

MEGHÍVÓ

Mikebuda Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. június 22-én (szerda) 17 órakor kezdődő
ülésére,

melyre ezúton tisztelettel meghívom!

Az ülés helye: Községháza ülésterme (2736 Mikebuda, Fő u. 19.)

Napirendi javaslat:

1. KÖZMEGHALLGATÁS
2. Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helységek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet tervezetéről
Előadó: Kovács Zoltánné dr. jegyző
3. Beszámoló a Mikebudai Községi Tér és Könyvtár 2021. évi működéséről
Előadó: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester
4. Előterjesztés a Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodása módosítása tárgyában
Előadó: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester
5. Előterjesztés a Faluház felújítása kivitelezőjének kiválasztása tárgyában
Előadó: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester
6. Előterjesztés több településre kiterjedő egészségügyi ellátásra megállapodás tárgyában
Előadó: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester
7. Önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadása iránti kérelem elbírálása
Előadó: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester
8. Egyebek

Mikebuda, 2022. június 17.




Takácsné Mocsári Ibolya
polgármester

Mikebuda Község
Önkormányzata Képviselő-
testületének

2022. június 22-i

ülésének jegyzőkönyve

Határozatok száma: 35-39/2022.(VI.22.)

Rendeletek száma: 8/2022.(VI.23.)

JEGYZŐKÖNYV

Készült Mikebuda Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Községházán

2022. június 22-én megtartott üléséről

Jelen voltak:

Képviselő-testületi tagok:

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester

Ocsenás Mihályné alpolgármester

Füléné Tamasóczki Szilvia képviselő

Takács Zsolt képviselő

Csicsó László képviselő

Tanácskozási joggal meghívottak:

Kovács Zoltánné dr. jegyző

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester a megjelentek köszöntése és a határozatképesség megállapítását követően a napirendre tett javaslatot, melyet a képviselő-testület 5 egyhangú igen szavazattal az alábbiak szerint fogadott el:

Napirendi javaslat:

1. KÖZMEGHALLGATÁS
2. Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helységek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról
Előadó: Kovács Zoltánné dr. jegyző
3. Beszámoló a Mikebudai Közösségi Tér és Könyvtár 2021. évi működéséről
Előadó: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester
4. Előterjesztés a Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodása módosítása tárgyában
Előadó: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester
5. Előterjesztés a Faluház felújítása kivitelezőjének kiválasztása tárgyában
Előadó: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester

6. Előterjesztés több településre kiterjedő egészségügyi ellátásra megállapodás tárgyában
Előadó: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester
7. Önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadása iránti kérelem elbírálása
Előadó: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester
8. Egyebek

1.Napirend: KÖZMEGHALLGATÁS

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester: Egy helyi választópolgár sem vette igénybe ezt a lehetőséget sajnos. Évente egy közmeghallgatást és egy falugyűlést kell tartanunk. Azért is tűztem napirendre most, mert ki tudja, esetleg ősszel nem tudunk majd tartani. Sajnos nem jött el senki, pedig a létező összes helyen, facebookon, honlapon, hirdetőtáblán meghirdettük.

Ocsenás Mihályné alpolgármester: Ez azért lehet, mert mindenki meg van elégedve.

Füléné Tamasóczki Szilvia képviselő: Igen, én is pozitív visszajelzéseket hallok.

2.Napirend: Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

Előadó: Kovács Zoltánné dr. jegyző

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 1. számú melléklete)

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester: Szükségessé vált egy rendelet megalkotása, amely az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szól. Jegyző asszony elkészítette a rendelet tervezetét, melyet most kellene megvitatnunk. Ez a rendelet részletesen tartalmazza, hogy kik azok, akik lakást bérelhetnek szociális alapon, illetve tartalmazza azt is, hogy akinek van ingatlana, illetve haszonélvezeti joggal rendelkezik az nem kérhet önkormányzati lakást.

E rendelet tartalmaz egy olyan pontot is, hogy ha felek közös megegyezéssel megszüntetik a bérleti jogviszonyt, akkor a bérlőnek kifizethető egy bizonyos összeg, jelen esetben 12 havi bérleti díj.

Kovács Zoltánné dr. jegyző: Ezt egyébként lehet módosítani. Albertirsán ez az összeg maximum 600.000.- Ft lehet. ezt nevezhetjük egyfajta lelépési díjnak, tehát valaki lead egy önkormányzati bérlakást, tisztán kiürített állapotba, rendezett közüzemi számlákkal és bérleti díjjal, határozatlan idejű szerződése volt, akkor ez az összeg adható. Ez egyébként benne van a lakástörvényben is, ennek a lehetősége.

