó, állami feladatellátáshoz, értékesítési terv teljesítéséhez nem szükséges, azonban helyi szinten gyakorlati használati potenciállal rendelkező ingatlanok körét, melyek összesítve, egy csomagban kerülnének át az önkormányzat tulajdonába.

Magyar Falu Program keretében felajánlott és előzetesen alkalmasnak ítélt ingatlanok:

- Celldömölk 303. hrsz-ú „Kivett rom és udvar” 2.030 m² nagyságú ingatlan (ROM TEMPLOM)
- Celldömölk 0606/3. hrsz-ú „Kivett közút” 4.743 m² nagyságú ingatlan
- Celldömölk 0616/2. hrsz-ú „Kivett közút” 7.657 m² nagyságú ingatlan

Határozati javaslat:

„A” verzió:

A Képviselő-testület fejezze ki szándékát a felajánlott ingatlanok tulajdonjogának ingyenes átruházásával kapcsolatban.

„B” verzió:

A képviselő-testület ne tartson igényt az ingyenesen felajánlott ingatlanok tulajdonjogára.

Felelős: Fehér László polgármester

Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2023. május 3.


Farkas Gábor
jegyző





Térkép



KÖZMŰ

Készült az Élelmiszerbiztonsági (2023. 03. 03.) A térségi tájékoztató jellegű, hivatalos okmányban nem használható (4)

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés



ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2023. május 11-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Támogatás kérése

A celldömölki „Rocky-Dilly” Akrobatikus Rock and Roll Club által, a Magyar Táncsport Szakszövetség égisze alatt kerül megrendezésre a Diákolimpia Országos Döntője Celldömölkön 2023. május 26-án, melynek helyszíne az Eötvös Loránd Szakképző Iskola Tornacsarnoka. A versenyre az ország minden részéről várnak táncosokat, közel 400-500 fő sportolót, valamint a felkészítőiket, kísérőiket. A Diákolimpia sztárvendége Vastag Tamás (X-Faktor énekes, színész) lesz.

Ezen országos szintű program megszervezéséhez, lebonyolításához kéri az egyesület elnöke a város támogatását, amiért cserébe a helyszínen reklámlehetőséget (kihelyezett zászló, molinó, stb., élőszóbeli reklámlehetőség konferáló által, kiemelt hely biztosítása, támogatóik meghívása, stb.) biztosítanak. Javaslom, hogy a képviselő-testület a Celldömölkön megrendezésre kerülő Diákolimpia Országos Döntőjének létrejöttét 100.000 Ft-tal támogassa.

HATÁROZATI JAVASLAT:

A képviselő-testület a 2022/2023. tanévben Celldömölkön megrendezésre kerülő Diákolimpia Országos Döntőjének megszervezéséhez, lebonyolításához 100.000 Ft-tal járuljon hozzá.

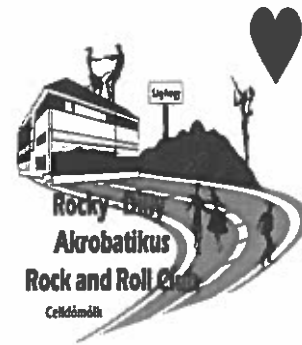
Felelős: Fehér László polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2023. május 8.




Fehér László
polgármester



Feladó: „Rocky-Dilly” Akrobatikus Rock and Roll Club
9500 Celldömölk, Dr Géfin Lajos tér 1.
Koszogovits Norbert, Elnök
telefon: +36-30/8649611
web: www.rockydilly.hu
email: koszynorbi@freemail.hu

Tárgy: TÁMOGATÁSI KÉRELEM
Diákolimpia Országos Döntő Celldömölk
2023. május 26.

Kedves Fehér László Polgármester Úr!
Tisztelt Önkormányzat!

A celldömölki „Rocky-Dilly” Akrobatikus Rock and Roll Club, a Magyar Táncsport Szakszövetség égisze alatt- az általános és középiskolák iskolák részére, a **2022/2023** tanévben, Egyesületünk által kerül megrendezésre **DIÁKOLIMPIA ORSZÁGOS DÖNTŐ CELLDÖMÖLK** rendezvényünk, **melyhez támogatókat keresünk.**

Időpont: 2023. május 26. péntek 11:00 – óra

(tervezett kezdés, nevezés számától függően változhat)

Helye: Eötvös Loránd Szakképző Iskola Tornacsarnoka, 9500 Celldömölk Sági u.65.

Mint ahogy Önök is tudják, az Országos szintű program megszervezéséhez és lebonyolításához, nélkülözhetetlen a biztos anyagi bázis.

Az Önök, és Támogatóink segítségével nem tudnánk megfelelő színvonalon biztosítani a rendezvényünk létrejöttét.

A DIÁKOLIMPIA sztárvendége: VASTAG TAMÁS (2010-es X Faktor énekese, színész)

A versenyre az Ország minden részéről várunk táncosokat. Az előzetes kalkuláció alapján közel 400-500 fő sportolót, valamint felkészítőiket, és kísérőiket várjuk a helyszínen.

Kérjük Önöket, lehetőségeikhez mérten támogassák és segítsék a Diákolimpia Országos Döntő létrejöttét és lebonyolítását.

A támogatásért cserében természetesen a helyszínen reklámlehetőséget biztosítunk:

- kihelyezett zászló, molino, stb.
- előszóbeli reklámlehetőség: konferáló által
- kiemelt hely biztosítása, támogatóink meghívása
- támogatásuk, cég részére elszámolható költség (kiadásként)

Egyesületük adatai:

„ROCKY-DILLY” AKROBATIKUS ROCK AND ROLL CLUB

9500 Celldömölk, Dr Géfin Lajos tér. 1.

Adószám: 18889349-1-18

Bankszámla: 72600287-10011623

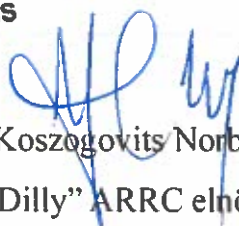
Támogatásukban bízva, így reményeink szerint a táncosaink, egyesületünk és Celldömölk Város sikerei, közös sikerünké válhat.

Bízunk a közös munkánkban.

Szombathely, 2023. április 15.

Tisztelettel és Köszönettel:

**„ROCKY-DILLY” AKROBATIKUS
ROCK AND ROLL CLUB**
9500 Celldömölk, Dr. Géfin tér 1.
Tel.: +3630-8649-611
Adószám: 18889349-1-18
Bank: 72600287-10011623
Web: www.rockydilly.hu


Kozsgovits Norbert
„Rocky-Dilly” ARRC elnök

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2023. május 11-i rendkívüli ülésére

Tárgy: az Önkormányzati Hivatal Ügyrendjének módosítása és egységes szerkezetben történő elfogadása

Az Állami Számvevőszék a helyi iparűzési adó ügyintézésével kapcsolatban vizsgálta Celldömölk Város Önkormányzatát, a vizsgálat során tett megállapításokról és az arra adott intézkedési tervről a zárszámadás és az ahhoz kapcsolódó adóbeszámoló során részletesen tájékoztatom a képviselő-testületet.

Az Állami Számvevőszék 3 megállapítása közül egyik a következő volt:

„Intézkedjen az Ávr. 13. § (5) bekezdésében foglalt előírásoknak megfelelően az adóigazgatási feladatokat ellátó szervezeti egység költségvetési szerven kívüli külső kapcsolattartásainak módja, szabályai belső szabályozásban történő rögzítéséről.”

Ehhez szükséges az Önkormányzati Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatát (ügyrend) kiegészíteni, hiszen ezen szabályzat részben tartalmazott előírásokat a fenti témában is.

Az Ügyrend felülvizsgálata során további módosításokat kérek elfogadni a Képviselő-testülettől.

Az Alsósági ügyfélszolgálat helye, és időpontja megváltozott, ezek Ügyrendben történő átvezetése eddig nem történt meg.

A hivatalban belső átszervezést javasolunk, ami alapján a Műszaki irodától a Közterület felügyelet átkerül a Titkársághoz tekintettel arra, hogy a szervezési feladatok, szakmai irányítás jobban megvalósítható. A községgazdálkodási csoport pedig a Pénzügyi Irodától átkerülne a Titkárságra, ahol egységesen az aljegyző irányítása alatt községgazdálkodási és igazgatási csoportként látná el a községi települések ügyintézését.

Az Alaptörvény különleges jogrendre vonatkozó szabályozása, valamint a védelmi és biztonsági tevékenységekre, a szervezetrendszerre és annak igazgatására vonatkozó jogszabályok 2022. november 1-től megváltoztak. Ennek keretében a polgármesternek honvédelmi referenst kellett kijelölnie. Az új munkakörrel a korábbi közbiztonsági referensi munkakört bővítettük.

A hivatal létszámát és a munkaköröket a költségvetési rendeletben foglaltakhoz igazítottuk.

Az iktatás és irattározás rendjét az új elektronikus ASP rendszeren keresztüli iktatásnak megfelelően szabályoztuk.

Kérem a fentiek alapján a képviselő-testület fogadja el a Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal egységes szerkezetű ügyrendjét az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.

Celldömölk, 2023. május 4.


Farkas Gábor
jegyző



**A CELLDÖMÖLKI KÖZÖS
ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
ÜGYRENDJE
(Szervezeti és Működési Szabályzat)**

**I.
Általános rész**

Celldömölk Város Önkormányzatának képviselő-testülete az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV törvény 10. § (5) bekezdése, az államháztartás végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) kormányrendelet 13. § (1) bekezdése alapján a közös önkormányzati hivatal (a továbbiakban: Hivatal) végleges szervezeti és működési szabályzatát, azaz ügyrendjét a következők szerint állapítja meg:

1. A Hivatal jogállása:

A Hivatal elnevezése: Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal

A Hivatal székhelye: Celldömölk, Városháza tér 1.

A Hivatal működési területe:

Celldömölk város és Ostffyasszonyfa, Mesteri, Mersevát, Nemeskocs községek önkormányzatai és szervei feladat- és hatáskörét illetően a települések igazgatási területe.

Jogszabályok által meghatározott feladatok ellátása esetén a jogszabályban meghatározott illetékességi területen.

A Hivatal a következő intézmények gazdálkodási feladatait látja el:

Celldömölk:

- Népjóléti Szolgálat Celldömölk
- Kemenesaljai Művelődési Központ és Könyvtár
- Városgondnokság Celldömölk
- Celldömölki Városi Óvoda
- Kemenes Vulkán Park

Mersevát:

- Óvoda Mersevát

Ostffyasszonyfa:

- Ostffyasszonyfai Petőfi Sándor Óvoda

2. Az alapító okirat száma: C/226/1/2015.

3. Az alapítás időpontja: 2013.01.01.

4. A Hivatal által ellátandó alaptevékenységek:

841105 Helyi önkormányzatok, és társulások igazgatási tevékenysége

5. Az alaptevékenységet szabályozó legfőbb jogszabály:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény

6. A Hivatal belső szervezeti tagozódása:

A Hivatal belső szervezeti tagozódása és működése

- Titkárság
 - Szociális csoport
 - Községgazdálkodási és igazgatási csoport
 - Közterületfelügyelet
- Pénzügyi Iroda (a hivatal gazdasági szervezete)
 - Költségvetési csoport
 - Intézménygazdálkodási csoport
 - Adócsoporth
- Műszaki Iroda
- Informatikus, az informatikusi feladatok mellett ellátja a 2013. évi L. törvény szerinti elektronikus biztonsági rendszer biztonságáért felelős személy feladatait

A Titkárság irodavezetői feladatait az aljegyző látja el. A Közterületfelügyeletet a jegyző vezeti.

Az irodák élén irodavezető áll, az irodavezető a Kttv. szerint főosztályvezető-helyettesi vezetői szintű megbízásnak minősül. Az irodavezetőt irodavezető-helyettes, vagy a kijelölt csoportvezető (irodavezető-helyettesként) helyettesíti. Az irodavezető-helyettes a Kttv. alapján egyéb vezetői szintnek minősül. Az irodavezető-helyettes az alapilletményének 20 %-os eltérítésére jogosult. A csoportok élén csoportvezető áll, ami a Kttv. alapján egyéb vezetői szintnek minősül. A csoportvezető az alapilletményének 15 %-os eltérítésére jogosult.

A hivatal szervezeti ábráját az ügyrend 3. számú melléklete tartalmazza.

7. A Hivatal munkarendje:

A Hivatalban a munkaidő heti 40 óra

Hétfőtől-csütörtökig 7.30-16.00 óráig

Pénteken 7.30-13.30 óráig

tart, melyen belül napi 30 perc munkaközi szünetet kell biztosítani hétfőtől csütörtökig 12-13 óra között, pénteken 13 óra után.

A fentiekől eltérően rugalmas munkaidőben dolgoznak a vezetők azzal, hogy

Hétfőtől-csütörtökig 9.00-14.00 óráig

Pénteken 9.00-13.30 óráig

terjedő törzsidőben (a munkaközi szünet kivételével) kötelesek a munkahelyen tartózkodni a munkaidő fennmaradó részét (peremidő) a bizottsági és képviselő-testületi ülések időtartamának figyelembevételével dolgozzák le. Egy naptári hónapon belül a törzsidő és peremidő együttes tartalmának meg kell egyeznie a teljes munkaidővel.

8. A Hivatal ügyfélfogadási rendje:

1) Celldömölk:

Hétfő:	8-12	13-16
Kedd:	-----	-----
Szerda:	8-12	13-16
Csütörtök:	8-12	13-16
Péntek:	-----	-----

Celldömölk- Alsóság (ügyfélszolgálati megbízott):

Hétfő:	-----	-----
Kedd:	-----	13-16
Szerda:	8-12	-----
Csütörtök:	-----	-----
Péntek:	-----	-----

2) Ostffyasszonyfa (Kirendeltség):

Hétfő:	8-12	13-16
Kedd:	8-12	13-16
Szerda:	8-12	13-16
Csütörtök:	8-12	13-16
Péntek:	8-13	

3) Mersevát (ügyfélszolgálati megbízott):

Kedd:	9-11
-------	------

Csütörtök: 9-11
Péntek: 9-11

4) Mesteri (ügyfélszolgálati megbízott):

Hétfő: 8-12
Szerda: 8-12
Péntek: 8-12

5) Nemeskocs (ügyfélszolgálati megbízott):

Hétfő: 8-12 13-16
Kedd: 8-12 13-16
Szerda: 8-12 13-16
Csütörtök: 8-12 13-16
Péntek: 8-13

Születések és halálesetek anyakönyvezését ügyfélfogadási időn kívül is ellátja a Hivatal.

A települési képviselőket soron kívül, munkaidőben bármikor fogadni kell.

Fogadóórák:

Celldömlők:

Polgármester: minden hó első csütörtöke 9-11 óráig
Alpolgármester: minden hó második csütörtöke 9-11 óráig
Jegyző: minden hó harmadik csütörtöke 9-11 óráig
Aljegyző: minden hó utolsó csütörtöke 9-11 óráig

9. A Hivatal létszáma:

Költségvetési rendelet alapján engedélyezett létszám: 47 számított létszám: 45

Szervezeti egységenként:

Jegyző 1 fő
Informatikus(információbiztonsági vezető) 1 fő

Kttv. szerinti politikai tanácsadó munkakörök:

Személyi titkár I. 1 fő
Személyi titkár II. 1 fő (számított létszám 0,5 fő)

Titkárság**létszám: 20 fő (19 fő számított létszám)**

Aljegyző
Szervezési ügyintéző, titkárnő
Civil-, oktatási-, közművelődési-, sport-, és turisztikai referens
Anyakönyvvezető
Szociális csoportvezető
Hagyatéki és szociális ügyintéző
Gyámügyi és szociális ügyintéző
Iktató
Adminisztrációs munkatárs (munkavállaló) (számított létszám 0,5 fő)
Gondnok (munkavállaló)
Takarító emeleti. (munkavállaló)

Takarító földszinti. (munkavállaló)
Portás, karbantartó (munkavállaló)
Közterület-felügyelő I.
Közterület-felügyelő II.
Honvédelmi és közbiztonsági referens (helyettes közterületfelügyelő)
(részmunkaidős) (számított létszám 0,5 fő)

Község gazdálkodási és igazgatási csoportvezető
Mersevati pénzügyi ügyintéző
Ostffyasszonyfai pénzügyi ügyintéző
Nemeskocsi pénzügyi ügyintéző
Mesteri pénzügyi ügyintéző (részmunkaidős) (számított létszám 0,5 fő)

Ostffyasszonyfai kirendeltségi ügyintéző
Mersevati ügyfélszolgálati ügyintéző

Pénzügyi Iroda**létszám: 13 fő (13 fő számított létszám)**

Pénzügyi irodavezető
Pénzügyi ügyintéző – főkönyvi könyvelő
Pénzügyi ügyintéző – számlakezelő
Pénzügyi ügyintéző – áfa könyvelő
Pénzügyi ügyintéző – bérkönyvelő, személyzeti ügyintéző
Intézménygazdálkodási csoportvezető
Intézményi könyvelő I.
Intézményi könyvelő II.
Intézményi könyvelő III.
Intézményi könyvelő IV.
Adóügyi ügyintéző I.
Adóügyi ügyintéző II.

Adóügyi ügyintéző III.

Műszaki iroda

létszám: 7 fő (7 fő számított létszám)

Műszaki irodavezető

Műszaki irodavezető-helyettes

Pályázati referens I.

Pályázati referens II.

Hatósági , városüzemeltetési és közmű referens

Közterületi, állatvédelmi, környezetvédelmi referens

Városgazda (munkavállaló)

Valamennyi ügyintézői és vezetői álláshely képernyő előtti munkakör.

Önkormányzati határozat alapján engedélyezett létszám :

3 fő hivatalsegéd (részmunkaidős megváltozott képességű munkavállaló)

A Jegyző jogosult az egyes munkakörökhöz tartozó feladatokat átmenetileg összevontan, részmunkaidőben más munkakörhöz csatoltan elláttatni. A munkakörök közötti létszámot átcsoportosítani, úgy, hogy a hivatal költségvetési rendeletben engedélyezett létszámát nem lépheti túl.

II.

A Hivatal irányítása és feladatai

1. A Hivatal irányítása:

A hivatalt a polgármester a képviselőtestület döntései szerint és saját önkormányzati jogkörében irányítja.

E feladatkörében a polgármester:

- a képviselő-testület döntései szerint és saját hatáskörében irányítja a a közös önkormányzati hivatalt;
- a jegyző javaslatainak figyelembevételével meghatározza a közös önkormányzati hivatalnak feladatait az önkormányzat munkájának a szervezésében, a döntések előkészítésében és végrehajtásában;
- dönt a jogszabály által hatáskörébe utalt államigazgatási ügyekben, hatósági hatáskörökben, egyes hatásköreinek gyakorlását átruházhatja az alpolgármesterre, a jegyzőre, a közös önkormányzati hivatal ügyintézőjére;
- a jegyző javaslatára előterjesztést nyújt be a képviselő-testületnek a hivatal belső szervezeti tagozódásának, létszámának, munkarendjének, valamint ügyfélfogadási rendjének meghatározására;

- a hatáskörébe tartozó ügyekben szabályozza a kiadmányozás rendjét;
- gyakorolja a munkáltatói jogokat a jegyző tekintetében;
- gyakorolja az egyéb munkáltatói jogokat az alpolgármester és az önkormányzati intézményvezetők tekintetében
- átruházott hatáskörben jóváhagyja jelen ügyrend függelékében lévő belső szabályzatokat
- jóváhagyja a hivatalban megállapított személyi illetmények és eltérítések mértékét

2. A Hivatal feladatai:

Általános feladatok

A Hivatal köteles

- ügyfélfogadási időben az ügyfeleket fogadni (ügyintéző akadályoztatása esetén helyetteséről gondoskodni),
- az ügyfelek személyesen, szóban előadott kérelmét jegyzőkönyvbe vagy feljegyzésbe foglalni, iktatásra továbbítani,
- az ügyiratokat az ügyirat kezelési szabályzat szerint kezelni,
- az eljáró ügyintézők ügykörükben kötelesek más irodák ügyintézőivel együttműködni, egyeztetni, ha az ügyintézés több iroda feladatkörét együttesen érinti. Az egyeztetés megtörténtét az ügyiratokban minden esetben dokumentálni kell,
- az irodák kötelesek belső munkarendjüket számon kérhető módon kialakítani, így az irodavezető:
 - o gondoskodik a munkaköri leírások karbantartásáról,
 - o tájékoztatja az iroda dolgozóit az önkormányzat azon döntéséről, amelynek végrehajtása az iroda feladatkörét érinti,
 - o rendszeresen számon kéri az iroda ügykörét érintő feladatok ellátását,
 - o ellenőrzi a munkafegyelem betartását (jelenléti ív, szabadságolás stb.)