Csicsó László képviselő: A 4. § „a” bekezdésében szerepel, hogy aki rendelkezik ingatlantulajdonnal (tulajdonrésszel), vagy haszonélvezeti joggal az nem kérhet lakást, ez csak arra vonatkozik, ha itt Mikebudán van tulajdona? Akinek máshol van lakása, az nem kérhet?

Kovács Zoltánné dr. jegyző: Szerintem szociális bérlakás nem indokolt akkor, ha valakinek van tulajdona bárhol, vagy azt szeretné a képviselő-testület, hogy mondjuk, ha valakinek egy budapesti lakása, azt kiadja és aztán itt Mikebudán kérjen szociális bérlakást?

Csicsó László képviselő: De a régi rendeletben ez benne volt.

Kovács Zoltánné dr. jegyző: Nem volt régi rendelet, ezért alkotjuk ezt.

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester: Szerintem legyünk szigorúak és ebben formában alkossuk meg a rendeletet, mert az előző lehetőség visszaélésekre adhat okot.

Kovács Zoltánné dr. jegyző: Természetesen, ez a szolgálati lakásokra nem vonatkozik, hiszen az nagyon is reális lehet, hogy valaki itt dolgozik például óvónőként, de egyébként mondjuk Baranyában van egy fél házrésze, az nyilván nem fog mindennap ingázni, hanem kér egy szolgálati lakást.

Csicsó László képviselő: Pont ezért kérdeztem.

Kovács Zoltánné dr. jegyző: A 4. § „a” része az csak a szociális bérlakásokra vonatkozik, a szolgálati lakások bérlésére nem, ott nincs ilyen kikötés.

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester: Miután ezeket tisztáztuk, akkor elfogadjuk így ezt a rendelet tervezetét, vagy Jegyző Asszony felvetette azt a lehetőséget is következő ülésen tárgyalhatjuk tovább ezt a dolgot, de szerintem ez így teljesen korrekt, elfogadható.

Füléné Tamasóczki Szilvia képviselő: Részemről rendben van.

Ocsenás Mihályné alpolgármester: Részemről is.

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester: Akkor én elfogadásra javaslom a rendeletet.

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:

**Mikebuda Község Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2022. (VI.22.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, valamint nem lakás céljára szolgáló
helyiségek bérletének szabályairól**

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13 § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. A rendelet hatálya, értelmező rendelkezések

1. § A rendelet hatálya Mikebuda Község Önkormányzatának tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (a továbbiakban lakás vagy helyiség) terjed ki.

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

2. Az önkormányzati lakás bérbeadásának jogcímei

3. § A lakásokat

- a) szociális helyzet alapján;
- b) lakásgazdálkodási feladatok ellátására:
 - ba) közérdekből
 - bb) elhelyezési kötelezettség és
 - bc) lakáscsere jogcímén lehet bérbe adni.

4. Szociális helyzet alapján történő bérbeadás

4. § (1) Szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakásra, az alábbi feltételek együttes fennállása esetén, az a nagykorú Kérelmező jogosult

- a) aki ingatlantulajdonnal (tulajdonrésszel), haszonélvezeti joggal nem rendelkezik;
- b) aki esetében a kérelem benyújtásától visszamenőlegesen számítva 10 éven belül közte és az önkormányzat között a pályázónak felróható okból lakásbérleti szerződés nem szűnt meg,
- c) vállalja a bérleti szerződésből adódó kötelezettségek teljesítését.

5. Közérdekből történő bérbeadás

5. § (1) Önkormányzati lakás közérdekből annak adható bérbe, aki Mikebuda községben közfeladatot ellátó szerveknél, vagy a község intézményénél közalkalmazotti vagy munkajogviszonyban áll, vagy jelentős közszolgálatot teljesítő személynek minősül.

(2) Lakás közérdekből az (1) bekezdésben rögzített jogviszony fennállásának időtartamára adható bérbe.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott feltétel megszűnését követő 30 napon belül a bérlő köteles a lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

(4) A közérdekből bérbe adott lakás bérleti joga nem cserélhető, albérletbe nem adható.