Feladatai a képviselőtestület működésével kapcsolatban

Köteles:

- a képviselőtestület rendeleteit, határozatait végrehajtani
- a szervezeti egység ügykörét érintő képviselőtestületi előterjesztéseket elkészíteni,
- az önkormányzati képviselők interpellációit/kérdéseit kivizsgálni és azokra – a vonatkozó hatályos jogszabályok szerint – választ adni
- az önkormányzati képviselőnek a munkájához szükséges tájékoztatást és ügyviteli közreműködést biztosítani
- az önkormányzati képviselő közérdekű bejelentésére 15 napon belül érdemben választ adni

Feladatai a képviselőtestület bizottságainak működésével kapcsolatban

Köteles:

- kikérni a képviselőtestület illetékes bizottságának véleményét a testületi előterjesztésekkel kapcsolatban,
- a bizottság működéséhez szükséges tájékoztatást megadni,
- a képviselőtestület bizottságai működését elősegíteni, a működésükhöz kapcsolódó ügyviteli (adminisztratív) igényeket kielégíteni,
- a Városfejlesztési és Költségvetési Bizottság munkáját szakmailag segíteni, ülésein részt venni – felelőse a Pénzügyi Iroda és a Műszaki Iroda vezetője,
- Humán Szolgáltatások Bizottsága és a Társadalmi-, Ifjúsági-, és Külszolgálatok Bizottsága munkáját szakmailag segíteni, ülésein részt venni – felelőse az aljegyző, Civil-, oktatási-, közművelődési-, sport-, és turisztikai referens és az Egészségügyi, szociális intézményi referens, mersevati ügyfélszolgálati ügyintéző

Államigazgatási feladatai körében

Köteles a képviselőtestület, a polgármester és a jegyző államigazgatási (hatósági) hatáskörébe tartozó ügyeket közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályai és a vonatkozó anyagi jogszabályok előírásainak megfelelően intézni, illetve kiadmányozni.

Az egyes szervezeti egységek feladatai

A szervezeti egységek feladatai a szervezeti egységben foglalkoztatott munkakörökhöz kapcsolódó konkrét feladat és hatáskörökből állnak össze, amelyet a 4. számú melléklet tartalmaz, annak meghatározása, aktualizálása a jegyző feladata, jóváhagyására a polgármester jogosult.

III.

A hivatal vezetése és működése

1. A Hivatal vezetése:

A jegyző vezeti a képviselőtestület hivatalát.

E feladatkörében a jegyző:

- dönt a jogszabály által hatáskörébe utalt államigazgatási ügyekben;
- gyakorolja a munkáltatói jogokat a közös önkormányzati hivatal köztisztviselői és munkavállalói tekintetében, továbbá gyakorolja az egyéb munkáltatói jogokat az aljegyző tekintetében;
- gondoskodik az önkormányzat működésével kapcsolatos feladatok ellátásáról;
- tanácskozási joggal vesz részt a képviselő-testület, a képviselő-testület bizottságának ülésén;

- jelzi a képviselő-testületnek, a képviselő-testület szervének és a polgármesternek, ha a döntésük, működésük jogszabálysértő;
- évente beszámol a képviselő-testületnek a hivatal tevékenységéről;
- döntésre előkészíti a polgármester hatáskörébe tartozó államigazgatási ügyeket;
- dönt azokban a hatósági ügyekben, amelyeket a polgármester ad át;
- dönt a hatáskörébe utalt önkormányzati és önkormányzati hatósági ügyekben;
- a hatáskörébe tartozó ügyekben szabályozza a kiadmányozás rendjét.
- a választójogi törvény alapján ellátja a helyi választási iroda vezetőjeként a választással, népszavazással, népi kezdeményezéssel kapcsolatosan hatáskörébe utalt feladatokat,
- biztosítja a biztonságos iratkezelés személyi, dologi feltételeit és eszközeit, ellenőrzi az iratkezelési szabályzat végrehajtását,
- dönt a hatáskörébe utalt ügyekben (a jegyző feladat- és hatáskörét az ügyrend mellett tárolandó hatályos hatásköri jegyzék tartalmazza)
- A jegyző gyakorolja az alábbi munkáltatói jogokat – a személyi titkár – a Hivatal valamennyi köztisztviselője tekintetében:
 - kinevezés,
 - felmentés,
 - munkakör megállapítása,
 - összeférhetetlenség megállapítása,
 - fegyelmi eljárás megindítása,
 - fegyelmi büntetés kiszabása, valamint
 - jutalmazás
- A jegyző gyakorolja az alábbi munkáltatói jogokat az aljegyző és irodavezetők tekintetében:
 - a minősítés,
 - a szabadság kiadása,
 - a belföldi kiküldetés,
 - az egyéni teljesítménykövetelmények meghatározását, azok értékelése.

A jegyző meghatározza jelen ügyrend 4. számú mellékletében meghatározott egyes munkakörökhöz tartozó feladatokat, amelyeket a polgármester hagy jóvá.

2. Aljegyző feladatai:

- Segíti a jegyzőt feladatai ellátásában, a hivatalirányítási hatáskörének gyakorlásában, helyettesíti akadályoztatása esetén.
- Vezeti a Titkárság szervezeti egységet.
- Felügyeli a községi önkormányzatok törvényes működését.

3. A szervezeti egység vezetője (irodavezető) feladatkörében:

- felelős a szervezeti egység egész munkájáért, annak összehangolt, szakszerű, jogszerű működéséért,
- gondoskodik a szervezeti egység feladat- és hatásköri jegyzékének és az ahhoz kapcsolódó munkaköri leírások összeállításáról, -felelős a szervezeti egység feladatkörébe tartozó illetve esetenként kapott (jelentkező feladatok) utasítások szakszerű döntés előkészítéséért, s határidőben történő végrehajtásáért,
- gyakorolja a polgármester és a jegyző által meghatározott körben a kiadmányozási jogot,
- gyakorolja – átruházott hatáskörben – az iroda köztisztviselői felett az egyéb munkáltatói jogokat (szabadság kiadása, munkaköri feladatok meghatározása, a belföldi kiküldetés engedélyezése, a távollévő köztisztviselő belső helyettesítésének megállapítása, minősítésének elkészítése, a köztisztviselők egyéni teljesítménykövetelményeinek meghatározása illetve egyéni munkateljesítményének értékelése),
- előkészíti a feladatkörébe tartozó testületi előterjesztéseket,
- köteles részt venni a képviselőtestület ülésén, meghívás alapján a bizottsági üléseken, akadályoztatása esetén helyettesítéséről gondoskodni,
- kapcsolatot tart a szervezeti egység működését elősegítő külső szervekkel,
- közreműködik az intézmények irányításával kapcsolatos döntések, intézkedések előkészítésében, a végrehajtás megszervezésében,
- köteles a vezetése alatt működő szervezeti egység tevékenységéről naprakész információval rendelkezni, igény szerint a tisztségviselőket tájékoztatni,
- beszámol a tisztségviselők előtt a szervezeti egység tevékenységéről,
- gondoskodik a vezetése alatt működő szervezeti egység, a Hivatal ügyfélfogadási és munkarendjére vonatkozó szabályok hatályosulásáról, a munkafegyelem betartásáról,
- felelős az irodák közötti folyamatos tájékoztatás-, illetve információáramlásért, az egységes Hivatal munkáját elősegítő, az egyes irodák együttműködését biztosító kapcsolattartásért.

4. A Hivatal dolgozói:

a./ A Hivatal feladat- és hatáskörének ellátását a köztisztviselők végzik.

- köztisztviselő – az az eljáró vezető és ügyintéző, aki előkészíti a hivatal feladat és hatáskörébe tartozó ügyeket érdemi döntésre, illetve – felhatalmazás esetén, kiadmányozás rendje szerint – a döntést kiadmányozza,
- szakértelemmel foglalkozik a rábízott feladatokkal összefüggő valamennyi kérdéssel,
- felelős saját tevékenységéért és munkaterületén a hivatal állandó és időszakos célkitűzéseinek érvényesítéséért,
- a jegyző által jóváhagyott munkaköri leírásban részére megállapított, illetve a vezető által kiadott feladatokat a kapott utasítások és határidők figyelembevételével, jogszabályok és ügyviteli szabályok ismeretében és betartásával köteles végezni.

b./ a köztisztviselők munkáját technikai személyzet segíti.

c./ a polgármester munkáját személyi titkár és műszaki-, és pénzügyi polgármesteri tanácsadó segíti, felette a munkáltatói jogokat a polgármester gyakorolja

5. A köztisztviselő munkaköri leírása, fegyelmi felelőssége:

- Minden köztisztviselő egyedi munkaköri leírással rendelkezik, mely azokat a tevékenységeket foglalja magában, amelyeket a munkavállaló végezni köteles. (A köztisztviselő munkaköri leírásának hivatali példányát a személyi anyagban kell tárolni.)
- A köztisztviselő munkaköri kötelezettségeit a közszolgálati jogviszonyra vonatkozó jogszabályok megtartása mellett, a szakmai szokásoknak, a felettese utasításainak, az irányító testület döntéseinek megfelelően szakszerűen, pártatlanul, igazságosan, a közérdek figyelembevételével köteles elvégezni.
- A köztisztviselő fegyelmi vétséget követ el, ha a közszolgálati jogviszonyából eredő kötelezettségeit, a munkaköri leírásban foglaltak teljesítését vétkesen megszegi, mely fegyelmi felelősségre vonást eredményezhet.

6. Helyettesítés szabályozása:

- A jegyzőt távollétében az aljegyző helyettesíti.
- Az aljegyzőt távolléte esetén a jegyző helyettesíti.
- A műszaki irodavezetőt az irodavezető helyettesíti, a pénzügyi irodavezetőt a községgazdálkodási és intézménygazdálkodási csoportvezető helyettesíti.
- Egyéb esetekben az ügyintézők és a csoportvezetők a munkaköri leírásokban foglaltak szerint helyettesítik egymást.

7. A Hivatal működése

A Hivatal működésével köteles elősegíteni:

- a törvényesség betartását,
- a képviselőtestület rendeleteinek és határozatainak végrehajtását,
- az állampolgári jogok érvényesülését.

A Hivatalnak az ügyintézés során törekedni kell:

- az anyagi és eljárási jogszabályok maradéktalan érvényre juttatására,
- a hatékony, humánus és gyors ügyintézésre, az ügyintézési határidők betartására,
- az ügyintézés színvonalának emelésére, az ügyintézés jogszabályi kereteken belül történő egyszerűsítésére,
- az ügyfelek szóbeli és írásbeli kulturált felvilágosítására.

8. A hivatalon belüli információáramlás és az értekezletek rendje:

A Hivatalon belüli megfelelő információáramlás és belső koordináció biztosítása érdekében:

- a testületi üléseken kötelesek részt venni:
 - jegyző
 - aljegyző
 - irodavezetők
 - jegyzőkönyvvezető
 - (távollétükben helyettesük)
- Évenként egy alkalommal apparátusi értekezletet kell tartani, amelynek keretében a polgármester és a jegyző értékeli az elmúlt időszak tevékenységét, meghatározza az elkövetkezendő időszak főbb feladatait.
- Minden héten a polgármester és a jegyző vezetői értekezletet tart az időszerű feladatok meghatározása, végrehajtása, a feladatok számonkérése céljából.
- Az irodavezetők a munka szervezéséhez szükség szerint értekezletek tarthatnak.

9. A hivatal kapcsolata külső szervekkel és/vagy az ügyfelekkel:

- A képviselőre, a külső kapcsolattartásra a polgármester (alpolgármester), illetve a jegyző jogosult. Ezen jogukat esetenként, vagy az ügyek meghatározott köre tekintetében átruházhatják.
- A Hivatalt a jegyző távollétében, a jegyző helyetteseként eljárva az aljegyző, együttes távollétük esetén a jegyző által megbízott köztisztviselő képviseli. A megbízott képviselői jogosultságát az írásbeli meghatározás szerint látja el.
- A hivatali dolgozók külső kapcsolattartásának körét és rendjét a jegyző állapítja meg, és a munkaköri leírásban szabályozza.
- Az irodavezetők és irodavezető-helyettesek a feladatkörükben eljárva közvetlen kapcsolatban állhatnak az önkormányzat intézményeivel, gazdasági társaságaival. Ennek során jogszabályban, önkormányzati határozatban, munkáltatói döntésben meghatározott adatszolgáltatást kérhetnek, illetve adhatnak. A jegyző törvényességi ellenőrzési jogkörében eljáró dolgozó jóváhagyott ellenőrzési program vagy eseti megbízás alapján jogosult ellenőrzést végezni.
- Az ellenőrzésre jogosult külső szervekkel, felettes hatóságokkal a jegyző, a polgármester, az irodavezetők és irodavezető-helyettesek jogosultak a kapcsolattartásra, esetenként dönthetnek más kapcsolattartó személyéről.
- A Pénzügyi Iroda vezetője állandó képviselői jogosultsággal rendelkezik az adóigazgatási feladatok ellátása körében a külső partnerekkel történő kapcsolattartás körében.
- A Pénzügyi Iroda vezetője és az adócsoport munkatársai főszabály szerint a gazdálkodónak minősülő adózókkal, illetve az erre felhatalmazást adó természetes személyekkel elektronikusan tartja a kapcsolatot (elektronikus ügyintézési portál, e-papír szolgáltatás). Tájékoztatják a település lakosságát és a gazdálkodó szervezeteket adókötelezettségük teljesítésének elősegítése érdekében az adójogszabályok előírásairól, változásairól, folyamatosan

közzéteszik az elektronikusan indítható űrlapokat, nyomtatványokat, adatbejelentéseket, bevallásokat és ezek kitöltéséhez szükséges segédleteket. Támogató eljárás keretében elektronikusan vagy papír alapon tájékoztatják a regisztrált adózókat a fontosabb adókötelezettségek teljesítéséről.

- A gazdasági szereplők fizetési kötelezettségüket az Elektronikus Fizetési Szolgáltatás használatával is teljesíthetik.
- A Pénzügyi Iroda vezetője jogosult a Nemzeti Adó- és Vámhivatallal történő elektronikus kapcsolattartásra.

10. Iratkezelés rendje:

A polgármester nevére címzett küldeményeket a polgármester, a jegyző vagy a Hivatal címére érkező küldeményeket a jegyző, a szervezeti egységekre címzetten érkező leveleket a szervezeti egység vezetője bontja és szignálja.

Az ügyfélkapun az önkormányzathoz vagy a hivatalhoz érkező ASP -rendszerbe rögzített elektronikus iratok bontását a központi iktató szignálását a jegyző, aljegyző vagy irodavezetők végzik, a szervezeti egységekhez érkező ASP rendszerbe rögzített elektronikus iratok bontását a munkaköri leírások szerint az illetékes irodavezetők, csoportvezetők vagy ügyintézők végzik el.

Az ügyiratok iktatására és irattározására ASP elektronikus iktatóprogram segítségével, az iratkezelési szabályzat szerint kerül sor.

A központi iktató és az irattár tevékenységét az aljegyző felügyelete alatt látja el.

11. Bélyegző használata:

A kimenő ügyiratokat az SZMSZ-ben meghatározott bélyegző lenyomattal, a kiadmányozási joggal rendelkező aláírásával kell ellátni.

A hivatalos bélyegzők megrendeléséről, nyilvántartásáról a titkárnő gondoskodik.

A nyilvántartó a használatba adott bélyegzők meglétét évente ellenőrizni köteles. A használatba adás során a bélyegző lenyomat feltüntetésével a bélyegző átvételéről az átvevő nyilatkozatot ír alá.

A rábízott bélyegző elvesztéséről a használó köteles írásban jelentést tenni a felettesének. Az irodavezető köteles az elvesztés körülményeit megvizsgálni.

Az elhasználódott, megrongálódott, feleslegessé váló bélyegzőt jegyzőkönyv felvétele mellett meg kell semmisíteni. A jegyzőkönyvet a nyilvántartás mellékleteként meg kell őrizni.

Ha megszűnik a bélyegzőt kezelő dolgozó jogviszonya, a bélyegző visszaadását az átvevő nyilatkozaton igazolni köteles.

12. A hivatal gazdálkodása:

A hivatal gazdasági szervezete a Pénzügyi Iroda. Gazdálkodása során az ASP informatikai rendszert alkalmazza. A pénzügyi, számviteli tevékenység részletes szabályait külön szabályzatok tartalmazzák.

A jegyző a Hivatal vezetésével kapcsolatos feladatainak ellátása érdekében megalkotja a jogszabály által előírt, illetve a Hivatal működését elősegítő belső szabályzatokat, amelyek az ügyrend függelékét képezik és gondoskodik folyamatos felülvizsgálatukról, azok jóváhagyás a polgármester hatáskörébe tartozik.

Jelen egységes szerkezetű Ügyrend 2023. június 5-én lép hatályba, és ezzel egyidejűleg hatályát veszti a 2019. szeptember 5-től hatályos Ügyrend.

Celldömölk, 2023. május 12.

Fehér László
polgármester

Farkas Gábor
jegyző

Jelen Ügyrendet Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 182/2019.(IX.04.) számú határozatával jóváhagyta.

Farkas Gábor
jegyző

Jelen ügyrend mellékleteit képezi:

1. Vagyonynyilatkozat-tételi kötelezettséggel járó munkakörök
2. Képzettségi pótlékra jogosító munkakörök
3. A hivatal szervezeti ábrája
4. Az egyes munkakörökhöz tartozó feladat és hatáskörök jegyzéke

Belső szabályzatok listája

- Közszolgálati szabályzat
- FEUVE szabályzat
- Szabálytalanságok kezelésének szabályzata
- Ellenőrzési nyomvonal
- Kockázatelemzési szabályzat
- Etikai kódex
- Adatvédelmi szabályzat
- Informatikai stratégia
- Informatikai biztonsági szabályzat
- Egyedi iratkezelési szabályzat
- Pályázati szabályzat
- Beszerzési szabályzat
- Közbeszerzési szabályzat
- Munkahelyi telefonok használatának szabályzata
- A szolgálati gépjárművek használatáról és a használat elszámolásának rendjéről szóló szabályzat
- Tűzvédelmi szabályzat
- Munkavédelmi szabályzat
- Gazdasági szervezet ügyrendje
- Számviteli politika
- Eszközök és források értékelési szabályzata
- Önköltségszámítási szabályzat
- Bizonylati szabályzat
- Pénzkezelési szabályzat
- Számlarend
- Felesleges vagyontárgyak hasznosításának és selejtezésének szabályzata
- Leltárkészítési és leltározási szabályzat
- Gazdálkodási szabályzat
- Belső ellenőrzési kézikönyv és ennek részeként a Belső ellenőrzési alapszabály, Belső ellenőrzési etikai kódex

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2023. május 11-i ülésére

Tárgy: Celldömölki Önkormányzati Tűzoltóság részére tulajdonosi hozzájárulás kérése épület korszerűsítéshez

A központi költségvetés idén is támogatást biztosít az önkormányzati tűzoltóságok fejlesztésére. Az egyes tűzoltóságok maximum 4 millió Ft-ra pályázhatnak. A Celldömölki Önkormányzati Tűzoltóság szándéka a jelenlegi laktanya épület energetikai korszerűsítése, megújuló energia (napelem rendszer) kiépítése lenne indokolt a magas gáz és villamosenergia árak mérséklése végett. A Koptik Odó utcai laktanya épület Celldömölk Város Önkormányzatának tulajdonában van és a pályázat kiírása szerint szükséges a korszerűsítéshez a tulajdonos hozzájárulása.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület járuljon hozzá a Celldömölki Önkormányzati Tűzoltóság laktanya épületének korszerűsítéséhez, hatalmazza fel a Polgármestert az előterjesztésben mellékelt nyilatkozat aláírására.

Felélős: Fehér László polgármester

Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2023. május 4.



Farkas Gábor
jegyző



Celldömölki Önkormányzati Tűzoltó-parancsnokság.

9500 Celldömölk, Koptik Odó u. 8.

Tel / Fax: 06-95/779-634, 635.

E-mail: celldomolk.otp@katved.gov.hu



Szám: 1/I./2023

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás épület korszerűsítéséhez.

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselőtestület!

A központi költségvetés idén is támogatást biztosít az önkormányzati tűzoltóságok fejlesztésére. A rendelkezésre álló 225 millió forintba a BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság pályázatot írt ki.

2023-ban is fejlesztési támogatásban részesülhet a Magyarországon működő hatvan önkormányzati tűzoltóság.

Az egyes tűzoltóságok maximum négymillió forintba pályázhatnak.

Pályázni természetbeni juttatásra, azaz a katasztrófavédelem által beszerzett tűzoltó szakfelszerelésekre vagy EDR rádiókra lehet, illetve pénzbeli támogatás is elnyerhető, ami tűzoltóvédő- és technikai eszközök beszerzését, gépjárműfecske- és tűzoltótechnikai eszközök felújítását, javítását, vagy szertárépítést, felújítást foglal magában.

A pályázati dokumentációkat az önkormányzati tűzoltóságoknak 2023. május 25-ig kell beadniuk. A beérkezett pályázatok elbírálása legkésőbb 2023. július 7-ig megtörténik.

Tűzoltóságunk szándéka szerint a jelenlegi laktanyaépület energetikai korszerűsítése, megújuló energia (napelem rendszer) kiépítése lenne indokolt, a magas gáz- és villamosenergia árak mérséklése végett.

A Koptik Odó utcai tűzoltólaktanya Celldömölk Város önkormányzatának tulajdonában van, és a pályázat kiírása szerint szükséges a korszerűsítéshez a tulajdonos hozzájárulása.

Ezúton is kérem tisztelettel Polgármester Urat és a Képviselő-testületet, hogy az épület korszerűsítéséhez tulajdonosként hozzájárulni szíveskedjenek.

A pályázat kiírásában szereplő hozzájáruló nyilatkozatot mellékelem, amennyiben a nevezett pályázati fejlesztéshez hozzájárulnak, azt kérem, kitölteni szíveskedjenek.

A pályázathoz szükséges továbbá az ingatlan tulajdonjogát igazoló, a pályázat benyújtásától számított 90 napnál nem régebbi elektronikus tulajdoni lap, kérjük tisztelettel annak megküldését.

A pályázat rövid határidejű beadásához tisztelettel kérem az Önök konstruktív hozzájárulását, a kért iratok megküldését.

Tisztelettel:




Kocsis Péter
Püszkölőparancsnok

Celldömölk, 2023-05-04

Melléklet: Pályázat 5/b. melléklet „NYILATKOZAT” 3 pld.

Nyilatkozat

Alulírott Celldömölk Város Önkormányzata, mint használatba adó / használatba adó képviselője* a mai napon az alábbi nyilatkozatot teszem.

A Celldömölki Önkormányzati Tűzoltósággal, mint használatba vevővel kötött megállapodás / szerződés / határozat* alapján a részére használatba adott Celldömölk, Koptik Odó u. 8. alatti helyiség / ingatlan* tekintetében a használati időt az alábbiak szerint határozom meg:

A fenti helyiség / ingatlan* tartós használatának ideje a nyilatkozat kiállításától számított legalább 5 év. A tartós használat megszűnik az 5 évtől függetlenül, amennyiben a használatba vevő megszünteti tevékenységét.

A Celldömölki Önkormányzati Tűzoltóság, mint ingatlan használatba vevő által, a BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság tárgyévi pályázatára benyújtott támogatási igény szerinti építéshez / bővítéshez / felújításhoz / korszerűsítéshez* hozzájárulok.

Kelt: Celldömölk, 2023-05-04

.....
Használatba adó / Használatba adó képviselője*

* A megfelelőt kérjük aláhúzással jelölni.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2023. május 11-i rendkívüli ülésére

Tárgy: a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló rendeletek felülvizsgálata és egységes szerkezetű rendelet megalkotása

A képviselő-testület e költségvetés elfogadásakor kérte, hogy készüljön előterjesztés a lakások eladása során alkalmazandó kedvezmények mértékének felülvizsgálatáról.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal céllenőrzése során vizsgálni fogja az önkormányzati bérlakásokkal kapcsolatos rendeleteket.

Előzetes konzultáció alapján a rendeletet új szerkezet szerint kell megalkotni.

A bérbeadói feladatok ellátó Városgondnoksággal konzultálva az új rendelet tervezetbe beépítésre kerültek olyan javaslatok, amik a napi működés során felmerültek.

Az újonnan megalkotandó rendelet a következőt szabályozza:

1. § - A rendelet hatályát tartalmazza
2. §- értelmező rendelkezések tartalmazza
3. §- Hatáskör gyakorlás rendjét tartalmazza, a hatáskörök egy része a polgármesterre, bizottságra került átruházásra, a bérbeadói feladatokat a Városgondnokság látja el
4. §- a lakás bérbeadásának feltételeit tartalmazza, alapesetben a bérlő pályázat útján kerül kijelölésre, de vannak olyan esetek amikor a pályázat mellőzhető.
A bérleti szerződés maximum 5 évre szólhat, de a pályázat nélkül odaítélt lakás esetén ez rövidebb
5. § - a lakás rendeltetésszerű használatának ellenőrzését törvény írja elő-annak részletszabályait tartalmazza az 5. § , és a lehetséges jogkövetkezményeket
6. § - a szociálisan bérbeadott bérlakásokra vonatkozó szabályokat tartalmazza, úgy mint a pályázati kiírás tartalmi elemeit, a pályázat feltételeit (vagyonai helyzetet, jövedelmi viszonyokat (családban élő esetén nettó 120ezer/fő, egyedül élő esetén nettó 180 ezer Ft/fő), egyéb jogosító feltételeket)

A pályázatot a hirdetőtáblán 5 napra kell kifüggeszteni.

A rendelet lehetőséget teremt a bérleti szerződés meghosszabbítására, ha valaki a feltételeknek megfelel. Ha jövedelmi viszonya alapján nem lehetséges a meghosszabbítás a bérleti jogviszony költségelvű jogviszonná alakítható át.

7. §- a költségelvű bérlakásokra vonatkozó szabályokat tartalmazza, feltétel munkahely, illetve bizonyos mértékű jövedelem megléte. A pályázat ebben az esetben a Tv-Cell képűségében is megjelenik. A pályázat nyertese az lesz, aki a legtöbb havi bérleti díjat fizeti meg. A § tartalmazza, hogy a megüresedett távhős lakások, költségelven kerülnek bérbeadásra. A bérleti jogviszony ebben az esetben is meghosszabbítható, ha a bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt az elvárt feltételeket teljesíti.
8. §- lakásbérleti jogviszony folytatását a törvény előírja, ennek részleteit tartalmazza a rendelet.
9. §- a bérlőtársi szerződés szabályait részletezi
10. §- tartalmazza a bérleti szerződés kötelező tartalmi elemeit, illetve azt, hogy ezt a Városgondnokság szükségyszerűen kiegészítheti. A rendelet tartalmazza, a bérbeadó és a bérlő kötelezettségeit. (A bérlő köteles többek között a szennyvízcsatorna eltömődésének kitisztíttatására, emésztőgödör szippantására, a burkolatok, berendezések, ajtók, ablakok karbantartására és 5 évente tisztasági festésre)
11. §- lakásban végzett átalakítás, korszerűsítés csak a Városgondnokság előzetes engedélye alapján lehetséges, annak bérleti díjba történő beszámítása -a Városfejlesztési Bizottság jóváhagyásával – történhet.
12. § -bérleti jogviszony megszűnése után használati díjat kell fizetni a lakásban maradó volt bérlőnek, mindaddig amíg nem költözik ki. A használati díj megegyezik a lakbérrel.
13. § -A bérlő a lakásba a törvényben meghatározott személyeket befogadhatja, ezen kívül a polgármester engedélyével az élettársát, a testvérét, a befogadott gyermekének a házastársát. Élettársi együttélést közjegyzői okirattal kell igazolni. A befogadott nyilatkozik, hogy a bérlővel együtt elhagyja a lakást-
14. § - A határozatlan idejű szerződés esetén a bérlő a lakás leadása esetén 3 évnek megfelelő bérleti díjra jogosult.
15. § Cserelakás felajánlásával kapcsolatos rendelkezéseket tartalmazza
16. § -a szociális intézménybe költözés miatt leadott lakás bérlőjével kapcsolatos rendelkezést szabályozza
17. § - a lakás albérletbe nem adható, ez esetben a bérleti szerződés felmondható
18. § - a lakbér mértékét szabályozza (mellékletekben, komfortfokozat alapján m2 alapon kerül megállapításra) a bérleti díj mellett fizetendő a rezsi költségek, új szabályként a társasházak esetén a közös költség felújítási alappal és közös képviselő díjával csökkentett része- A polgármester a nem megfelelő állapotú lakás bérleti díját 30 %-kal csökkentheti
19. § - lakbértámogatást a bérlő települési támogatás körében igényelheti
20. § - a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díját tartalmazza (dr Géfin tér 2. – lift díj; Horváth E.u. 19 épületben nyújtott központi fűtés az ahhoz tartozó villanyköltség, és a közös villany használatának díja, Hollósy tér 1. , 7-8. és a Bem u. 2. szám alatt ingatlanok közös világító berendezéseinek díja)
21. -§ bérleti jogviszony megszűnését és a lakás visszaadását tartalmazza
A szociális alapú bérlakás bérlőjét 3, a költségelvű bérlakás bérlőjét 2 havi hátralék után fel kell szólítani a tv szerinti eljárással a hátralék rendezése, ennek eredménytelensége esetén a bérleti szerződést fel kell mondani. A felmondást követően – ügyvéd közreműködésével – a bírósági eljárást meg kell indítani. A jegyző tájékoztatása alapján

a végrehajtási eljárások megindításáról a képviselő-testület dönt, annak leállítása a képviselő-testület jogosult.

A lakás visszaadása során annak állapotát, károkat, hiányosságokat a Városgondnokság felméri és megállapodik a bérlővel a leadásról.

22. § - a bérlő halála esetén történő lakásbérlet megszűnéséről és a hozzátartozók, örökösök teendőiről rendelkezik

23. § – lakáscsere a bérlők és a bérbeadó háromoldalú megállapodásán alapul, nem állhat fenn sem bérleti díj, sem közüzemi költségekkel kapcsolatos hátralék.

24-33. § a helyiségbérlet szabályait tartalmazza, a pályázati kiírás tartalmát, menetét, a versenytárgyalás lebonyolításának módját.

34-36. § - a lakások eladásáról rendelkezik, a lakások eladásáról a képviselő-testület egyedileg dönt, az üres lakások értékesítésére pályázat alapján történik, amely szabályait a polgármester külön szabályzatban határozza meg. A bérlőnek, mint elővásárlási jog gyakorlójának a törvény erejénél fogva elővásárlási joga van, amelyhez kedvezmények kapcsolódnak ennek részletszabályait a rendeletben kell szabályozni. A rendelet szerint a bérlőnek vagy közeli hozzátartozójának a bérleti szerződés megszűnést követően – ha törvény eltérő módon nem szabályozza – lehetősége van a lakás megvásárlására licit nélkül, az értékecselő által meghatározott áron.

37. § -nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítése

38- § -polgármesterre átruházott hatáskörök

39. § -Városfejlesztési bizottságra átruházott hatáskörök

40. § Városgondnokság bérbeadói feladatait tartalmazza

Kérem a képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a rendelet-tervezet elfogadására.

Celldömölk, 2023. 05. 05.



Farkas Gábor

jegyző

Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../.... (...) önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésük szabályairól

Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontjában foglalt feladatkörében eljárva, továbbá 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, 9. § (1) bekezdésében, 10. § (2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1)-(2) bekezdésében, 15. §-ában, 17. § (2) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1)-(2), (4)-(5) bekezdésében, 34. § (3) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 43. §-ában, 54. § (1)-(3) bekezdéseiben, 58. § (1)-(3) bekezdésében, 80. § (1)-(2) bekezdésében, 84. § (1)-(2) bekezdésében, 86. §-ában, valamint a 91/A. § 18. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény meghatározott feladatkörében eljáró bérlet és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rész

1. § [A rendelet hatálya]

Celldömölk Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére, bérletére a rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

2. § [Értelmező rendelkezések]

E rendelet alkalmazásában:

- a) jogcím nélküli lakáshasználó: az a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 91/A. § 13. pontja szerinti magánszemély
- b) átlátható szervezet: a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1) pontjában meghatározott átlátható szervezet
- c) beköltözhető lakás: életvitelszerűen nem lakott, legalább ½ tulajdoni hányadban lévő, hasznélvezeti joggal nem terhelt lakásingatlan. A lakástulajdon nem tekinthető beköltözhetőnek, ha az érintett lakástulajdon bontását az építésügyi hatóság véglegesen elrendelte vagy engedélyezte
- d) krízishelyzet: szociális vagy gyermekjóléti intézmény, gyermekvédelmi intézmény, gyámhatóság, egyéb hatóság, szervezet jelzése alapján a celldömölki kiskorú gyermekeket nevelő családnak, ha előre nem látható és el nem hárítható külső ok következtében ki kell költöznie az általuk lakott lakásból, elhelyezésüket saját maguk nem tudják megoldani, lakásjuttatás nélkül hajléktalanná válnának.

- e) a lakás átalakítása:
 - ea) a lakás műszaki megosztása, alapterületének és lakószobák számának megváltoztatása (bővítése, csökkentése)
 - eb) a lakás alaprajzi beosztásának, helyiségei számának, illetve rendeltetésének megváltoztatása
- f) a lakás korszerűsítése: egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő, illetve melegvíz szolgáltató berendezés felszerelése, továbbá a lakás komfortfokozatát növelő egyéb építési-szerelési munka elvégzése.

3. § [Hatáskör gyakorlás rendje]

(1) A Képviselő-testületet megillető tulajdonosi és bérbeadói jogokat a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: SZMSZ) foglaltak szerint kell gyakorolni.

(2) A tulajdonosi jog gyakorlója a bérbeadói feladatok ellátásával, valamint a Bérbeadót megillető díjak beszedésével a Városgondnokságot bízta meg (továbbiakban: Bérbeadó). A pályázati eljárások előkészítése és lebonyolítása a bérleti jogviszony létesítésére és folytatására irányuló döntések előkészítése a Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal feladatkörébe tartozik.

2. Önkormányzati tulajdonban álló lakások bérlete

4. § [A lakás bérbeadásának feltételei]

(1) Egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó közeli hozzátartozók csak egy önkormányzati lakásra köthetnek bérleti szerződést.

(2) Önkormányzati bérlakás, pályázat útján

- a) szociális helyzet alapján
 - b) költségelven
- adható bérbe.

(3) A pályázat kiírása mellőzhető:

- a) lakáscsere,
- b) a bérlő kiválasztási jog,
- c) az elhelyezési kötelezettség,
- d) bérleti jogviszony meghosszabbítása esetén
- e) krízishelyzet esetén,
- f) szociális helyzet alapján bérelt lakás átminősítése esetén a bérlő bérleti jogviszonyának meghosszabbítása során,
- g) a költségelven megállapított lakbérű lakás esetén, amennyiben kötelező önkormányzati vagy állami feladat ellátásához kapcsolódó szakember elhelyezése céljából kérelmezik a bérbevételt,
- h) a költségelven megállapított lakbérű lakás esetén, abban az esetben, ha a kérelmező a saját tulajdonú ingatlanát a kérelem benyújtását megelőző 36 hónap alatt lakáshitel tartozás miatt elárverezték, továbbá akinek lakáscélú kölcsönszerződését a pénzügyi felmondta és emiatt lakástulajdona eladására kényszerült.

(4) Önkormányzati bérlakásra – a hasznosítás módjától függetlenül, az a)-d) pontban foglaltak kivételével – maximum 5 évre szóló határozott idejű bérleti szerződés köthető.

- a) a lakáscsere alapján kötött bérleti szerződés időtartama, amely személyhez kötődően igazodik a csere előtti lakásra kötött bérleti szerződés határozatlan vagy határozott időtartamához,
- b) a támogatással megépülő lakás esetén, amennyiben a pályázati előírás alapján ennél hosszabb idő szükséges.
- c) a (3) bekezdés e)–h) pontjai alapján bérbe adott lakások esetén maximum 1 évre szóló határozott idejű bérleti szerződés köthető.
- d) költségelvű bérlakások esetén a pályázati eljárás során a bérleti szerződés időtartama igazodik az előre megfizetett bérleti díj időtartamához, melynek időtartama nem lehet több 5 évnél.

(5) A lakás bérbeadására a meghatározott feltételek szerint a pályázatot a polgármester írja ki.

(6) Önkormányzati lakás nem lakás céljára csak kivételesen – közérdekből, ha ennek fennállását a képviselő-testület megállapítja – adható bérbe.

5. § [A lakás rendeltetésszerű használatának és a bérlő életvitelszerű ottlakásának ellenőrzése]

(1) A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente 1 alkalommal, a bérlő előzetes értesítése mellett ellenőrzi, a bérlő szükségtelen háborítása nélkül. Az ellenőrzésről jegyzőkönyv készül. A bérlő az ellenőrzést tűrni köteles. A bérlő az ellenőrzés során köteles hitelt érdemlő módon igazolni, hogy a lakással kapcsolatban közüzemi díj, valamint társasházak esetén a felújítási alap összegével és a közös képviselő díjával csökkentett közös költség (a továbbiakban: közös költség) hátraléka nem áll fenn.

(2) A bérlő a bérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a bérlakásban lakni. A 2 hónapot meghaladó távollétet a bérlő a 2 hónap lejártát követő 8 napon belül köteles a bérbeadónak írásban bejelenteni, melyben meg kell jelölni a távollét időtartamát. A bérlő által bejelentett egészségügyi ok, munkahely megváltoztatása, tanulmányok folytatása miatt történő távollét alatt erre hivatkozással felmondani nem lehet. A távollét okának fennállását orvos, munkáltató, tanintézet vezetőjének igazolásával lehet bizonyítani.

(3) A bérleti szerződést nem lehet felmondani, amennyiben a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el. A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell a bérlő távolléte miatti bejelentés igazolási kötelezettségét, a mulasztás jogkövetkezményét.

(4) A bérlő bejelentése alapján a bérbeadónak a lakásokról vezetett nyilvántartásában fel kell tüntetni a távollét tényét és időtartamát, és a távollét időtartama alatt a bérbeadónak meg kell győződnie a helyszínen, hogy a lakásban nem lakik e más, arra jogosulatlan személy.

(5) A (3) bekezdés szerinti jogkövetkezmény, hogy a bérlő a bérleti szerződést felmondhatja:

a) amennyiben a bérlő a (2) bekezdésben foglaltaknak nem tett eleget,

b) a bérbeadó kettő ízben történő előzetes értesítést követően sem tud eleget tenni az (1) bekezdésben foglaltaknak a bérlőnek felróható okból.

6. § [Önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának a lakás bérbeadásakor fennálló jövedelmi és vagyoni körülményekhez igazodó feltételei]

(1) Szociális helyzet alapján adható bérbe önkormányzati tulajdonban lévő lakás annak, akinek a családjában – a vele együtt költöző családtagokat számítva – az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - nem haladja meg a 120.000,- Ft összeget, egyedül élő estén a 180.000,- Ft összeget, és akinek vagy a vele együtt költöző családtagjának nincs 1.500.000 Ft-ot meghaladó ingó- vagy ingatlan vagyona vagy

- a) rokkantsági ellátásban
- b) rehabilitációs ellátásban
- c) fogyatékosági támogatásban
- d) vakok személyi járadékában
- e) baleseti járadékban

részesül a pályázat benyújtásakor.

(2) Szociális helyzet alapján adható bérbe önkormányzati lakás annak is, aki celldömölki önkormányzati bérlakását pályázati ajánlatával másik, pályázatra kiírt bérlakásra szándékozik cserélni, feltéve, ha az (1) bekezdésben meghatározott szociális feltételeknek is megfelel.

(3) Nem jogosult szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra, cserelakásra az, aki szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatokat közöl, amelyek számára jogtalan előnyt jelentenek.

(4) A pályázati kiírásnak tartalmazni kell:

- a) a bérbeadás jogcímét és e rendeletben meghatározott feltételeket,
- b) a meghirdetett lakás címét, műszaki állapotát és egyéb jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat),
- c) a lakbér összegét,
- d) a lakás megtekintési lehetőségére vonatkozó tájékoztatást,
- e) a pályázat benyújtásának módját és elbírálásának határidejét.