6. Az önkormányzati lakás bérbeadásának feltételei

6. § Az önkormányzat tulajdonában álló lakásokra vonatkozó bérbeadási jogokat és kötelezettségeket a Képviselő-testület gyakorolja. A bérleti szerződés megkötésével, az egyéb bérbeadási jogok gyakorlásával, illetve a bérbeadási kötelezettségek teljesítésével a képviselő-testület a polgármestert bízta meg.

7. A lakásbérlet szabályai

7. § Bérleti szerződés csak határozott időre vagy feltétel bekövetkeztéig, a közalkalmazotti, közszolgálati jogviszony vagy munkaviszony fennállásának időtartamára köthető. A határozott idejű bérlet tartama legfeljebb 5 év.

8. § (1) Az önkormányzati lakások bérlői által fizetendő lakbérek összegét a rendelet 1. melléklete írja elő.

(2) Lakbértámogatás az önkormányzat tulajdonában álló lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásával érintett bérlőjének, akkor állapítható meg, ha a bérlővel egy háztartásban élők egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át, egyedülálló esetén 250 %-át, továbbá a lakást nem hasznosítják, illetve jelentősebb forgalomképes vagyonnal nem rendelkeznek. Vagyonként a szociális igazgatásról

és ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdésének b) pontjában felsoroltakat kell figyelembe venni

(3) A lakbértámogatás mértéke a havonta fizetendő lakbér 20 %-a, legfeljebb- Ft/hó.

(4) A támogatás iránti kérelmet Mikebuda Község Önkormányzatához kell benyújtani. A kérelemhez mellékelni kell a kérelmező, valamint a vele együttlakó, jövedelemmel rendelkező személyek jövedelemigazolását, a bérleti szerződést, valamint az utolsó havi lakbér befizetését igazoló csekket.

(5) A támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület dönt. A támogatás a kérelem benyújtását követő hónap első napjától jár.

(6) A támogatást meg kell szüntetni, ha a bérlő:

a) bérleti jogviszonya megszűnik,

b) támogatásra jogosultsága megszűnik

c) lakbérfizetési kötelezettségének három hónapig folyamatosan nem tesz eleget

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

(8) A nyújtott támogatást az Önkormányzati Hivatal havonta jóváírja a bérlő lakbérszámlája kiegyenlítésére.

9. § (1) Az önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja az Ltv. 21. § (2) bekezdésében foglalt személyeket.

(2) Egyéb személyek befogadásához a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye szükséges.

10. § Az, akit a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

11. § A lakást érintő öröklési, tartási szerződés nem köthető.

12. § (1) A lakás vagy annak egy része albérletbe nem adható.

(2) A lakás vagy annak egy része nem lakás céljára nem hasznosítható.

8. A felek jogai és kötelezettségei

13. § A bérbeadó a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezéssel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni.

14. § A bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztán, tisztasági festéssel a bérbeadónak visszaadni.

15. § (1) A bérbeadó köteles gondoskodni:

- a) az épület karbantartásáról;
- b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
- c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

16. § (1) Amennyiben a bérlő a bérbeadó kötelezettségét átvállalja, a bérlő csak abban az esetben jogosult lakbérmérséklésre, amennyiben erről a bérbeadóval előzetes írásbeli megállapodás született.

(2) A lakbérmérséklés mértékére és időtartamára a felek (1) bekezdés szerinti megállapodása az irányadó.

17. § (1) Amennyiben a lakáson olyan munkálatok elvégzése válik szükségessé, amelyek a bérbeadó feladatát képezik, a bérlő köteles erről a bérbeadót haladéktalanul értesíteni, a bérbeadó pedig köteles azokat elvégezni vagy elvégeztetni.

(2) Életveszélyt okozó, továbbá a lakás rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák esetén – amennyiben hiba elhárítása a bérbeadó kötelezettsége – a bérbeadó köteles haladéktalanul intézkedni az elhárítás iránt.

(3) Amennyiben a bérbeadó az azonnali beavatkozást igénylő munkát írásbeli egyeztetés ellenére sem végzi el, a szükséges munkálatokat a Bérlő is elvégezheti, illetve elvégeztetheti, és a számlával igazolt, indokolt költségének egy összegben való megtérítését igényelheti.

18. § A bérlő a lakbért a bérleti szerződésben meghatározott összegben, havonta előre, legkésőbb a hónap 10. napjáig köteles megfizetni.

19. § (1) A bérlő köteles gondoskodni:

- a) a lakás burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről;
- b) a lakáshoz tartozó terület (udvar, kert) gondozásáról, valamint a lakáshoz tartozó járdaszakaszon a hó eltakarításáról, a síkosság megszüntetéséről.

(2) Amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott munkák a bérbeadó mulasztása vagy az épület felújítása, továbbá a vezetékhálózat meghibásodása miatt válnak szükségessé, akkor azok elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

20. § (1) A bérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, mely feltételt a bérleti szerződésbe is bele kell foglalni. Amennyiben a bérlő e kötelezettségét megszegi bérbeadó jogosult a szerződés felmondására.

(2) A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét, és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni. A bérlő által bejelentett- különösen egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő – távolléte alatt erre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót – felhívására – írásban tájékoztatta.

21. § A bérbeadó rendszeresen, de legalább évi egy alkalommal ellenőrzi, hogy a bérlő a kötelezettségeinek eleget tesz-e. Az ellenőrzést a bérlő túrni köteles, az azonban nem járhat a bérlő szükségtelen zavarásával.

9. A lakásbérlet megszűnése, megszüntetése

22. § (1) Megszűnik a lakásbérlet, ha

- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b) a lakás megsemmisül;
- c) az arra jogosult felmond;
- d) a szerződésben meghatározott feltétel bekövetkezett;
- e) megszűnt a bérlő 5. § szerinti jogviszonya.

23. § (1) Pénzbeli térítés illeti meg a bérlőt,

- a) ha a lakásbérletet felek közös megegyezéssel megszüntetik, vagy
 - b) megállapodás alapján, cserelakás felajánlása helyett.
- (2) A pénzbeli térítés összege megegyezik a bérlő által a bérleti jogviszony megszűnését megelőzően, az utolsó 12 hónapban fizetett lakbér együttes összegével.
- (3) Amennyiben a bérleti jogviszony a megszűnést megelőzően nem érte el a 12 hónapot, a pénzbeli térítés összege megegyezik a bérlő által - a megszüntetésre kerülő bérleti jogviszony tárgyát képező lakásra - fizetett lakbér összegével.
- (4) Amennyiben a megszüntetésre kerülő bérleti jogviszony a bérbeadó elhelyezési kötelezettsége (cserelakás biztosítás) alapján jött létre, a pénzbeli térítés megállapítására e rendelet 23. § (2) bekezdésének rendelkezéseit kell alkalmazni.

24. § A lakásbérlet megszűnésének napját követő 15 napon belül a bérlő köteles a lakást tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni.

25. § (1) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- a) a bérlőnek 3 hónapot meghaladó lakbérhátraléka van és azt írásbeli felszólítás ellenére 8 napon belül nem fizeti meg;
- b) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban, illetve e rendeletben előírt egyéb lényeges kötelezettségét a bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére nem teljesíti;
- c) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;
- d) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást rongálják, vagy rendeltetésével ellentétesen használják.

(2) A felmondási idő 15 nap.

26. § A 25. § alapján történő lakásbérlet megszűnés esetén cserelakásra, elhelyezésre a bérlő nem tarthat igényt.

10. Jogcím nélküli lakáshasználó

27. § (1) A bérbeadó a jogcím nélküli lakáshasználót vagy a bérlet folytatására nem jogosult örökösöket köteles felhívni a lakás 30 napon belüli kiürítésére és elhagyására. Egyúttal felhívja az érintett jogcím nélküli használó vagy örökös figyelmét a jogkövetkezményekre.

(2) A lakás használat díja a jogcím nélküli használat:

- a) második hónapjának végéig a lakbérrel azonos összeg
- b) második hónap végétől a lakbér kétszerese,
- c) tizenkettedik hónap végétől a lakbér ötszöröse.

11. A helyiségbérlet

28. § Helyiséget határozott időre, írásban benyújtott kérelem alapján lehet bérbe adni abban az esetben, ha az önkormányzat az alapfeladata ellátásához azt nem veszi igénybe, illetve a helyiség rendeltetésszerű használatát a bérbeadás nem akadályozza.

29. § Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérbeadásának feltételeit – a Ltv. rendelkezéseinek figyelembevételével – az önkormányzat esetenként határozza meg.

30. § A bérleti szerződésnek a törvényben szabályozott kötelező tartalmi elemein kívül minden esetben tartalmaznia kell a bérbeadott helyiség használatának célját.

31. § A bérlő a helyiség bérleti jogát másra nem ruházhatja, el nem cserélheti, a helyiséget albérletbe nem adhatja.

32. § Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérleti díjának mértékét a képviselő-testület határozatával állapítja meg.

12. Óvadék

33. § (1) Az Önkormányzati helyiség bérlője - a jogutódlás és bérlőtársrá válás eseteit kivéve - a bérleti szerződés megkötése előtt a bérleti díj esetleges elmaradásának a helyiség használatra alkalmas állapotba való visszaadásának biztosítása fedezésére óvadékot köteles fizetni.

(2) A kijelölt bérlőnek írásban hozzá kell járulnia ahhoz, hogy amennyiben bérleti díj tartozása keletkezik, vagy a helyiséget a bérleti szerződés megszűnése után nem rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja a bérbeadónak vissza, úgy az Önkormányzat a tartozás kiegyenlítésére és a munkálatok fedezésére az óvadékot felhasználhatja.

(3) Az óvadék összege a helyiség 2 havi bérének megfelelő összeg.

(4) Az óvadékot az Önkormányzat elkülönített számlán kezeli.

(5) Amennyiben a bérleti szerződés megszűnik, és az óvadékot a bérbeadónak a (2) bekezdésben foglalt célokra nem kell felhasználnia, úgy az Önkormányzat azt a jegybanki alapkamattal növelve, a volt bérlőnek 15 napon belül visszafizeti.

13. Az önkormányzati lakások elidegenítése

34. § Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és elidegenítésével kapcsolatos jogokat és köteleességeket az önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja.

35. § (1) Az Ltv. alapján az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakásra elővásárlási jog illeti meg:

- a) a bérlőt,
- b) a bérlőtársakat egyenlő arányban,
- c) a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában.

(2) Bérlőtársak esetén a vételi szándék bejelentésének módjai:

- a) mindkét fél írásban bejelenti, vagy
- b) bérlőtárs javára történő lemondás esetén a lemondó bérlőtárs erről szóló személyes jognyilatkozatot tesz az Önkormányzati Hivatalban.

(3) Társbérlet esetén a közösen használt lakóterületet az (1) bekezdés c) pontjában említett

arányban kell figyelembe venni.

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

(5) Önkormányzati lakás értékesítése esetén az elővásárlásra jogosulttal közölni kell a lakás vételárát, az Ltv.-ben és e rendeletben biztosított kedvezményeket. Az ajánlati kötöttség az elővásárlásra jogosult részére történő közléstől számított 30 napig áll fenn.

14. Vételár

36. § (1) Az önkormányzati lakás vételárát – ha a lakást az e rendelet alapján arra elővásárlási joggal rendelkező vásárolja meg – a hasonló adottságú lakások helyi forgalmi értéke alapján, különösen

- a) az épület településen belüli fekvése;
- b) az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagysága;
- c) az épület felszereltsége, műszaki állapota, építése, a felújítása óta eltelt idő;
- d) a lakás alapterülete és komfortfokozata;
- e) a lakottság ténye figyelembe vételével kell megállapítani.

(2) A vételár megállapításakor, ha a lakást az e rendelet alapján elővásárlási joggal rendelkező vásárolja meg, a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített – a bérbeadó által jóváhagyott – értéknövelő beruházásainak értékét.

37. § Az értékesíteni kívánt lakások vételárát az ingatlanforgalmi szakértő véleménye alapján a Képviselő-testület állapítja meg.

38. § (1) Ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, akkor az adásvételi szerződés megkötésekor a vevőnek a vételár legfeljebb 20 %-ának megfelelő összeget kell első részletként teljesíteni.

(2) Ha a vevő nem vállalja a vételár egy összegben történő megfizetését, vagy nem vállal rövidebb törlesztési időt, részére 15 év részletfizetési kedvezményt kell adni.

(3) Ha a vevő a szerződéskötéskor a vételár egy összegben kifizeti, jövedelmi viszonyaitól függetlenül a vételár 25%-ának megfelelő árengedmény illeti meg.

(4) Részletfizetés esetén az adásvételi szerződés megkötésétől a vételár teljes kiegyenlítéséig havi egyenlő összegben kell teljesíteni, melyre a Ptk-ban meghatározott kamatmértéket kell fizetni.

15. Egyéb rendelkezések

39. § (1) Az adásvételi szerződés az elővásárlási jog jogosultjával csak akkor köthető meg, ha a lakásra bérleti díj hátralék, illetve közüzemi díjtartozás nem áll fenn.