(5) Érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerül az a pályázat, amelynél

- a) a pályázó

aa) –amennyiben önkormányzati lakás bérlője, vagy használója volt - lakbér vagy közüzemi (távhődíj, hulladékszállítási díj, víz-, és csatornadíj, gázdíj, áramdíj) díjhátralékkal, valamint társasházak esetén közös költség hátralékkal rendelkezik a pályázat benyújtásakor,

ab) jövedelme és vagyona az (1) bekezdésben meghatározott értékhatárokat meghaladja.

- b) a pályázó vagy a vele együtt költöző személyek

ba) bármelyikének az önkormányzati bérlakásra megkötött szerződése a bérbeadó részéről a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül felmondásra került,

bb) az önkormányzattal vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményével ellentétes botrányos, türhetetlen magatartást tanúsítottak, amennyiben a pályázó jelenleg is önkormányzati lakás bérlője.

(6) A pályázat meghirdetésénél biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot 5 napig kifüggesztve közzszemlére kell tenni a Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján és a Városi Televízió képújságjában.

(7) A pályázatot írásban kell benyújtani.

(8) A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a 3. mellékletében szereplő személyes adatokat és személyi körülményeket,
- b) a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja, a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelel,
- c) a jövedelemigazolásokat, a vagyoni helyzetről szóló nyilatkozatot.

(9) A pályázat elfogadásáról és a bérlő személyéről a Polgármester dönt. Az a pályázat, amely a pályázati feltételekben foglaltaknak nem felel meg, az érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerül.

(10) Amennyiben a bérlő szociális célú lakásbérbeadás folytán lett jogosult önkormányzati bérlakásra és a bérleti szerződés lejártakor hatályos rendeletben foglalt feltételeknek megfelel, – ide értve azt is, ha az egy főre jutó havi nettó jövedelemhatárt a jövedelem legfeljebb 10%-al meghaladja, illetve ezen túl, ha a Képviselő-testület a kérelmező szociális helyzetének megítélése során rendkívül hátrányos szociális körülményt (súlyos betegség) állapít meg a bérleti jogviszony meghosszabbításának indokoltságaként, méltányossági alapon vele határozott időre bérleti szerződés ismételten köthető.

(11) Amennyiben a volt bérlő a szociális lakások bérletére vonatkozó feltételeknek nem felel meg, úgy a lejáró bérleti szerződést nem lehet megújítani, vagy a bérlő által, a feltételek vállalása esetén a költségelví viszonyok alapján történő bérbeadásra vonatkozó feltételek szerint lehet bérleti szerződést kötni. Amennyiben a volt bérlő a költségelví viszonyok alapján történő bérbeadása feltételeinek teljesítését, e tárgykörben a bérleti szerződés megkötését nem vállalja, úgy a lakást - a vele ott, együtt élőkkal együtt - köteles a bérleti szerződés lejáratkor kiürítve, tisztán, rendezetten elhagyni, és az ingatlant a bérbeadó részére birtokba bocsájtani.

(12) Az a.) - b.) pontban foglaltak teljesülése ellenére sem lehet a bérleti jogviszonyt meghosszabbítani, ha

- a) a kérelmezőnek (kérelmezőknek) lakbér, illetve közüzemi díj (távhődíj, hulladékszállítási díj, víz- és csatorna díj, gázdíj, áramdíj) hátralékkal, valamint társasházak esetén közös költség tartozása van, melynek mértéke már eléri a 2 havi tartozást,
- b) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményével ellentétes botrányos, türhetetlen magatartást tanúsítanak.

(13) A szociális helyzet alapján bérbe adható lakások jegyzékét jelen 1. melléklete tartalmazza.

7. § [Nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételei]

(1) A kiírásnak kötelezően tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadás jogcímét és az e rendeletben meghatározott pályázati feltételeket,
- b) a meghirdetett lakás címét, műszaki adatait és egyéb jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat),
- c) a lakbér összegét,
- d) a lakás megtekintési lehetőségére vonatkozó tájékoztatást,
- e) a pályázat benyújtásának módját, határidejét és elbírálásának határidejét,
- f) több pályázó esetén a versenytárgyalás helyét és időpontját.

- (2) A pályázat kiírásánál biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot meg kell jelentetni az Új Kemenesalja című újságban és a Városi Televízió képújságjában, valamint legalább 15 napra közszemlére kell tenni a Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján.
- (3) A pályázatot írásban, lezárt borítékban kell benyújtani, melynek kötelező tartalma:
- a) a pályázó adatai (név, lakcím),
 - b) előzetesen megfizetésre kerülő több havi bérleti díj megjelölése, mely 60 hónapot nem haladhatja meg.
 - c) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
 - d) a pályázó 30 napnál nem régebbi jövedelemigazolása,
 - e) a borítékon fel kell tüntetni, hogy „Lakás pályázat” és a megpályázott lakás pontos címét.
- (4) A beérkezett pályázatok felbontásán részt vesz:
- a) a polgármester vagy megbízottja,
 - b) a jegyző vagy megbízottja,
 - c) a Városfejlesztési, Költségvetési és Jogi-Ügyrendi Bizottság elnöke,
 - d) a Közös Önkormányzati Hivatal szociális csoportvezetője.
- (5) A pályázati borítékok bontásról jegyzőkönyvet kell felvenni.
- (6) Érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerül az a pályázat, amelynél
- a) a pályázó jövedelme a 6. § (1) bekezdésben meghatározott értékhatárokat nem haladja meg,
 - b) a pályázó - amennyiben önkormányzati lakás bérlője, vagy használója volt - lakbér vagy közüzemi díjhátralékkal, valamint társasházak esetén közös költség hátralékkal rendelkezik a pályázat benyújtásakor,
 - c) a pályázó vagy a vele együtt költöző személyek
 - ca) bármelyikének az önkormányzati bérlakásra megkötött szerződése a bérbeadó részéről a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül felmondásra került,
 - cb) a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül a költségelven megállapított lakbérű lakásokra kiírt pályázatra a legkedvezőbb ajánlatot tette, és ajánlatát a bérleti szerződés megkötése előtt visszavonta.
- (7) A pályázat elfogadásáról és a bérlő személyéről a polgármester dönt. Döntésénél a beérkező ajánlatok közül a legkedvezőbbet fogadja el.
- (8) A pályázatok felbontását követően amennyiben a legkedvezőbb ajánlatot adók között több ajánlat azonos, versenytárgyalásra kerül sor. Zárt borítékban további ajánlattételre kerül sor. A tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni.
- (9) A pályázat nyertese az lesz, akiről a fenti tények alapján a Polgármester megállapította, hogy a tárgyaláson a legkedvezőbb ajánlatot tette, illetve aki a bérleti díj megfizetését a leghosszabb időre előre vállalta és a vállalásnak megfelelő időtartamra járó bérleti díjat a szerződés megkötésével egy időben megfizette, illetve a bérlet időtartamát meghaladóan a (10) bekezdésben meghatározott óvadékon felül a legtöbb havi óvadék nyújtását vállalja.
- (10) A bérlő négy havi lakbérnek megfelelő összegű óvadék megfizetésére köteles a szerződés megkötésekor.
- (11) A költségelven bérbe adható lakások jegyzékét jelen rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza.

(12) A távhővel ellátott szociális alapú bérlakások a megüresedést követően kizárólag költségelven adhatók bérbe.

(13) A költségelven bérbe adott önkormányzati lakás bérlője a bérleti szerződés lejártakor kérelmezheti a bérleti jogviszony folytatását, a bérleti szerződés ismételt további 5 évre történő meghosszabbítását az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

- a) a bérlő megfelel a nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás pályázati feltételeinek,
- b) a kérelmezőnek (kérelmezőknek) lakbér, illetve közüzemi díj (távhődíj, hulladékszállítási díj, víz-, és csatornadíj, gázdíj, áramdíj) valamint társasházak esetén közös költség tartozása van tartozása nincs
- c) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményével ellentétes botrányos, türhetetlen magatartást nem tanúsítottak.

(14) A bérlő a bérleti szerződés lejártakor a (13) bekezdésben foglaltak együttes teljesülése esetén kérheti a (9) bekezdés szerinti megfizetett óvadék bérleti díjban történő beszámítását.

8. § [Lakásbérleti jogviszony folytatása]

(1) A bérbeadó nem adja hozzájárulását a Lakástörvény 32. § (1) bekezdés a) pontja szerinti tartási szerződés megkötéséhez.

(2) A lakásbérleti jog folytatására jogosult az, akit a törvény alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott, továbbá jövedelmi helyzetét tekintve megfelel a szociális alapú lakás bérbeadási feltételeinek és hitelt érdemlő módon igazolja, hogy a lakással kapcsolatban közüzemi díj hátraléka, valamint társasházak esetén közös költség hátraléka nem áll fenn.

(3) A bérleti jog folytatására irányuló igényt a bérbeadónál kell bejelenteni, aki – a Hivatal közreműködésével – a bemutatott iratok és a hivatal nyilvántartása, szükség szerint egyéb vizsgálat alapján győződik meg a (2) bekezdésben foglalt feltételek fennállásáról. A bérleti jog folytatásának jogosultságáról a polgármester dönt.

9. § [A Bérlőtársi szerződés megkötésének, továbbá a lakásban maradó társbérlő részére a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételei]

(1) Bérlőtársi jogviszony keletkezhet, a bérleti szerződés megkötését követően a bérlőtársi szerződés kötésével élettársak között legalább 3 év együttélés esetén.

(2) Az együttélés kezdő napja az a nap, amikor a 13.§ alapján a bérlő az élettársát a lakásba befogadta.

(3) A bérlőtársi szerződés megkötése iránti kérelmet írásban, a bérbeadóhoz kell benyújtani, és – az általa megvizsgált feltételek megléte mellett – megkötni.

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

10. § [A felek megállapodásának tartalma a bérbeadó jogai és kötelezettségei vonatkozásában]

(1) A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadó és bérlő nevét és címét, személyi adataikat,
- b) a lakás pontos leírását (házszám, alapterület, bérleményben lévő helyiségek megnevezése és rendeltetése,
- c) a lakás közös használatú helyiségeinek megnevezését (pince, padlástér, lépcsőház, folyosó),
- d) a bérleti szerződés létrejöttét, jogcímét, kezdő időpontjának és hatályának pontos megjelölését,
- e) a bérleti díj összegét, fizetésének módját, feltételeit,
- f) a szerződő felek jogait és kötelességeit,
- g) a felújítással, karbantartással kapcsolatos bérbeadói és bérlői kötelezettségeket,
- h) a szerződés megszűnésének és megszüntetésének lehetőségeit és jogkövetkezményeit,
- i) a szerződő felek aláírását

(2) A képviselő-testület felhatalmazza a bérbeadót, hogy a rendeletben, a lakástörvényben és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben nem szabályozott egyéb kérdéseket a bérlővel történő megállapodás útján a bérleti szerződésben rendezze

(3) A bérbeadó

- a) a lakást a bérlő részére leltár szerint tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át.
- b) a lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni. Ha a bérbeadó e kötelezettségét nem teljesíti, a bérlő a szükséges munkát helyette és költségére elvégeztetheti a bérbeadó írásban történő felhívását követően.

(4) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak arra vonatkozóan, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

(5) A szerződés megkötésekor létrejött ilyen megállapodás esetén tételesen rögzíteni kell az elvégzendő munkákat, a kezdés és a befejezés időpontját és a mindkét fél által elfogadott, szakértő által ellenőrzött költségvetés szerinti bekerülési összeget.

(6) A bérlő az igazolt ráfordításait a lakbérének szüneteltetésével vagy mérséklésével nyerheti vissza, amelyet a bérlő és a bérbeadó között megállapodásban kell rögzíteni.

(7) A lakás átadásakor leltárt és jegyzőkönyvet kell felvenni, amiben fel kell tüntetni a lakás, illetve a lakásberendezések tényleges állapotát, (a lakberendezések hiánya, a burkolatok, festés, mázolás állapota), valamint a bérlő esetleges észrevételeit. A bérlő az átvételt a leltár és a jegyzőkönyv aláírásával köteles elismerni. Az észlelt hiányosságokat a jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

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

- a) a bérlővel kötött külön szerződés alapján szolgáltató egység biztosítja
- b) bérbeadó és bérlő megállapodása alapján bérbeadó költségére a bérlő szerzi be,
- c) a bérbeadó azért nem szolgáltat, mert erre a bérlő a lakásbérleti szerződés alapján nem tart igényt.

(9) A bérlő köteles:

- a) a lakáson belüli szennyvízcsatorna eltömődése esetén a hiba kijavítására a megfelelő szakembert megrendelni és annak költségét megfizetni. Amennyiben megállapítható,

- hogy a vezetérendszer dugulása annak meghibásodása miatt következett be, úgy annak költségét a bérbeadó köteles megtéríteni,
- b) megfizetni a szennyvízcsatorna hálózatra nem csatlakozó önkormányzati lakásoknál az emésztőgödör szippantási költségét,
 - c) a lakás burkolatainak, berendezéseinek karbantartása, ajtóinak, ablakainak külső és belső felületeinek állagmegóvása, legalább 5 évente tisztasági festés elvégzése,
 - d) fűtés és melegvízellátó berendezések éves karbantartására és annak hitelt érdemlő igazolására,
 - e) a háztartási elektromos berendezések használata során a lakás műszaki adottságait figyelembe venni, az ebből esetlegesen keletkező károk a bérletet terhelik.
- (10) Ha a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlet vagy a vele együtt lakó személyek magatartása, vagy a nem megfelelő használat miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérletet, lakáshasználótól a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

(11) A lakáson belüli munkák (9) bekezdésben meghatározott elvégzéséről a bérleti szerződés megkötésekor a bérlettel meg kell állapodni. Megállapodás hiányában a Lakástörvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

11. § [Beszámítás]

- (1) A bérbeadó és a bérlet megállapodhatnak abban, hogy a bérlet a lakást átalakíthatja, korszerűsítheti. A bérbeadó a költségeket csak akkor vállalhatja át, ha a lakás komfortfokozata ezáltal növekedett. Bérlet egyúttal vállalja a lakás új besorolásának megfelelő lakbér megfizetését.
- (2) Amennyiben a bérbeadó a korszerűsítési és átalakítási munkákhoz hozzájárult, a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlet igényt tarthat a megállapodásban foglalt értéknövelő beruházásai megtérítésére a megállapodástól függően, de mindenképpen a bérlet megszűnésétől számított egy éven belül egy összegben.
- (3) A bérbeadó hozzájárulása esetén köteles bekérni a bérlet által elvégezni kívánt munka várható költségét, a munka jellegétől függően a műszaki leírást és tervet.
- (4) A bekért tervek, műszaki leírás, illetve költségvetés alapján a bekerülési költséget és a bérbeszámítás összegét és módját a Városfejlesztési, Költségvetési és Jogi-Ügyrendi Bizottság határozza meg.
- (5) Ha a bérlet az (1) bekezdésben foglalt munkát bérbeadói hozzájárulás és hatósági engedély nélkül végzi el, a bérbeadó kötelezheti az eredeti állapot helyreállítására.
- (6) Ha a bérbeadó – a hozzá benyújtott iratok alapján – korszerűsítési munka esetén 30 napon belül, egyéb munka (átalakítás, lakásátépítés) esetében 60 napon belül nem nyilatkozik, a bérbeadó részéről a munka elvégzéséhez szükséges hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.

12. § [A lakáshasználati díj emelésének mértéke és feltételei]

Az, akinek a bérbeadóval kötött lakásbérleti szerződése megszűnt, vagy ilyen szerződést a bérbeadóval nem kötött, a jogcím nélküli használat során a rendelet szerinti lakbérnek megfelelő használati díjat köteles fizetni a közüzemi díjak (távhődíj, hulladékszállítási díj, víz- és csatornadíj, gázdíj, áramdíj) és egyéb költségek, valamint társasházak esetén közös költség viselése mellett.

13. § [A bérlő által a lakásba befogadható személyek köre és a befogadás feltételei]

(1) A bérlő lakásba - a Lakástörvényben meghatározottakon kívül - a polgármester engedélyével azt az élettársát, testvérét, befogadott gyermekének házastársát a polgármester írásbeli hozzájárulásával fogadhatja be

- a) akinek nincs másik beköltözhető lakása, ha
- b) a befogadás után a lakásban élő mindegyike részére legalább 6 m² nagyságú lakóterület még biztosítható.

(2) A befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet írásban a Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatalhoz kell benyújtani. A kérelemhez csatolni kell

- a) a befogadott személy arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérlő bérleti jogviszonyának megszűnésekor a lakást felszólítás nélkül elhagyja,
- b) élettárs befogadása esetén közjegyzői okiratba foglalt élettársi nyilatkozatot, illetve bejegyzett élettársi jogviszonyról szóló igazolást.

14. § [A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a másik lakás bérbeadására, illetve pénzbeli térítés mértékére és megfizetésére vonatkozó szabályok]

(1) Határozatlan idejű bérlet esetén – ide nem értve a szakemberlakásként vagy a korábbi jogszabályok szerint szolgálati lakásként kapott bérlakásokat – a bérbeadó a lakás átvételét követően a volt bérlő részére a lakás átadáskori 3 évi bérleti díjának megfelelő összegű pénzbeli térítést köteles fizetni, ha a bérlő meglévő lakása helyett másik lakás biztosítására nem tart igényt.

(2) A lakásra fennálló közüzemi díj (távhődíj, hulladékszállítási díj, víz- és csatorna díj, gázdíj, áramdíj) valamint társasházak esetén közös költség tartozásokat a bérlőnek járó térítésből le kell számítani. A bérlő a pénzbeli térítésre vonatkozó igényéhez köteles csatolni a közüzemi szolgáltatók igazolásait, valamint társasházak esetén a közös képviselő igazolását.

(3) Határozatlan idejű bérlet esetén, ha a bérlő saját lakás építése, illetve lakásvásárlás esetén a lakásbérleti jogviszonyról lemond, kérelmére a lakásbérleti jogviszonyát a bérbeadó a lakás építése, illetve vásárolt lakásának felújítása befejezéséig – maximum 1 évig terjedő időre – határozott idejűvé változtathatja.

(4) A határozatlan idejű bérleti jogviszonyról történő lemondás esetén a térítési díj 75%-a az erről szóló megállapodás megkötését követően, a fennmaradó 25%-a pedig a lakásból történő kiköltözés után fizethető ki.

15. § [A cserelakás felajánlása helyett – megállapodás alapján – fizethető pénzbeli térítés mértékét és feltételeit]

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

(2) A lakás 3 évi bérleti díjának megfelelő összegű térítés illeti meg a bérlőt abban az esetben is, ha a bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést írásban felmondja, és a bérlő a cserelakásra nem tart igényt.

16. § [Az elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételei, ideértve az elhelyezésre jogosultak személyi körének és jövedelmi helyzetének szabályozása]

Annak a szociális intézményből elbocsátott személynek, aki korábban pénzbeni térítés ellenében lemondott az önkormányzati bérlakása bérleti jogviszonyáról, az intézményből történő elbocsátása esetén a pénzbeni térítés visszafizetése ellenében, pályázati eljárás lefolytatása nélkül a jogos lakásigényének megfelelő nagyságú, legalább komfortos bérlakás biztosítható.

17. § [A lakás egy részének albérletbe adásához való hozzájárulás feltételei]

(1) A lakás albérletbe adásához hozzájárulás nem adható.

(2) Amennyiben az önkormányzati lakást a bérlő albérletbe adja, a bérbeadó a bérleti jogviszonyt megszüntetheti.

18. § [A lakbér mértéke]

(1) A szociális alapon bérbe adott lakások lakbérének mértékét a rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(2) A költségelven bérbe adott lakások lakbérének mértékét a rendelet 5. melléklete tartalmazza.

(3) Az e rendelet hatálybalépését megelőzően szakember elhelyezés címén bérbe adott, s a hatálybalépését követően is ezen a jogcímen érvényes bérleti szerződéssel rendelkező lakásokra e rendelet hatálybalépését követően az 5. melléklet szerinti lakbér mértéket kell alkalmazni.

(4) A bérlő kérelmére a lakbér mértékét a 4. és 5. mellékletben meghatározott alapösszeghez képest a bérlemény műszaki állapota figyelembevételével, a műszaki iroda szakvéleménye alapján a bérbeadó a Polgármester írásbeli engedélye alapján legfeljebb 30%-kal csökkentheti.

(5) A képviselőtestület a lakbért évente egy alkalommal változtathatja meg.

(6) Az új bérről a bérbeadó a bérlőt bérközlési lap megküldésével írásban értesíti.

(7) A bérbeadó a lakbér elengedését, illetve mérséklését állapítja meg arra az időre, amíg

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

(8) A bérlő a lakás birtokbavételétől kezdődően köteles fizetni a bérleti díjat, a közüzemi díjakat (távhődíj, hulladékszállítási díj, víz- és csatornadíj, gázdíj, áramdíj), egyéb költségeket, valamint társasházak esetén a közös költséget.

19. § [A lakbértámogatás mértéke, a jogosultság feltételei és eljárási szabályai]

Lakbértámogatás természetbeni települési támogatás keretében igényelhető, melynek mértékét, jogosultsági feltételei és eljárási szabályait az önkormányzat szociális és gyermekvédelmi ellátásokról szóló 11/2021. (VII.1.) helyi rendelete szabályoz.

20. § [A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díja, ha az a bérbeadónak nem másik jogszabály alapján kell megállapítania]

(1) A Celldömölk, dr. Géfin L. tér 2. szám alatti ingatlan bérbeadása során nyújtott külön szolgáltatás a felvonó használatának biztosítása, melynek díját a 4. melléklet tartalmazza.

(2) A Celldömölk, Horváth E. u. 19. A és B épületben az ingatlan bérbeadása során nyújtott külön szolgáltatás a központi fűtés és annak villamosenergia felhasználása, valamint a közös használatra szolgáló kültéri világító berendezések költségei.

(3) A Celldömölk, Hollóssy tér 1. és 7-8. szám alatti, valamint a Celldömölk, Bem u. 2. szám alatti ingatlanok közös használatra szolgáló helyiségek világító berendezéseinek költségei.

21. § [A bérleti jogviszony megszűnése és a lakás visszaadása]

(1) A határozott időre szóló, illetve valamely feltétel bekövetkeztéig tartó lakásbérleti jog, a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetve a feltétel bekövetkezésekor megszűnik, mellyel egyidejűleg a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást a vele ott élőkkel együtt.

(2) Amennyiben a szociális alapú lakás bérlője a 3 havi lakbértartozását a megállapított időpontig nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással él és megindítja a bírósági eljárást. A bérleti jogviszony megszűnését követően a Képviselő-testület jogosult megindítani a lakáskiürítésre irányuló eljárást.

(3) Amennyiben a költségelven bérbe adott lakás bérlője a 2 havi lakbértartozását a megállapított időpontig nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással él és megindítja a bírósági eljárást. A bérleti jogviszony megszűnését követően a Képviselő-testület jogosult megindítani a lakáskiürítésre irányuló eljárást.

(4) A bérbeadónak a lakás visszaadásakor meg kell állapítania a lakás és a lakásberendezések tényleges állapotát, illetve az esetleges hibákat, hiányosságokat és a megállapításokat jegyzőkönyvbe kell foglalni.

(5) Nyilatkoznia kell a bérlőt az öt terhelő hibák és hiányosságok megszüntetésének, illetve az ellenérték megtérítésének módjáról és határidejéről.

(6) A bérlő köteles a lakás bérét, a közüzemi díjakat, egyéb költségeket, valamint társasházak esetén a közös költséget mindaddig megfizetni, amíg azt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak az átadás-átvételi jegyzőkönyvben foglaltak szerint át nem adja.

(7) A polgármester a lakáshasználó bírósági eljárás megindítását megelőzően benyújtott kérelmére a bérleti díj hátralék felének egyösszegű megfizetése és a fennmaradó 50 % 12 hónap alatt történő megfizetését követően, vagy egyéb módon tartozását megfizeti egy évre ismételt bérletnek kijelölheti a 6. § (12) bekezdésében vagy a 7.§ (13) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén.

(8) A bérlő és annak Ptk. szerinti közeli hozzátartozója együttes kérelmére a polgármester a bérlő Ptk. szerinti közeli hozzátartozóját egy évre bérletnek kijelölheti, amennyiben a bérlő által felhalmozott lakbértartozást, valamint közüzemi díjakat és egyéb költségeket, társasházak esetén a közös költséget egy összegben megfizeti.

22. § [Lakásbérlet megszűnése]

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

- a) kötelezi, hogy a lakásban maradt berendezési és felszerelési tárgyakat, a hagyatéki leltár felvételét vagy a jogerős hagyatékátadó végzést követő 30 napon belül szállítsa el.
- b) nem kötelezheti a bérlő által elmulasztott karbantartási és javítási munkák elvégzésére, illetve azok költségének a bérbeadó felé történő megtérítésére.

(2) Ha az örökös vagy eltemettetésre köteles hozzátartozó a berendezési és felszerelési tárgyakat a lakásból nem szállítja el, azokat a bérbeadó – az örökös költségére és veszélyére – raktárban, vagy arra alkalmas más helyiségben helyezheti el. Ennek során a berendezési és felszerelési tárgyakról – az erre vonatkozó szabályok szerint – leltárt kell felvenni, s azokat gondosan kell kezelni. A leltárba felvett tárgyak a bérbeadó őrizetében kerülnek, ezen tárgyak vonatkozásában a bérbeadót felelősség nem terheli.

(3) Amíg az örökös a berendezési és felszerelési tárgyakat a lakásból nem szállítja el, az üresen tartott lakással kapcsolatos olyan üzemeltetési és fenntartási költségek, amelyek egyébként a bérlőt terhelnék, az örököst terhelik. Ezen felül az örökös az (1) bekezdés a) pontjában megjelölt határidőn belül, az üresen tartott lakásra megállapítható lakbér egyszeresének, határidőn túl pedig a kétszeresének megfelelő összegű használati díjat köteles fizetni.

(4) Ha az elhunyt bérletnek lakbér, illetve használati díj hátraléka van, akkor a bérbeadó köteles azt hagyatéki teherként bejelenteni.

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

23. § [Lakáscsere feltételei]

(1) A lakáscsere feltétele – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével-, hogy a bérlők hitelt érdemlő módon igazolják, hogy a lakásokkal kapcsolatban közüzemi díj, valamint társasházak esetén a közös költség hátralékuk nem áll fenn.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól a bérbeadó a bérlők szociális körülményei figyelembevételével eltérhet.

(3) A lakás bérleti jogának elcserélése esetén, amennyiben a bérbeadó a cseréhez hozzájárult, négyoldalú megállapodást köt a bérbeadó a tulajdonos és a két cserélő fél.

3. A nem lakás céljára szolgáló helyiségbérlet szabályai

24. § [Általános rendelkezések]

(1) A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletére e rendeletnek a lakások bérletére vonatkozó szabályait az ezen alcímben foglalt eltérésekkel, megfelelően kell alkalmazni.

(2) Helyiséget – a (3)–(5) bekezdésben foglaltak kivételével – csak pályázati eljárás útján lehet bérbe adni.

(3) Közérdekű helyiségigény kielégítése céljából a megüresedett helyiség pályázat mellőzésével hasznosítható. A közérdek fennállását a jogszabály rendelkezése, illetve a képviselő-testület állapítja meg.

(4) Nem kell pályázatot kiírni:

- a) társadalmi szerv vagy alapítvány, nem nyereségérdekelt szervezet részére üres helyiség egyszeri, legfeljebb egy évre történő bérbeadásához,
- b) a szomszédos helyiségek indokolt és meghatározott célú bővítéséhez, ha ehhez a bérelt helyiséggel műszakilag összekapcsolható pincehelyiség vagy más önállóan nem hasznosítható helyiség kerül felhasználásra,
- c) ha a helyiségre ismételten meghirdetett pályázat is eredménytelen maradt.
- d) ha a helyiséget a határozatlan időre szóló bérleti jog felmondása vagy közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén csereelhelyezés céljára kell bérbe adni.
- e) a jogszabályban meghatározott önkormányzati feladatot ellátó olyan gazdasági társaság részére, amelyben az önkormányzat részesedése eléri az 50%-ot, pályáztatás nélkül, a Képviselő-testület egyedi döntése alapján adható bérbe ingatlan.

(5) A helyiség bérletére vonatkozó egyéb szabályokat a pályázat mellőzésével bérbe adott helyiségek vonatkozásában is alkalmazni kell.

(6) Helyiséget határozatlan időre és határozott – tízenöt évnél nem hosszabb időre – lehet bérbe adni.

(7) A határozott időre szóló helyiségbérleti jogot, a szerződés lejárta előtt legalább 60 nappal korábban benyújtott kérelemre további öt évvel a képviselőtestület meghosszabbíthatja, kivéve a (8) bekezdésben foglaltakat, valamint, ha a bérlő a törvényből vagy e rendeletből fakadó kötelezettségeit súlyosan megszegte.

(8) Tizenöt évnél rövidebb időtartamra, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig adható bérbe a helyiség – ideértve az ismételt bérbeadást, illetve a bérleti jog meghosszabbítását – ha:

- a) azt az önkormányzat csak rövidebb ideig tudja hasznosítani,
- b) arra a bérlőnek csak rövidebb ideig van szüksége,
- c) arra meghatározott (tíz évnél rövidebb) időn belül település rendezés- és fejlesztés miatt, vagy más közérdekű felhasználás céljára előreláthatólag szükség lesz.

(9) Amennyiben a határozott idő lejártáig a bérlő a jogviszony tovább folytatására lehetőséget nem kapott, a pályázati eljárásban előbérleti jog illeti meg. Ezzel a jogosultságával azonban csak akkor élhet, ha a helyiségre a korábbi tevékenység saját jogon való folytatása miatt van szüksége.

25. § [Helyiségbérbeadás pályázati eljárás keretében]

(1) Pályázatot lehetőleg a helyiség megüresedése után 30 napon belül, de legkésőbb 60 napon belül kell kiírni.

(2) Pályázati feltételek

- a) a bérbeadás időtartama,
- b) a bérleti díj legalacsonyabb összege,
- c) a helyiség felhasználásának célja és az abban folytatható tevékenységek megjelölése,
- d) az elvégzendő építési munkák és az azok költségeire vonatkozó rendelkezés,
- e) a más célra történő felhasználás tilalma vagy a bérbeadási hozzájárulás feltételei

(3) A helyiség rendeltetését, felhasználásának célját és a használattal kapcsolatos feltételeket, továbbá az elvégzendő építési munkákat, a helyiség adottságai, a külön jogszabályok rendelkezései és az érdekelt szakhatóságok és más szervek állásfoglalásának figyelembevételével kell meghatározni.

26. § [Pályázati hirdetmény]

(1) A pályázatot a Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal írja ki.

(2) A pályázati hirdetményt – a Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján és a pályáztatott helyiségen legalább 15 napig kifüggesztve – közzemlére kell tenni, illetve a Városi Televízió képújságjában meg kell jelentetni.

(3) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség címét, rendeltetését, felszereltségét, állapotát,
- b) a helyiség felhasználásának célját az abban folytatható tevékenység megjelölését,
- c) a bérbeadás időtartamát,
- d) az érdekelt szakhatóságoknak a helyiség használatával kapcsolatos esetleges feltételeit és kikötéseit,
- e) a helyiség használatra alkalmassá tételéhez esetlegesen szükséges, a leendő bérlő által a saját költségén elvégzendő építési munkákat, azok elvégzésének határidejét, továbbá a használati jog megszűnésekor az eredeti állapot helyreállításának esetleges kötelezettségét,
- f) a fizetendő bérleti díj alsó határát azzal a figyelmeztetéssel, hogy a helyiség bérleti jogát – az előírt egyéb feltételek fennállása esetén – az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati tárgyalás során a legmagasabb összegű bérleti díj fizetésére tett ajánlatot,
- g) a pályázati ajánlat benyújtásnak módját, helyét és határidejét,
- h) a pályázni jogosultak körét,
- i) a pályázati tárgyalás megtartásának helyét és időpontját,
- j) a helyiség megtekintésének időpontját,

(4) A pályázat elfogadásáról, a bérlő személyéről a Polgármester dönt. Döntésénél a beérkező ajánlatok közül a legkedvezőbbet fogadja el. Szükség esetén versenytárgyalást rendezhet.

27. § [Pályázati tárgyalás]

- (1) Pályázati tárgyalást abban az esetben kell tartani, ha a legmagasabb bérleti díj megfizetésére kettő vagy több azonos ajánlatot nyújtottak be.
- (2) A pályázati tárgyalást a Közös Önkormányzati Hivatal vagyonügyekkel megbízott ügyintézője vezeti.
- (3) A pályázati tárgyalásra meg kell hívni a Városfejlesztési, Költségvetési és Jogi-Ügyrendi Bizottság elnökét és a jegyzőt.
- (4) A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta.
- (5) Egy pályázó esetén tárgyalás tartására nem kerül sor, ez esetben a pályázat nyertese lesz.
- (6) A Pályázati tárgyalás során zárt borítékban a bérleti díj megfizetésére új ajánlatot kell tenni.
- (7) A pályázati tárgyalás nyertese az lesz, aki a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetésére tett ajánlatot.
- (8) A pályázat nyertesével 30 napon belül szerződést kell kötni, amennyiben a nyertes pályázó a szerződést ez idő alatt nem köti meg vagy a helyiség bérbevételétől visszalép, a következő magasabb bérleti díj megfizetésére ajánlatot tevő pályázóval kell bérleti szerződést kötni. Ha nem volt több pályázó a helyiségre ismételt pályázat írható ki.

28. § [A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei]

- (1) A bérbeadó nem köteles a bérlőnek a helyiséget úgy bérbe adni, hogy az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon legyen kialakítva, felszerelve, illetve berendezve.
- (2) A bérlő köteles gondoskodni a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat /portál/, kirakatszekrény, védőtető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, továbbá a bérlő tevékenysége érdekében szükséges felújításokról, pótlásokról, illetve ezek cseréjéről.
- (3) A bérlő köteles gondoskodni továbbá az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben, az épület, valamint a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról, ha az a bérlő tevékenysége miatt vált szükségessé, illetve a bérlő tevékenységével kapcsolatban keletkezett nem háztartási szemét elszállításáról.

29. § [A bérleti díj megállapítása]

- (1) A bérleménycsoportba sorolt helyiségek bérleti díját a Képviselő-testület évente egy alkalommal változtathatja meg.
- (2) A pályázaton elnyert helyiség bérleti díja két éven belül nem változtatható meg.
- (3) A bérlő a bérleti díjon felül köteles megfizetni az Városgondnokság által nyújtott külön szolgáltatás díját.
- (4) A külön szolgáltatás díját jogszabály keretei között a bérbeadó állapítja meg.

30. § [Használati díj]

A helyiséget jogcím nélkül használó a bérleti díjnak megfelelő összegű használati díjat köteles fizetni.

31. § [Helyiség bérleti jogának átruházása, cseréje]

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérleti jogát a bérlő előzetes bérbeadói hozzájárulással átruházhatja, vagy önkormányzati tulajdonú helyiségre cserélheti.

(2) Bérleti jog átruházása esetén a hozzájárulás iránti kérelemhez mellékelni kell az átruházásról szóló megállapodást, melynek tartalmaznia kell:

- a) a helyiség fekvési helyét,
- b) a helyiség alapterületét és az eddig fizetett bérleti díj összegét,
- c) az átvevő által folytatni kívánt tevékenység meghatározását,
- d) az átvevő nyilatkozatát arról, hogy a bérlemény-fenntartási hozzájárulás egy összegben történő megfizetését vállalja, továbbá
- e) az átvevő nyilatkozatát, hogy a helyiség használati értékhez igazodó újonnan készült bér megfizetését vállalja.

(3) A képviselőtestület a helyiség bérleti jogának átruházásához hozzájárul, ha az új bérlő,

- a) az általa gyakorolni kívánt tevékenységének a jogszabály által előírt feltételei biztosíthatók és e tevékenység a helyiség rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti, és
- b) vállalja, hogy a szerződés megkötésével egyidejűleg a bérleti jog átruházójával kötött megállapodásban meghatározott átruházási díj ellenértékének, de legalább a helyiség másfél éves bérleti díjának megfelelő összegű bérlemény fenntartási hozzájárulást a bérbeadónak megfizet.

(4) Bérleti jog átruházása esetén a bérleti jogot átvevővel határozott – tíz évnél nem hosszabb – időre lehet bérleti szerződést kötni.

32. § [Helyiségek cseréje]

(1) A helyiségek cseréjéhez való hozzájárulásnál a 31. § (2)–(3) bekezdésében foglaltakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy az értékesebb helyiség új bérlője köteles az önkormányzatnak a bérleti szerződés megkötése előtt egy összegben bérlemény-fenntartási hozzájárulást fizetni, melynek mértéke a megállapodásban kikötött értékkülönbözet, de legalább a két helyiség másfél évi bérleti díj különbözete.

(2) Helyiségek cseréjéhez a hozzájárulás megadásának feltétele továbbá, hogy a helyiségekre a régi bérlővel kötött és még a hátralévő időtartamra szólóan köthető bérleti szerződés.

(3) A bérleti jog átruházáshoz, illetve cseréjéhez adott hozzájárulás esetén a bérlemény-fenntartási hozzájárulást az önkormányzat tulajdonában lévő bérlemények felújítására kell felhasználni.

(4) A helyiség albérletbe adásához hozzájárulás nem adható.

33. § [A lakás- és helyiség bérbeadással kapcsolatos feladatok ellátása]

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő és bérbeadás útján hasznosított, e rendelet hatálya alá tartozó lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával – a bérbeadási joguk gyakorlásával és a kötelezettségek teljesítésével – kapcsolatos feladatokat az önkormányzat Képviselő-testülete és átdott feladatkörrel a Városgondnokság, illetve átruházott hatáskörrel a Polgármester, a Városfejlesztési, Költségvetési és Jogi-Ügyrendi Bizottság gyakorolja, valamint a kapcsolódó feladatokat a Közös Önkormányzati Hivatal látja el.

(2) Az átruházott hatáskörben hozott döntések ellen a Képviselő-testülethez lehet jogorvoslati kérelemmel fordulni.

4. Önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítése

34. § [Általános rendelkezések]

(1) Az elővásárlási jog bejelentése alapján értékesítésre előkészített épületen, lakásban a kezelő csak azonnali beavatkozást igénylő munkákat végezhet el. Amennyiben a karbantartás körét meghaladó mértékű javítási munka kerül elvégzésre, arról az Önkormányzati Hivatalt értesíteni kell és az ingatlan vételárát újból meg kell állapítani.

(2) A lakás és a hozzátartozó épületrészt terhelő köztartozások és a fenntartással kapcsolatos költségek fedezetéről és kiegyenlítéséről az adás-vételi szerződés megkötését követő hónap első napjáig a kezelő köteles gondoskodni.

(3) Elővásárlási jog alapján csak akkor köthető meg az adás-vételi szerződés, ha a tárgyban lakásra, helyiségre semminemű köztartozás, üzemeltetési költségátalék nem áll fenn.

(4) A lakott önkormányzati bérlakásokat, előnyt élvezve az elővásárlási jog jogosultja vásárolhatja meg, jelen rendeletben szabályozott feltételekkel, abban az esetben, ha legalább 10 éve a lakás bérlője, bérlőtársa, vagy a bérlő, bérlőtárs Ptk. szerinti közeli hozzátartozója.

(5) Bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül a bérlő, vagy annak Ptk. szerinti közeli hozzátartozója pályáztatás nélkül vásárolhatja meg az önkormányzati tulajdonú bérlakást az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított érték figyelembevételével, feltéve, hogy a lakás forgalmi értéke nem éri el az adott évi központi költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt.

(6) Az önkormányzati tulajdonú egyéb, üresen álló bérlakásokat elidegeníteni ingatlanforgalmi értékbecsléssel megalapozva, a megfelelő körben történő meghirdetés útján a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

(7) Az értékesítésről a Képviselő-testület minden lakásra vonatkozóan, mérlegelve a lakásgazdálkodás körében ellátandó feladatait, egyedileg dönt.

(8) A lakás vételára a lakás forgalmi értéke, hozzáadva az értékbecslés és az energetikai tanúsítvány munkadíjának összegét.

(9) Ha a lakást a bentlakó bérlő vagy annak hozzájárulásával Ptk. szerinti közeli hozzátartozója (a továbbiakban: bérlő) vásárolja meg, a vételár a bérlő által a lakásra fordított, számlával igazolt és meg nem térített értéknövelő beruházások értékével csökkentett forgalmi értéke.

35. § [Elővásárlási joggal érintett lakások értékesítése]

(1) Ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a megállapított vételárnak legalább a 20%-át a szerződés megkötésekor egy összegben kell kifizetni és a fennmaradó vételárhátralékot maximum 15 évi, egyenlő összegű részletfizetési kedvezménnyel fizetheti meg.

(2) Amennyiben a vevő az egyösszegű teljesítést vállalja és a vételárát a szerződéssel egyidejűleg kifizeti, készpénzfizetés esetén az elővásárlási jog jogosultja részére a vételár 30%-ának megfelelő összegű árengedményt kell megállapítani.

(3) Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja vállalja, hogy a teljes vételárát a következő időtartam alatt megfizeti, vagy a szerződésben foglalt fizetési feltételektől eltérően előbb teljesít, az szerződéskötés időpontjától alábbi árengedmények illetik meg:

- a) 1 évig teljesít 25% az árengedmény
- b) 2 évig teljesít 20% az árengedmény
- c) 3 évig teljesít 15% az árengedmény
- d) 4 évig teljesít 10% az árengedmény
- e) 5 évig teljesít 5% az árengedmény

(4) Ha az elővásárlási jog jogosultja, 5 évig teljesíti a teljes vételár kifizetését, akkor a vételárhátralékot kamat nem terheli. Ha a vételárhátralék egy havi bérletét az adott hónapban érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamat terheli.

36. § [Az értékesítéssel kapcsolatos eljárási szabályok]

(1) A lakás vásárlására benyújtott kérelem alapján a jegyző megvizsgálja, hogy a kérelmező elővásárlási joga fenn áll-e.

(2) Ha a jegyző azt állapítja meg, hogy a kérelmezőnek elővásárlási joga nincs, 30 napon belül értesíti az ügyfelet.

(3) Ha a jegyző megállapítja, hogy a kérelmező elővásárlási joggal rendelkezik, előterjesztést nyújt be a Képviselő-testületnek a lakás értékesítésére.

(4) Amennyiben a Képviselő-testület az értékesítés mellett dönt, meghatározza az ingatlan vételárát, ingatlanforgalmi értékbecslés alapján. Az ingatlanforgalmi értékbecslés díját a kérelmező köteles megelőlegezni. A jegyző megállapítja a befizetendő vételárrészt, a havi részleteket, a kedvezményeket és a vételárhátralékot terhelő kamat mértékét.

(5) Ha a lakást a bérlő vagy a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója a bérleti jogviszony megszűnését követően kívánja megvásárolni a Képviselő-testület a kérelem alapján meghozza az e rendelet 374 § (7) bekezdése szerinti döntését, és ingatlanforgalmi értékbecslés alapján megállapítja az ingatlan vételárát. Az ingatlanforgalmi értékbecslés díját a kérelmező köteles megelőlegezni.

(6) Ha a lakásra a bérlő bérleti jogviszonya megszűnik, a Képviselő-testület dönt a lakás további hasznosításáról.

(7) Amennyiben a Képviselő-testület a (6) bekezdés alapján az ingatlan eladásáról dönt, akkor a lakást értékesíteni pályázat útján a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

- (8) A lakás vételárát ingatlanforgalmi értékbecslés alapján a Képviselő-testület állapítja meg.
- (9) A pályázati felhívást az önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon (hirdetőtáblára való kifüggesztés) kell közzétenni a pályázat benyújtási határidejét legalább 14 nappal megelőzően.
- (10) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell az értékesíteni vagy hasznosítani kívánt vagyontárggyal és az értékesítéssel kapcsolatos minden lényeges információt.
- (11) A vételi ajánlatot az Önkormányzati Hivatalban rendszeresített vételi szándéknyilatkozat nyomtatványon lehet megtenni.
- (12) Amennyiben a határidőre több vételi ajánlat is érkezik, az ingatlanra vonatkozóan licitet kell lefolytatni a vételi ajánlattevők között.
- (13) A licit lebonyolítását a jegyző a polgármester által elfogadott „A pályázati úton értékesítendő ingatlanok eladására vonatkozó szabályokról” szóló Szabályzatban foglaltak szerint intézkedik.
- (14) A polgármester megállapítja a legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázó személyét.
- (15) Az adás-vétel ügyekben a fizetés határideje és ütemezése a Képviselő-testület által elfogadott vételi szándéknyilatkozatban leírtak szerint történik.
- (16) Amennyiben az Önkormányzat által kiírt pályázat eredménytelen, a hasznosítás változatlan feltételekkel újabb pályázati felhívás nélkül történhet.
- (17) A részletfizetéssel vásárolt önkormányzati lakásra a részletfizetés időtartamára Celldömölk Város Önkormányzata javára az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogot, illetve elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni. A jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költségét a vevő köteles viselni.

37. § [A nem lakás céljára szolgáló helyiségek eladása]

- (1) A nem lakás céljára szolgáló önkormányzati helyiségeket a Képviselő-testület – mérlegelés alapján – egyedi határozatával értékesítheti.
- (2) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételára – ha azt az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg – azonos a helyiség beköltözhető forgalmi értékével. A vételárát a szerződés megkötésével egyidejűleg, egy összegben kell megfizetni.
- (3) Amennyiben a nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítése nem az elővásárlási jog jogosultja részére kerül értékesítésre, úgy e rendeletben szabályozott módon licit útján kell értékesíteni.

38. § [Polgármester hatásköre]

- (1) A polgármester dönt a szociális alapú önkormányzati bérlakások bérbeadására kiírt pályázatok elbírálásával a bérlő személyéről, figyelemmel a rendelet 6. § ában foglaltakra.

(2) A polgármester dönt a nem szociális alapú bérlakás bérbeadására kiírt pályázat elfogadásáról, a bérlő személyéről.

(3) A polgármester rendeleti feltételek szerint kiírja a lakások bérbeadására vonatkozó pályázatot.

(4)) A polgármester dönt a rendelet 4. § (3)-ben meghatározott esetekben a bérlő személyéről

(5) A polgármester írásbeli hozzájárulását adja a lakásba befogadáshoz, továbbá dönt a szociális alapon és költségelven bérbe adott önkormányzati bérlakások bérleti jogviszonyának meghosszabbítására irányuló kérelmekről.

(6) A polgármester dönt az önkormányzati bérlakások cseréjének, illetve helyiségek bérleti joga átruházásának, cseréjének érvényességéhez szükséges írásbeli hozzájárulás megadásáról.

(7) A polgármester megállapodást köt a bérlővel a lakás visszaadása esetében a pénzbeli térítés összegéről.

(8) A polgármester ismételten bérlőnek kijelölheti a 6. § (10) és a 7.§ (13), valamint a 8. § (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő lakáshasználót.

(9) A polgármester a végrehajtási eljárás során felmerült végrehajtási költségreszek megfizetésének elrendeléséről intézkedik.

(10) A polgármester a lakáshasználó bírósági eljárás megindítását megelőzően benyújtott kérelmére a bérleti díj hátralék felének egyösszegű megfizetése és a fennmaradó 50 % 12 hónap alatt történő megfizetését követően, vagy egyéb módon tartozását megfizeti egy évre ismételten bérlőnek kijelölheti a 6. § (12) bekezdésében vagy a 7.§ (13) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén.

(11) A bérlő és annak Ptk. szerinti közeli hozzátartozója együttes kérelmére a polgármester a bérlő Ptk. szerinti közeli hozzátartozóját egy évre bérlőnek kijelölheti, amennyiben a bérlő által felhalmozott lakbértartozást, valamint közüzemi díjakat és egyéb költségeket, társasházak esetén a közös költséget egy összegben megfizeti.

(12) A polgármester dönt a rendelet 18. § (4) bekezdése szerinti lakbér csökkentés mértékéről.

(13) A polgármester dönt a helyiség bérbeadására kiírt pályázat elfogadásáról, a bérlő személyéről.

(14) A polgármester, ahol a törvény a felek megállapodására utal, a megállapodás konkrét tartalmát a vonatkozó jogszabályi előírások szerint a polgármester állapítja meg.

39. § [A Városfejlesztési, Költségvetési és Jogi-Ügyrendi Bizottság hatásköre]

(1) A lakás és nem lakás céljára szolgáló önkormányzati tulajdonú helyiségeknél a bérlő által kezdeményezett átalakítási és korszerűsítési munkálatokhoz – a bekért tervek, műszaki leírás, illetve költségvetés áttanulmányozása után – meghatározza a bekerülési költséget, illetve a bérbeszámítás összegét és módját. [11. § (4) bek.:]

40. § [Városgondnokság feladata]

(1) A képviselőtestület a lakásokra vonatkozó bérbeadási jogok és kötelezettségek gyakorlásával az e rendeletben szabályozott kivételekkel, a Városgondnokságot (a továbbiakban: bérbeadó) bízza meg.

(2) Az e rendeletben felsorolt bérbeadási feladatokat, továbbá mindazokat a bérbeadási feladatokat, melyeket sem a törvény, sem e rendelet nem telepít más szervhez, intézményekhez, a Városgondnokság jogosult, egyben köteles ellátni.

(3) Ellátja a lakásokkal, helyiségekkel kapcsolatos nyilvántartási feladatokat.

(4) A bérleti szerződéseket a Közös Önkormányzati Hivatal értesítése, a bérlőtársi szerződéseket kérelem alapján a Városgondnokság köti meg a bérlővel, illetve bérlőtárssal és gyakorolja a tulajdonost megillető bérbeadási jogosítványokat és teljesíti a tulajdonosi kötelezettségeket.

(5) A bérleti szerződés felmondására jogosult a lakbért a fizetésre megállapított határidőre nem teljesített bérlőkkel szemben.

(6) A víz-, és csatornadíj hátralékkal rendelkező valamennyi bérlő bérleményére vonatkozóan kezdeményezheti a vízszolgáltatás korlátozását.

(7) A bérbeadó folyamatos nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és e rendelet hatálya alá tartozó, bérbeadás útján hasznosított lakásokról és nem lakás céljára szolgáló helyiségekről.

(8) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a lakás, a helyiség címét,
- b) a lakás alapterületét, szoba és egyéb helyiség számát, komfortfokozatát, társasház tulajdon esetén a közös tulajdoni hányadot,
- c) a helyiség alapterületét, a helyiség részeit, társasház tulajdon esetén a közös tulajdoni hányadot
- d) a bérlő nevét
- e) a bérleti jogviszony tartamát
- f) a lakásbérbeadás módját
- g) esetleges tartási szerződés esetén annak megjelölését

41. § [Záró rendelkezések]

Ez a rendelet 2023. június 1. napján lép hatályba.

42. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és annak egyes szabályairól szóló 22/2013. (X.30.) önkormányzati rendelet.

43. §

Hatályát veszti az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 2/2019. (II.14.) önkormányzati rendelet.

1. melléklet a /2023. (V.12.) önkormányzati rendelethez

Szociális alapon bérbe adható lakások jegyzéke

Cím	m2	Komfortfokozat
Április u. 1/1.	34	komfortos "D"
Április u. 1/2.	34	komfortos "D"
Április u. 1/3.	34	komfortos "D"
Április u. 1/4.	34	komfortos "D"
Április u. 1/6.	68	komfortos "D"
Április u. 2/1.	34	komfortos "D"
Április u. 2/2.	34	komfortos "D"
Április u. 2/3.	34	komfortos "D"
Április u. 2/4.	34	komfortos "D"
Április u. 2/5.	35	komfortos "D"
Április u. 2/6.	35	komfortnélküli "B"
Április u. 3/1.	35	komfortos "D"
Április u. 3/2.	35	komfortos "D"
Április u. 3/3.	35	félkomfortos "C"
Április u. 3/4.	35	félkomfortos "C"
Április u. 3/5.	35	félkomfortos "C"
Április u. 3/6.	35	komfortos "D"
Április u. 4/1.	34	komfortos "D"
Április u. 4/2.	34	komfortos "D"
Április u. 4/3.	34	komfortos "D"
Április u. 4/4.	34	komfortos "D"
Április u. 4/5.	34	komfortos "D"
Április u. 4/6.	34	komfortos "D"
Április u. 5/1.	34	komfortos "D"
Április u. 5/2.	34	komfortos "D"
Április u. 5/3.	34	komfortos "D"
Április u. 5/4.	34	komfortos "D"
Április u. 5/5.	34	komfortos "D"
Április u. 5/6.	34	komfortos "D"
Budai Nagy Antal u. 8/A. II/5.	54	gázkonvektoros "A"
Budai Nagy Antal u. 8/A. II/6.	54	gázkonvektoros "A"
Budai Nagy Antal u. 8/B. I/3.	54	gázkonvektoros "A"
Budai Nagy Antal u. 8/B. I/4.	54	gázkonvektoros "A"
Csokonai u. 35.	61	gázkonvektoros "A"

Dózsa u. 2. fszt. 1.	68	gázkonvektoros "B"
Dózsa u. 2. fszt. 2.	39	gázkonvektoros "B"
Dózsa u. 2. fszt. 3.	72	gázkonvektoros "B"
Dózsa u. 4. fszt. 1.	60	gázkonvektoros "B"
Dózsa u. 4. fszt. 2.	66	gázkonvektoros "B"
Dózsa u. 4. fszt. 3.	66	gázkonvektoros "B"
Dózsa u. 4. fszt. 5.	45	gázkonvektoros "B"
Dózsa u. 5. fszt. 1.	35	gázkonvektoros "A"
Dózsa u. 5. fszt. 2.	84	gázkonvektoros "A"
Dózsa u. 35. fszt. 1.	68	komfortos "B"
Dózsa u. 35. fszt. 2.	64	gázkonvektoros "B"
Dózsa u. 35. fszt. 3.	60	gázkonvektoros "B"
Dózsa u. 35. fszt. 4.	29	komfortos "B"
Gábor Áron u. 29. fszt. 4.	38	gázkonvektoros "A"
Gábor Áron u. 29. II/10.	50	gázkonvektoros "A"
Gábor Áron u. 29. II/12.	48	gázkonvektoros "A"
Gayer tér 5. I/4.	54	gázkonvektoros "A"
Gayer tér 6. fszt. 1.	53	gázkonvektoros "A"
Gayer tér 6. I/4.	54	komfortos "A"
Gayer tér 7. I/5.	45	gázkonvektoros "A"
Gayer tér 7. II/3.	34	gázkonvektoros "A"
Géfintér 2. I/5.	45	összkomfortos "A"
Géfintér 2. II/1.	45	összkomfortos "A"
Géfintér 2. II/2.	45	összkomfortos "A"
Géfintér 2. III/1.	56	összkomfortos "A"
Géfintér 2. III/2.	35	összkomfortos "A"
Géfintér 2. III/4.	45	összkomfortos "A"
Géfintér 2. V/3.	45	összkomfortos "A"
Géfintér 2. VII/1.	45	összkomfortos „A”
Géfintér 2. VII/3.	45	összkomfortos „A”
Géfintér 2. VII/5.	45	összkomfortos „A”
Géfintér 2. VIII/4.	45	összkomfortos „A”
Géfintér 7. III/22.	46	összkomfortos „A”
Géfintér 7. IV/25.	57	összkomfortos „A”
Géfintér 7. IV/26.	49	összkomfortos „A”
Géfintér 7. IV/29.	46	összkomfortos „A”
Hollósytér 1. fszt. 2.	55	gázkonvektoros "B"
Hollósytér 1. I/4.	54	gázkonvektoros "B"
Hollósytér 1. I/6.	27	gázkonvektoros "B"
Hollósytér 7. fszt. 1.	44	gázkonvektoros "B"

Hollósytér 7. fszt. 2.	44	gázkonvektoros "B"
Hollósytér 7. fszt. 3.	46	gázkonvektoros "B"
Hollósytér 7. I/5.	44	gázkonvektoros "B"
Hollósytér 7. I/6.	46	gázkonvektoros "B"
Hollósytér 7. II/7.	44	gázkonvektoros "B"
Hollósytér 7. II/8.	44	gázkonvektoros "B"
Hollósytér 7. II/9.	46	gázkonvektoros "B"
Hollósytér 8. fszt. 1.	33	gázkonvektoros "B"
Hollósytér 8. fszt. 2.	33	komfortos "B"
Hollósytér 8. fszt. 3.	39	gázkonvektoros "B"
Hollósytér 8. I/1.	33	gázkonvektoros "B"
Hollósytér 8. I/2.	33	komfortos "B"
Hollósytér 8. I/3.	39	gázkonvektoros "B"
Hollósytér 8. II/3.	39	gázkonvektoros "B"
Horváth Elek u. 9.	77	gázkonvektoros "B"
Horváth Elek u. 11.	83,2	összkomfortos „B+”
Horváth Elek u. 19/A/1.	49,37	összkomfortos „B+”
Horváth Elek u. 19/A/2.	54,74	összkomfortos „A+”
Horváth Elek u. 19/A/3.	65,44	összkomfortos „A+”
Horváth Elek u. 19/A/4.	50,3	összkomfortos „A+”
Horváth Elek u. 19/A/5.	48,49	összkomfortos „A+”
Horváth Elek u. 19/A/6.	37,59	összkomfortos „A+”
Horváth Elek u. 19/B/1.	47,32	összkomfortos „A+”
Horváth Elek u. 19/B/2.	47,95	összkomfortos „A+”
Horváth Elek u. 19/B/3.	39,28	összkomfortos „A+”
Horváth Elek u. 19/B/4.	39,28	összkomfortos „A+”
Horváth Elek u. 21.	103,85	összkomfortos „B+”
Horváth Elek u. 30/A. fszt. 1.	49	komfortos "C"
Horváth Elek u. 30/A. fszt. 2.	49	komfortos "C"
Horváth Elek u. 30/A. fszt. 3.	32	komfortos "C"
Horváth Elek u. 30/A. fszt. 4.	32	komfortos "C"
Horváth Elek u. 30/B. fszt. 1.	47	komfortos "C"
Horváth Elek u. 30/B. fszt. 2.	47	komfortos "C"
Horváth Elek u. 30/B. fszt. 3.	47	komfortos "C"
Horváth Elek u. 30/B. fszt. 4.	47	komfortos "C"
Horváth Elek u. 30/B. fszt. 5.	47	komfortos "C"
Izsákfa u. 39/1.	80	félkomfortos "B"
Izsákfa u. 39/2.	45	komfortnélküli "A"
Király J. u. 24. fszt. 1.	58	gázkonvektoros "B"
Király J. u. 24. fszt. 2.	35	gázkonvektoros "B"

Király J. u. 24. fszt. 3.	58	gázkonvektoros "B"
Király J. u. 24. I/5.	58	gázkonvektoros "B"
Király J. u. 24. I/6.	59	összkomfortos "B"
Kossuth u. 7. I/4.	63	gázkonvektoros "A"
Kossuth u. 7. I/5.	71	komfortos "A"
Kossuth u. 10. fszt. 2.	57	komfortos "A"
Kossuth u. 10. fszt. 3.	59	komfortos "A"
Kossuth u. 10. I/11.	59	komfortos "A"
Kossuth u. 10. I/7.	41	komfortos "A"
Kossuth u. 12. fszt. 2.	50	gázkonvektoros "A"
Kossuth u. 12. I/4.	43	gázkonvektoros "A"
Kossuth u. 12. II/6.	44	gázkonvektoros "A"
Mikes u. 18. I/2.	45	gázkonvektoros "A"
Petőfi u. 20. fszt. 1.	54	gázkonvektoros "B"
Petőfi u. 20. fszt. 2.	73	gázkonvektoros "B"
Sághegy V/1.	50	komfortos "B"
Sági u. 1/A. II/3.	57	összkomfortos "A"
Sági u. 1/C. III/2.	50	összkomfortos "A"
Sági u. 10. I/4.	81	összkomfortos "B"
Sági u. 12/A. fszt. 3.	53	gázkonvektoros "A"
Sági u. 12/A. I/7.	53	komfortos "A"
Sági u. 12/A. II/10.	54	gázkonvektoros "A"
Sági u. 12/A. III/15.	53	komfortos "A"
Sági u. 12/A. IV/17.	53	gázkonvektoros "A"
Sági u. 12/A. IV/18.	54	gázkonvektoros "A"
Sági u. 12/A. IV/19.	53	gázkonvektoros "A"
Sági u. 12/B. fszt. 2.	54	gázkonvektoros "A"
Sági u. 12/B. I/5.	53	gázkonvektoros "A"
Sági u. 12/B. III/12.	54	komfortos "A"
Sági u. 12/B. III/14.	54	gázkonvektoros "A"
Sági u. 14. fszt. 3.	35	gázkonvektoros "A"
Sági u. 14. III/12.	54	komfortos "A"
Sági u. 16. fszt. 3.	35	gázkonvektoros "A"
Sági u. 16. I/4.	54	gázkonvektoros "A"
Sági u. 16. II/11.	53	gázkonvektoros "A"
Sági u. 16. III/13.	53	gázkonvektoros "A"
Sági u. 16. IV/19.	53	gázkonvektoros "A"
Sági u. 18/B. fszt. 1.	48	gázkonvektoros "A"
Sági u. 18/B. I/4.	58	gázkonvektoros "A"
Sági u. 18/B. II/5.	57	gázkonvektoros "A"

Sági u. 18/C. fszt. 2.	55	gázkonvektoros "A"
Sági u. 198/1.	80	komfortos "B"
Sági u. 198/2.	59	komfortos "B"
Sági u. 198/3.	43	gázkonvektoros "B"
Sági u. 202/1.	63	komfortos "C"
Sági u. 202/2.	39	komfortos "C"
Sági u. 202/3.	32	szükséglakás
Sport u. 1.	66	komfortos "A"
Szabadságtér 2. fszt. 1.	62	komfortos "A"
Szabadságtér 2. fszt. 2.	37	komfortos "A"
Szabadságtér 2. fszt. 3.	38	gázkonvektoros "A"
Szabadságtér 2. fszt. 4.	69	komfortos "A"
Szabadságtér 2. fszt. 5.	42	komfortos "A"
Szabadságtér 2. I/2.	55	komfortos "A"
Széchenyi u. 16.	62	gázkonvektoros "A"
Széchenyi u. 20. fszt. 1.	49	összkomfortos "A"
Széchenyi u. 54. fszt. 5.	58	gázkonvektoros "B"
Szentháromságtér 2. II/5.	43	gázkonvektoros "A"
VasváriPál u. 6/A. fszt. 2.	36	gázkonvektoros "A"
VasváriPál u. 6/A. I/6.	65	gázkonvektoros "A"
VasváriPál u. 6/A. III/11.	49	gázkonvektoros "A"
VasváriPál u. 6/A. IV/13.	53	gázkonvektoros "A"
VasváriPál u. 6/A. IV/14.	49	gázkonvektoros "A"
VasváriPál u. 6/A. IV/15.	52	gázkonvektoros "A"
VasváriPál u. 6/B. fszt. 1.	53	gázkonvektoros "A"
VasváriPál u. 6/B. II/7.	53	gázkonvektoros "A"
VasváriPál u. 6/B. III/10.	53	gázkonvektoros "A"
VasváriPál u. 6/C. II/7.	53	gázkonvektoros "A"
VasváriPál u. 6/C. II/9.	52	gázkonvektoros "A"
VasváriPál u. 6/C. III/11.	49	gázkonvektoros "A"

2. melléklet a /2023. (V.12.) önkormányzati rendelethez

Költségelven bérbe adható lakások jegyzéke

Cím	Terület
Bem u. 1. I/1.	72,00
Bem u. 1. I/2.	73,00
Dózsa u. 4. fszt. 4.	50,00
Gábor Áron u. 29. fszt. 2. 22.	48,00
Gábor Áron u. 29. I/7.	61,00
Gábor Áron u. 29. I/8.	48,00
Gayer tér 7. II/7.	45,00
Géfin tér 2. I/2.	45,00
Géfin tér 2. I/4.	42,00
Géfin tér 2. VI/2.	45,00
Géfin tér 2. VI/4.	56,00
Géfin tér 2. VI/5	35,00
Géfin tér 2. VII/4.	45,00
Géfin tér 2. VIII/1.	45,00
Géfin tér 2. VIII/3.	45,00
Géfin tér 2. IX/1.	45,00
Géfin tér 2. IX/3.	45,00
Géfin tér 2. IX/4.	45,00
Géfin tér 2. IX/5.	45,00
Géfin tér 7. I/7.	28,00
Géfin tér 7. IV/27.	65,00
Géfin tér 7. IV/28.	46,00
Géfin tér 7. IV/30.	46,00
Géfin tér 7. IV/31.	46,00
Hollósy tér 1. fszt. 1.	59,00
Hollósy tér 1. fszt. 3.	26,00
Hollósy tér 1. I/5.	57,00
Hollósy tér 7. I/4.	44,00
Hollósy tér 7. III/10.	23,00
Hollósy tér 7. III/11.	71,00
Hollósy tér 8. II/1.	33,00
Hollósy tér 8. II/2.	33,00
Hollósy tér 8. III/1.	63,00
Kossuth u. 10. I/12.	42,00
Kossuth u. 12. fszt. 4.	63,00

Mikes u. 18. III/12.	59,00
Sági u. 6. I/2.	41,00
Sági u. 10. I/6.	59,00
Sági u. 12/A. fszt. 2.	54,00
Sági u. 12/A. I/5.	53,00
Sági u. 12/B. fszt. 3.	53,00
Sági u. 12/B. IV/17.	53,00
Sági u. 18/B. III/9.	48,00
Sági u. 22. I/1.	52,49
Sági u. 22. I/2.	52,60
Sági u. 22. I/3.	52,49
Sági u. 22. I/4.	51,54
Sági u. 22. I/5.	46,34
Sági u. 22. I/6.	52,66
Sági u. 22. II/7.	45,21
Sági u. 22. II/8.	45,32
Sági u. 22. II/9.	45,21
Sági u. 22. II/10.	51,54
Sági u. 22. II/11.	46,34
Sági u. 22. II/12.	52,66
Sági u. 188/A. fszt. 1.	81,00
Sági u. 188/A. fszt. 2.	81,00
Szentháromság tér 2. I/3.	58,00
Szentháromság tér 2. II/7.	57,00
Vasvári Pál. u. 6/A. fszt. 3.	65,00

3. melléklet a ____/2023.(V.12.) önkormányzati rendelethez

PÁLYÁZATI KÉRELEM adattartalma**1. Önkormányzati bérlakás címe****2. Pályázó és házastárs/élettárs adatai****2.1. Név****2.2. Születési hely, idő****2.3. Anyja neve****2.4. Lakóhelye: (állandó lakcím)****2.5. Tartózkodási helye: (ideiglenes lakcím)****2.6. Foglalkozása****2.7. Munkahelye****2.8. Eltartott kiskorúak száma****2.8.1. Név****2.8.2. Születési hely és idő****2.8.3. Anyja neve****2.8.4. Lakóhelye****2.8.5. Tartózkodási helye****3. Szociális rászorultság igazolása (pályázat benyújtását megelőző hónap jövedelemigazolás csatolásával)!****4. Pályázó, házastárs/élettárs jövedelmi helyzete****4.1. Utolsó havi jövedelem:****4.2. Családi pótlék:****4.3. Gyes, Gyed, stb.****4.4. Nyugdíj, munkanélküli ellátás****4.5. Alkalmi munka****5. Pályázók és családtagjaik (velük együtt költöző) vagyoni helyzete****5.1. Ingatlanvagyon felsorolása (értéke)****5.2. Tulajdonukban lévő személygépkocsi****6. Jelenlegi lakáshelyzetére vonatkozó adatok:****6.1. lakáshasználat jogcíme (pl. albérlet, szívésségi lakáshasználó, családtag, stb. önkormányzati bérlakás bérlője,)**

4. melléklet a ____/2023. (V.12.) önkormányzati rendelethez

Celldömölk Város Önkormányzatának tulajdonában lévő szociális alapon bérbeadott lakások lakbérének mértéke és a dr. Géfin L. tér 2. sz. épület lift használati díja 2023 január 1-től:

	Lakberek Ft/hó/m ²
Összkomfortos „A” és „A+”	420
Összkomfortos „B” és „B+”	360
Gázkonvektoros „A”	338
Gázkonvektoros „B”	300
Komfortos „A”	300
Komfortos „B”	270
Komfortos „C”	231
Komfortos „D”	174
Félkomfortos „A”	165
Félkomfortos „B”	138
Félkomfortos „C”	84
Komfort nélküli „A”	70
Komfort nélküli „B”	56
Szükséglakás	29
Liftdíj	930
	Ft/fő/hó

5. melléklet a ____/2023. (V. 12.) önkormányzati rendelethez

Celldömölk Város Önkormányzata tulajdonában lévő költségelven megállapított lakbérű lakások lakbérének mértéke 2023. január 1-től :

1-65 m² lakásnagyság esetén: 769 Ft/hó/m²

66-80 m² lakásnagyság esetén: 664 Ft/hó/m²

80 m² lakásnagyság felett: 654 Ft/hó/m²

Kivéve:

Távhővel ellátott lakások: 664 Ft/hó/m²

Szilárd tüzelésű lakások: 654 Ft/hó/m²

Celldömölk Város Önkormányzat Képviselő-testülete

_____/2023. (V. 12.) önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésük szabályairól

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A képviselő-testület e költségvetés elfogadásakor kérte, hogy készüljön előterjesztés a lakások eladása során alkalmazandó kedvezmények mértékének felülvizsgálatáról.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal célellenőrzése során vizsgálni fogja az önkormányzati bérlakásokkal kapcsolatos rendeleteket.

Előzetes konzultáció alapján a rendeletet új szerkezet szerint kell megalkotni.

A bérbeadói feladatok ellátó Városgondnoksággal konzultálva az új rendelet tervezetbe beépítésre kerültek olyan javaslatok, amik a napi működés során felmerültek.

Részletes indokolás**Az 1. §-hoz**

A rendelet hatályát tartalmazza

A 2. §-hoz

Értelmező rendelkezések tartalmazza.

A 3. §-hoz

Hatáskör gyakorlás rendjét tartalmazza, a hatáskörök egy része a polgármesterre, bizottságra került átruházásra, a bérbeadói feladatokat a Városgondnokság látja el.

A 4. §-hoz

A lakás bérbeadásának feltételeit tartalmazza, alapesetben a bérlő pályázat útján kerül kijelölésre, de vannak olyan esetek amikor a pályázat mellőzhető. A bérleti szerződés maximum 5 évre szólhat, de a pályázat nélkül odaítélt lakás esetén ez rövidebb.

Az 5. §-hoz

A lakás rendeltetésszerű használatának ellenőrzését törvény írja elő-annak részletszabályait tartalmazza az 5. §, és a lehetséges jogkövetkezményeket.

A 6. §-hoz

A szociálisan bérbeadott bérlakásokra vonatkozó szabályokat tartalmazza, úgy mint a pályázati kiírás tartalmi elemeit, a pályázat feltételeit (vagyonai helyzetet, jövedelmi viszonyokat (családban élő esetén nettó 120ezer/fő, egyedül élő esetén nettó 180 ezer Ft/fő), egyéb jogosító feltételeket).

A pályázatot a hirdetőtáblán 5 napra kell kifüggeszteni.

A rendelet lehetőséget teremt a bérleti szerződés meghosszabbítására, ha valaki a feltételeknek megfelel. Ha jövedelmi viszonya alapján nem lehetséges a meghosszabbítás a bérleti jogviszony költségelvű jogviszonnyá alakítható át.

A 7. §-hoz

A költségelvű bérlakásokra vonatkozó szabályokat tartalmazza, feltétel munkahely, illetve bizonyos mértékű jövedelem megléte. A pályázat ebben az esetben a Tv-Cell képűségében is megjelenik. A pályázat nyertese az lesz, aki a legtöbb havi bérleti díjat fizeti meg. A § tartalmazza, hogy a megüresedett távhős lakások, költségelven kerülnek bérbeadásra. A bérleti jogviszony ebben az esetben is meghosszabbítható, ha a bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt az elvárt feltételeket teljesíti.

A 8. §-hoz

Lakásbérleti jogviszony folytatását a törvény előírja, ennek részleteit tartalmazza a rendelet.

A 9. §-hoz

A bérlőtársi szerződés szabályait részletezi.

A 10. §-hoz

tartalmazza a bérleti szerződés kötelező tartalmi elemeit, illetve azt, hogy ezt a Városgondnokság szükségyszerűen kiegészítheti. A rendelet tartalmazza, a bérbeadó és a bérlő kötelezettségeit. (A bérlő köteles többek között a szennyvízcsatorna eltömődésének kitisztíttatására, emésztőgödör szippantására, a burkolatok, berendezések, ajtók, ablakok karbantartására és 5 évente tisztasági festésre).

A 11. §-hoz

Lakásban végzett átalakítás, korszerűsítés csak a Városgondnokság előzetes engedélye alapján lehetséges, annak bérleti díjba történő beszámítása -a Városfejlesztési Bizottság jóváhagyásával – történhet.

A 12. §-hoz

Bérleti jogviszony megszűnése után használati díjat kell fizetni a lakásban maradó volt bérlőnek, mindaddig nem költözik ki. A használati díj megegyezik a lakbérrel.

A 13. §-hoz

A bérlő a lakásba a törvényben meghatározott személyeket befogadhatja, ezen kívül a polgármester engedélyével az élettársát, a restvérét, a befogadott gyermekének a házastársát. Élettársi együttélést közjegyzői okirattal kell igazolni. A befogadott nyilatkozik, hogy a bérlővel együtt elhagyja a lakást.

A 14. §-hoz

A határozatlan idejű szerződés esetén a bérlő a lakás leadása esetén 3 évnek megfelelő bérleti díjra jogosult.

A 15. §-hoz

Cserelakás felajánlásával kapcsolatos rendelkezéseket tartalmazza.

A 16. §-hoz

A szociális intézménybe költözés miatt leadott lakás bérlőjével kapcsolatos rendelkezést szabályozza.

A 17. §-hoz

A lakás albérletbe nem adható, ez esetben a bérleti szerződés felmondható.

A 18. §-hoz

A lakbér mértékét szabályozza (mellékletekben, komfortfokozat alapján m² alapon kerül megállapításra) a bérleti díj mellett fizetendő a rezi költségek, új szabályként a társasházak esetén a közös költség felújítási alappal és közös képviselő díjával csökkentett része- A polgármester a nem megfelelő állapotú lakás bérleti díját 30 %-kal csökkentheti.

A 19. §-hoz

Lakbértámogatást a bérlő települési támogatás körében igényelheti

A 20. §-hoz

A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díját tartalmazza (dr Géfin tér 2. – lift díj; Horváth E.u. 19 épületben nyújtott központi fűtés az ahhoz tartozó villanyköltség, és a közös villany használatának díja, Hollósy tér 1. , 7-8. és a Bem u. 2. szám alatt ingatlanok közös világító berendezéseinek díja).

A 21. §-hoz

Bérleti jogviszony megszűnését és a lakás visszaadását tartalmazza.

A szociális alapú bérlakás bérlőjét 3, a költségelvű bérlakás bérlőjét 2 havi hátralék után fel kell szólítani a tv szerinti eljárással a hátralék rendezése, ennek eredménytelensége esetén a bérleti szerződést fel kell mondani. A felmondást követően – ügyvéd közreműködésével – a bírósági eljárást meg kell indítani. A jegyző tájékoztatása alapján a végrehajtási eljárások megindításáról a képviselő-testület dönt, annak leállítását a képviselő-testület jogosult.

A lakás visszaadása során annak állapotát, károkat, hiányosságokat a Városgondnokság felméri és megállapodik a bérlővel a leadásról.

A 22. §-hoz

A bérlő halála esetén történő lakásbérlet megszűnéséről és a hozzátartozók, örökösök teendőiről rendelkezik.

A 23. §-hoz

Lakáscsere a bérlők és a bérbeadó háromoldalú megállapodásán alapul, nem állhat fenn sem bérleti díj, sem közüzemi költségekkel kapcsolatos hátralék.

A 24-33. §-hoz

A helyiségbérlet szabályait tartalmazza, a pályázati kiírás tartalmát, menetét, a versenytárgyalás lebonyolításának módját.

A 34-36. §-hoz

A lakások eladásáról rendelkezik, a lakások eladásáról a képviselő-testület egyedileg dönt, az üres lakások értékesítésére pályázat alapján történik, amely szabályait a polgármester külön szabályzatban határozza meg. A bérlőnek, mint elővásárlási jog gyakorlójának a törvény erejénél fogva elővásárlási joga van, amelyhez kedvezmények kapcsolódnak ennek részletszabályait a rendeletben kell szabályozni. A rendelet szerint a bérlőnek vagy közeli hozzátartozójának a bérleti szerződés megszűnését követően – ha törvény eltérő módon nem

szabályozza – lehetősége van a lakás megvásárlására licit nélkül, az értébecslő által meghatározott áron.

A 37. §-hoz

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítése.

A 38. §-hoz

Polgármesterre átruházott hatáskörök.

A 39. §-hoz

Városfejlesztési bizottságra átruházott hatáskörök.

A 40. §-hoz

Városgondnokság bérbeadói feladatait tartalmazza.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2023. május 11-i rendkívüli ülésére

Tárgy: az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítása

Az Mötv 41. §. (4) bekezdése alapján: „ A képviselő-testület - e törvényben meghatározott kivételekkel - hatásköreit a polgármesterre, a bizottságára, a részönkormányzat testületére, a jegyzőre, a társulására ruházhatja át. E hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, e hatáskört visszavonhatja.”

53. § (1) bekezdés alapján: „A képviselő-testület a működésének részletes szabályait a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletében határozza meg. A képviselő-testület a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletben rendelkezik:

b) a képviselő-testület átruházott hatásköreinek felsorolásáról;”

A lakások bérletéről és eladásáról szóló önkormányzati rendelet átfogó módosítása miatti új rendelet megalkotását javasoltuk a képviselő-testületnek. Az ebben szereplő hatáskörök egy része a bizottságokra és a polgármesterre került átruházásra, amelyről a szervezeti és működési szabályzatban is rendelkezni kell. Ezzel egyidejűleg a korábban már átruházott hatáskörök felsorolását is tartalmazza a módosítás, amikről már korábban döntött a képviselő-testület.

A Szervezeti és Működési Szabályzat 24. § - tartalmazza az átruházott hatásköröket, amit a mellékelt rendelettervezet szerint javasolunk elfogadni.

Kérem a képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a rendelet-tervezet elfogadására.

Celldömölk, 2023. május 4.



[Handwritten signature]
Farkas Gábor
jegyző

Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../.... (...) önkormányzati rendelete

a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 20/2014.(XI.13.) önkormányzati rendelete módosításáról

Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) és d) pontjaiban meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 20/2014. (XI.13.) önkormányzati rendelet 24. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. A Képviselő-testület átruházott hatáskörei

24. § (1) A Képviselő-testület a polgármesterre ruházza az alábbi hatásköreit:

1) a két ülés között rövid határidővel megjelenő pályázatok benyújtása, amennyiben a pályázat megvalósításához szükséges önerő a költségvetésben rendelkezésre áll,

2) pályázat benyújtása közfoglalkoztatási támogatás igénylésére, közfoglalkoztatási szerződés megkötése,

3) a szabad pénzeszközök terhére banki lekötések jóváhagyása,

4) a költségvetési rendelet mellékletében megállapított polgármesteri keret felosztásáról szóló döntés meghozatala,

5) a települési támogatással kapcsolatos kérelmek, rendkívüli települési támogatással kapcsolatos kérelmek elbírálása; települési támogatásnak nem minősülő egyéb támogatási iránti kérelmek elbírálása, valamint a személyi térítési díj mérséklésére, elengedésére irányuló kérelmek elbírálása,

6) a jogosulatlanul és rosszhiszeműen felvett ellátások tekintetében a részletfizetés engedélyezése, a részbeni vagy a teljes elengedése iránti kérelmek elbírálása,

7) az elhunyt személy közköltségen történő eltemettetéséről történő gondoskodást (köztemetés).

8) a rendeleti feltételek szerint a lakások bérbeadására vonatkozó pályázat kiírása. A szociális alapú önkormányzati bérlakások bérbeadására kiírt pályázatok elbírálása a bérlő személyéről döntés,

9) a nem szociális alapú bérlakás bérbeadására kiírt pályázat elfogadásáról, a bérlő személyéről szóló döntés meghozatala,

10) önkormányzati bérlakások esetén a pályázat kiírása mellőzése során a bérlő személyéről döntés meghozatala,

11) írásbeli hozzájárulás adása a lakásba befogadáshoz, továbbá a szociális alapon és költségelven bérbe adott önkormányzati bérlakások bérleti jogviszonyának meghosszabbítására irányuló kérelmekről szóló döntés meghozatala,

12) dönt az önkormányzati bérlakások cseréjének, illetve helyiségek bérleti joga átruházásának, cseréjének érvényességéhez szükséges írásbeli hozzájárulás megadásáról.

13) megállapodást megkötése a bérlővel a lakás visszaadása esetében a pénzbeli térítés összegéről.

14) lakáshasználó ismételt bérlőnek kijelölése a helyi lakásrendeletben foglalt feltételek fennállása esetén,

15) intézkedik a végrehajtási eljárás során felmerült végrehajtási költségrészek megfizetésének elrendeléséről,

16) a lakás műszaki állapota miatti lakbér csökkentés mértékéről szóló döntés meghozatala.

17) a helyiség bérbeadására kiírt pályázat elfogadásáról, a bérlő személyéről szóló döntés meghozatala,

18) az önkormányzati bérlakások és helyiségek bérbeadása során megállapítja a felek megállapodására utaló megállapodás konkrét tartalmát a vonatkozó jogszabályi előírások szerint,

19) a nem kizárólag az Önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati ingatlanok bérbeadása.

20) a mozgóképről szóló 2004. évi II. törvényben meghatározott ügyekben, a filmforgatás célú közterület-használattal összefüggő döntés meghozatala.

21) a közterület rendeltetéstől eltérő célra való használatára irányuló kérelem elbírálása,

22) az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jognyilatkozatok megadása (elidegenítési és terhelési tilalmak törlése, másik ingatlanra történő átvitelének engedélyezése, további terhek bejegyeztetéséhez történő hozzájárulás megadása, telek megosztása, összevonása),

23) gazdasági társaság legfőbb szervének ülésén a döntés meghozatala azon gazdasági társaságban, melyben az önkormányzat részesedéssel rendelkezik,

24) az üzleti vagyon hasznosítási döntés végrehajtása,

- 25) az önkormányzati intézmények használatában lévő 100.000,-Ft feletti és 500.000,-Ft egyedi értéket meg nem haladó ingó vagyontárgyakat értékesítésének előzetes engedélyezése,
- 26) „A pályázati úton értékesítendő ingatlanok eladására vonatkozó szabályokról” szóló Szabályzat elfogadása,
- 27) a rekreációs célra kijelölt földterületek bérbeadására vonatkozó szerződések megkötése,
- 28) önkormányzatot érintő pályázatok végleges tartalmának jóváhagyása,
- 29) a beszerzési eljárás során beérkezett ajánlatok elbírálása; a Beszerzési Bizottság által javasolt ajánlattevőkkel szerződés megkötése,
- 30) Közbeszerzés Bíráló Bizottsága szakvéleménye alapján döntés az eljárás típusáról, az eljárás eredménytelenségéről,
- 31) Közbeszerzés Bíráló Bizottsága szakvéleménye és döntési javaslata alapján az eljárástípustól függően -szükség esetén- az ajánlatadásra felkérendő ajánlattevő személyek, szervezetek kijelölése, a nyertes ajánlattevő kiválasztása, illetve annak az ajánlati felhívásban történő előírása esetén II. helyezett ajánlattevő megnevezése
- 32) a szerződés megkötése a nyertes ajánlattevővel,
- 33) közbeszerzési eljárás során, szükség esetén döntés a jogorvoslati eljárás megindításáról,
- 34) képviseli Celldömölk Város Önkormányzatát a közbeszerzésekkel kapcsolatos jogorvoslati eljárások során az illetékes szervek előtt,
- 35) önkormányzati bérlakások, helyiségek esetében tulajdonosi hozzájárulás megadása székhely vagy telephely bejegyzéshez,
- 36) útkezelői hozzájárulások megadása, közterület bontási engedély megadása, forgalmi rend meghatározása, valamint annak megváltozással kapcsolatos döntések meghozatala.
- 37) közút forgalmi rendjét meghatározó jelzések, jelzőtáblák kihelyezésére vonatkozó döntés meghozatala
- 38) Közúti veszélyhelyzet során annak elhárításáig szükség esetén sebesség- vagy súlykorlátozás elrendelése, közút lezárása

(3) A képviselő-testület a bizottságaira ruházza az alábbi hatásköreit:

a) Humán Szolgáltatások Bizottsága:

aa) dönt a BURSA HUNGARICA felsőoktatási ösztöndíj pályázatok elbírálásáról a képviselőtestület által jóváhagyott keretösszeg felhasználásával,

ab) dönt a helyi települési értékkel nyilvánításról,

ac) ellátja a települési értéktár bizottsági teendőket.

b) A Városfejlesztési, Költségvetési és Jogi-Ügyrendi Bizottság

ba) megadja a tulajdonosi hozzájárulást a közterületen lévő fák kivágásához,

bb) dönt városképi okból, az épített környezet védelme érdekében a hulladékgyűjtő edények közterületen történő folyamatos tárolásának megtiltásáról,

bc) jóváhagyja az önkormányzat fenntartásában működő költségvetési szervek szervezeti és működési szabályzatát, házirendjét,

bd) a lakás és nem lakás céljára szolgáló önkormányzati tulajdonú helyiségeknél a bérlő által kezdeményezett átalakítási és korszerűsítési munkálatokhoz – a bekért tervek, műszaki leírás, illetve költségvetés áttanulmányozása után – meghatározza a bekerülési költséget, illetve a bérbeszámítás összegét és módját.

c) Beszerzési Bizottság:

aa) kiválasztja az ajánlattevők körét,

ab) elfogadja az ajánlati felhívás tartamát,

ac) értékeli a beérkezett ajánlatokat.

(4) A Képviselő-testület a Jegyzőre ruházza át a települési támogatás felhasználásának eseti jelleggel történő ellenőrzését.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének**.../.... (...) önkormányzati rendelete****a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 20/2014.(XI.13.)
önkormányzati rendelete módosításáról****ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

Az Mötv 41. §. (4) bekezdése alapján: „A képviselő-testület - e törvényben meghatározott kivételekkel - hatásköreit a polgármesterre, a bizottságára, a részönkormányzat testületére, a jegyzőre, a társulására ruházhatja át. E hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, e hatáskört visszavonhatja.”

53. § (1) bekezdés alapján: „A képviselő-testület a működésének részletes szabályait a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletében határozza meg. A képviselő-testület a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletben rendelkezik:

b) a képviselő-testület átruházott hatásköreinek felsorolásáról;”

A lakások bérletéről és eladásáról szóló önkormányzati rendelet átfogó módosítása miatti új rendelet megalkotását javasoltuk a képviselő-testületnek. Az ebben szereplő hatáskörök egy része a bizottságokra és a polgármesterre került átruházásra, amelyről a szervezeti és működési szabályzatban is rendelkezni kell. Ezzel egyidejűleg a korábban már átruházott hatáskörök felsorolását is tartalmazza a módosítás, amikről már korábban döntött a képviselő-testület.

Részletes indokolás**Az 1 §-hoz**

A Képviselő-testület által a Polgármesterre, a Humán Szolgáltatások Bizottságra, a Városfejlesztési, Költségvetési és Jogi-Ügyrendi Bizottságra, valamint a Beszerzési Bizottságra átruházott hatásköröket szabályozza.

Az 2 §-hoz

A rendelet hatálybalépését tartalmazza.

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2023. május 11-i rendkívüli ülésére

Tárgy: közterület-használati engedély

1. Hetyési Marianna (Vas 2. vk DK elnök, vas vármegyei képviselő) azzal a kéréssel fordult Celldömölk Város Önkormányzatához, hogy járuljanak hozzá 2023. május 21-én 11 órától 17 óráig tartandó „Gyermeknap i zenés majális” elnevezésű kulturális és foglalkoztató rendezvény lebonyolításához. Kéri, hogy a Szentháromság téri közterületet költségmentesen szíveskedjenek rendelkezésükre bocsátani.
2. A magyar Erősemlber és Erősport Liga képviseletében Gadó András szervező kér ingyenes közterület-használatot a 2023. évi Erős Emberek U105kg országos bajnokság, illetve az országos kamionhúzó verseny sorozat II. állomásának helyszínéül. Az érintett terület a Kemenesaljai Művelődési Központ és Könyvtár előtti, Dr. Géfin Lajos téri parkoló, valamint a Szentháromság tér szökőkút felőli oldala. A rendezvény időpontja: 2023.06.03.10:00-16:30.

Kérem a képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

1. A képviselő-testület adjon ingyenes közterület használatot a 2023. május 21-én 11 órától 17 óráig tartandó „Gyermeknap i zenés majális” rendezvény megtartásához.
2. A képviselő-testület járuljon hozzá a magyar Erősemlber és Erősport Liga szervezésében megrendezésre kerülő erősemlber versenyek térítésmentes közterület használatához az alábbi helyszínekre és időpontokban:
 - Dr. Géfin Lajos tér 1.; Szentháromság tér
 - 2023. június 3. 10:00-16:30

Felelős: Fehér László polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2023. május 4.



Farkas Gábor
jegyző

Napirend: ..d...

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2023. május 11-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Vulkán Gyógy- és Élményfürdő Kft. kérelme

Lóránt Gábor, a Vulkán Gyógy- és Élményfürdő Kft. ügyvezető igazgatója a mellékelt kérelemmel fordul Celldömölk Város Önkormányzata képviselő-testületéhez a hatósági előírásoknak megfelelő üzemelés – kutak szerkezeti és gázvizsgálati elemzése – feltétele érdekében.

Kérem szíveskedjenek az előterjesztést megtárgyalni és javaslatukat megtenni.

Celldömölk, 2023. május 8.


Farkas Gábor
jegyző



Tisztelt Képviselőtestület!

A hatósági előírásoknak megfelelően történő üzemelés feltétele a kutak szerkezeti és gázvizsgálati elemzésének elkészítése. A kútvizsgálatokat 4 évente a gázvizsgálatokat 2 évente szükséges elvégeztetni, a langyos (CELL-5) illetve meleg vizű (CELL-4, CELL-6) kutak tekintetében. A vizsgálatok elvégzésére árajánlatot kértünk melyet az előterjesztéshez mellékelünk.

A vizsgálatok megrendelése mielőbb szükséges, mivel a jelenlegi érvényessége augusztus hónapban lejár és az új vizsgálatok elvégzése és eredményeinek kiértékelése hosszú időt vesz igénybe.

Kérem Önöket, hogy a vizsgálatok megrendeléséhez hozzájárulni szíveskedjenek.

Vulkán Gyógy- és Élményfürdő Kft.
9500 Celldömbrék, Vörösmarty u. 8.
Adószám: 10404711-50526600
Cg. 18-09-1-1156-18
Lóránt Gábor
Vulkán Gyógy- és Élményfürdő Kft.
10404711-50526600

Vulkán Gyógy- és Élmenyfürdő Kft.

Cím: 9500 Celldömölk, Sport utca 8.

Adószám: 23985898-2-18

Ajánlatkérő: Lóránt Gábor

Mobil: +36/95-525-072

E-mail: muszak@vulkanfurdo.hu

Iktatószám: 180/2023

Dátum: 2023.05.05.

Tárgy: Áránlat Celldömölk CELL-4 és CELL-6 hévízkút műszeres vizsgálatára és szakvéleménykészítésére, valamint CELL-5 gázvizsgálatára

CELL-4

Építéskori kútdatok

- kataszteri szám: K-45; talpmélység [m]: 1245,0; létesítésének éve: 2003.
- X/N: 212 794 Y/E: 505 702 Z [mBf]: 136,6
- nyugalmi vízszint [m]: 0; talphőmérséklet [°C/m]: 55,1/1241,0
- üzemi vízszint [m]: -89,0; hozam [l/p]: 100; kifolyó víz hőmérséklete[°C]: 51,0
- üzemi vízszint [m]: -95,0; hozam [l/p]: 110
- üzemi vízszint [m]: -147,6; hozam [l/p]: 164
- üzemi vízszint [m]: -245,0; hozam [l/p]: 220
- termeltetés módja: búvárszivattyú (~270 m)

Csővezési, szűrőzési adatok:

Csővezet (m-m)	Átmérő (mm/mm)	Gyűrűstér	Csőtípus	Szűrő (m-m)	Átmérő (mm/mm)	Típus
0-27,0	355/348		acél	1123,0-1140,0	114/105-107	Johnson
0-350,0	244/210-233		acél	1164,0-1179,0		
286,0-1095,0	178/159-168		acél	1193,0-1202,0		
1040,0-1245,0	114/105-107		acél			

A kút használata, állapota: 2019-ben vizsgáltuk

CELL-5

Építéskori kútdatok

- kataszteri szám: K-46; talpmélység [m]: 700,0; létesítésének éve: 2003.
- X/N: 212 784 Y/E: 505 704 Z [mBf]: 136,6
- nyugalmi vízszint [m]: +1,05; talphőmérséklet [°C/m]: 34,1/691,0
- üzemi vízszint [m]: +0,3; hozam [l/p]: 15; kifolyó víz hőmérséklete[°C]: 33,0
- üzemi vízszint [m]: -13,2; hozam [l/p]: 240
- üzemi vízszint [m]: -18,5; hozam [l/p]: 320
- üzemi vízszint [m]: -23,7; hozam [l/p]: 400
- termeltetés módja: búvárszivattyú

Csővezési, szűrőzési adatok:

Csővezet (m-m)	Átmérő (mm/mm)	Gyűrűstér	Csőtípus	Szűrő (m-m)	Átmérő (mm/mm)	Típus
0-30,0	244/210-233		acél	630,0-647,0	116/105-107	Johnson
0-615,0	178/159-168		acél			
570,3-700,0	116/105-107		acél			

A kút használata, állapota:

CELL-6

Építéskori kútdatok

- kataszteri szám: K-60; talpmélység [m]: 1250,0; létesítésének éve: 2006.
- X/N: 212 729 Y/E: 506 037 Z [mBf]: 136,95
- nyugalmi vízszint [m]: -29,0; talphőmérséklet [°C/m]: 55,7/1238,0
- üzemi vízszint [m]: -76,0; hozam [l/p]: 60; kifolyó víz hőmérséklet[°C]: 44,0
- üzemi vízszint [m]: -84,6; hozam [l/p]: 95
- üzemi vízszint [m]: -111,1; hozam [l/p]: 145
- üzemi vízszint [m]: -147,1; hozam [l/p]: 200
- termeltetés módja: bűvárszivattyú

Csővezési, szűrőzési adatok:

Csővezet (m-m)	Átmérő (mm/mm)	Gyűrűstér	Csőtípus	Szűrő (m-m)	Átmérő (mm/mm)	Típus
0-29,6	350/		acél	1121,5-1139,5	102/94	Johnson
0-300,0	245/210		acél	1160,1-1173,4		
243,04-1065,5	178/162		acél	1190,5-1196,5		
1012,6-1250,0	102/94		acél	1225,0-1237,0		

A kút használata, állapota:

Kútvizsgálat célja

- Időszakos felmérés a 101/2007 (XII. 23.) KvVM rendelkezés szerint.
- A kútszerkezet adatainak és állapotának ellenőrzése, a kút hidrodinamikai tulajdonságainak megá-lapítása.

Elvégzendő mérések:

Statikus vizsgálatok (nem termelő kútnál)

- kútszerkezet-ellenőrzés: talpmélység, csőátmérők, csőállapot, tömszelence/ék helye és zárása, szü-rő/k helye, állapota (lyukátmérő-, differenciálhőmérséklet-, akusztikushullámkép-mérések (kivéve jetperforált lyukak esetén))
- rétegsor- és mélységpontosítás (természetesgamma-mérés)
- talphőmérséklet, hőmérséklet-eloszlás, belső átfejtődés vizsgálata (folyamatos hőmérséklet- és áramlásmérés)

Dinamikus vizsgálatok (termelés mellett)

- áramlási profil meghatározása (folyamatos áramlás-, hőmérséklet- és folyadékellenállás-mérés)
- homokolódás-vizsgálat (folyadékátlátszóság-mérés)
- kapacitásvizsgálat felszíni és mélységi (szűrők feletti) nyomásméréssel (lehetőség szerint 3 termelé-si szintnél, 2-2 órás lépcsőkkel), kifolyóvízhőmérséklet-mérés
- felszíni és mélységi nyomásemelkedés- és hőmérsékletmérés (min. 2 óra)
- buborékpont-meghatározás (nyomásgradiens-mérés) 600 m-től felszínig

Ár: 1.750.000,- Ft + ÁFA/kút

Mintavételek, laborvizsgálat:

- akkreditált felszíni vízmintavétel
 - akkreditált gázszeparálás
- 50.000,- Ft + ÁFA/kút

Akkreditált laborvizsgálatok: (Vizkutató Vízkémia Kft.)

Részletes termákvíz-ásványvíz vizsgálat: 189.000,- Ft + ÁFA/minta

Gázvizsgálat [oldott és szeparált gáz]: 59.000,- Ft + ÁFA/minta

A mérések kiértékelésének, dokumentálásának és kiadásának rendje:

- Elsődleges információszolgáltatás a mérés alatt, illetve közvetlen utána a helyszínen, vagy 1–2 munkanapon belül.
- Értékelés és dokumentálás, az eredmények elektronikus továbbítása PDF formátumban a Megrendelő részére a mérés után egy héten belül.
- A Megrendelő emailben megküldi az esetleges észrevételeit (elírás vagy rossz adatközlés miatti hiba, szakvélemény-kiegészítési igény stb.) és — az esetleges javítás után — elküldi a teljesítésigazolást.
- A PDF formátumú eredmények kiküldése után 3 munkanappal – észrevétel vagy teljesítésigazolás hiányában – a munka teljesítettnek tekintendő, és a Geo-Log Kft. kibocsátja a számlát.
- A végző dokumentációt (a kért példányszámban) a számla kiegészítése után küldjük ki Megrendelőinknek, kivéve a Vízműveket és azon Megrendelőinket, akik az utolsó 3 alkalommal határidőre kiegészítették a számlájukat. Ők a végző dokumentációval együtt kapják meg a számlát.

A kút jelenlegi termelési paramétereinek megítéléséhez, illetve a várható tendenciákhoz nagyon hasznos összevetni a kút eddigi hidrodinamikai vizsgálati eredményeit az újakkal, ezért az előző mérések eredményeit, — ha mód van rá — küldjük el, mert akkor ezeket is beépítjük a kiértékelésbe.

Olyan hévízkutak esetén, melyek már huzamosabb ideje nem termelnek, a mérések elvégzése előtt feltétlenül szükséges **24–48 óra folyamatos termeltetés**, annak érdekében, hogy a kút üzemi állapotba kerüljön és az elvégzett mérések mérvadóak legyenek.

A kútvizsgálati mérésekhez kérnénk biztosítani a kút megközelíthetőségét, a kútfejhez való hozzáférést, a bűvárszivattyú szükség szerinti, ki- és beépítését, a kút kezelését (tolózárak nyitása/zárása), vízhozam mérési lehetőséget és a termelt víz elvezetését.

A hévízkút vizsgálatok esetenként jelentős előkészületeket, a kivitelezés során pedig nagy szakértelmet és figyelmet igényelnek, mind a kút üzemeltetője, mind a méréseket végzők részéről, ezért az ajánlat elfogadásakor kérjük, jelöljék meg azt a szakemberüket, aki részt vesz az előkészületekben és kellő kompetenciával, felelősen irányítja a mérések során a kút kezelését. Kérjük, közöljék e személy elérhetőségét, hogy a mérést végző szakembereink időben felvehessék vele a kapcsolatot. **A felkészülés érdekében, kérjük addig is küldjenek digitális fotót a kútfejről és a kút környezetéről!**

A mérések **szakszerű elvégzéséhez megfelelő kútfejre** van szükség, aminek kialakítását egyeztetni kell a kút üzemeltetőjével!

A méréseket bármely egyeztetett időpontban el tudjuk kezdeni, várható időtartamuk: **2 nap/kút**.

Az ajánlat a kiadástól számított 3 hónapig érvényes.

Amennyiben megrendeli a vizsgálatokat, kérjük, tételesen jelölje meg, mely munkákat kívánja elvégeztetni!

Budapest, 2023. május 05.

Üdvözlettel:

Szongoth Gábor
ügyvezető
földtani szakértő
(általános földtan, geofizika,
geotermikus energia szakterület)