(2) A lakás megvásárlására kötött minden szerződésben ki kell kötni, hogy

- a) a vevő tulajdonjogát az ingatan –nyilvántartásba csak akkor lehet átvezetni, ha a teljes vételárat, részletvásárlás esetén az első vételárrészletet teljesítette;
- b) részletvásárlás esetén a vételárhátralék erejéig az önkormányzat javára jelzálogjogot, valamint annak biztosítására a vételárhátralék erejéig az önkormányzat javára jelzálogjogot, valamint annak biztosítására a vételárhátralék fenntartásáig elidegenítési és terhelési tilalmat kell kikötni;
- c) a terhelési tilalom alól a lakás felújítására, korszerűsítésére kötött kölcsönszerződés alapján, a kölcsönt nyújtó pénzügyi intézmény javára jelzálogjog bejegyzésre hozzájárulás adható.

40. § Ha a volt önkormányzati bérlakás tulajdonosa a lakástörvényben, továbbá az e rendeletben foglalt kedvezményekkel vásárolta meg, és a vételárat még nem egyenlítette ki, úgy annak az általa történő elidegenítéséhez azzal a feltétellel adható hozzájárulás, ha:

- a) az elidegenítés a vevő gyermeke, unokája, dédunokája részére (ideértve az örökbefogadott gyermeket, unokát stb.) ajándékozással történik és a megajándékozott vállalja a lakásra kötött adásvételi szerződésben foglaltak változatlan feltételekkel történő teljesítését;
- b) a lakás vételárát, illetve a még nem teljesített vételárrészt a tulajdonos egy összegben megfizeti;
- c) Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyedi döntésével ahhoz hozzájárul.

16. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése

41. § (1) Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésével kapcsolatos jogokat és köteleességeket a képviselő-testület gyakorolja.

(2) Az adásvételi szerződés csak akkor köthető meg, ha a helyiségre bérleti díj hátralék, illetve közüzemi díjtartozás nem áll fenn.

42. § Elővásárlás esetén az elővásárlásra jogosulttal közölni kell a helyiség vételárát. Az ajánlati kötöttség az elővásárlásra jogosult részére történő közléstől számított 30 napig áll fenn.

43. § (1) A helyiség vételárát az ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményének alapján a képviselő-testület állapítja meg.

(2) Az adásvételi szerződés megkötésekor a vevőnek a vételárat egy összegben ki kell egyenlítenie.

17. Záró rendelkezések

44. § Ez a rendelet kihirdetése napját követő napon lép hatályba.


Takácsné Mocsári Ibolya
polgármester


Kovács Zoltánné dr.
jegyző

3.Napirend: Beszámoló a Mikebudai Községi Tér és Könyvtár 2021. évi működéséről

Előadó: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 2. számú melléklete)

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester: A tavalyi évről is elkészült a Mikebudai Községi Tér és Könyvtár beszámolója, kérdezném könyvtárosunkat szeretné e kiegészíteni valamivel a beszámolót?

Ocsenás Mihályné alpolgármester(könyvtáros): Tulajdonképpen nem, de ha van kérdések szívesen válaszolok.

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester: Ha nem kérdeztek semmit, én szeretném elmondani, hogy hamarosan elkezdődnek a Művelődési ház tetőfelújításának munkálatai. Ezzel remélem megszűnik a beázás és nem romlik tovább a helyzet.

Füléné Tamasóczki Szilvia képviselő: Én azt szeretném kérdezni, hogy lesz az idén tábor?

Ocsenás Mihályné könyvtáros: Ez majd függ a felújítás kezdetétől, illetve az idén is lesz biblia tábor, és nem szeretném, hogy ütközzön a két program, mert vannak olyan gyerekek, akik mindkettőn részt szeretnének venni.

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester: Természetesen, ha olyan fázisban lesz a felújítás, hogy nem nagyon lehet a könyvtárban tartózkodni, akkor át tudtok jönni a suliba is. Ha lesz olyan gyerek, aki részt vesz a nyári étkeztetésben, akkor ott meg is tud ebédelni.

Ha nincs további hozzászólás ebben a napirendi pontban akkor én elfogadásra javaslom a beszámolót.

Ocsenás Mihályné alpolgármester: Személyes érintettségem miatt nem kívánok szavazni.

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete személyes érintettség miatt Ocsenás Mihályné alpolgármestert a szavazásból kizárta.

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 4 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

35/2022. (VI.22.) határozat

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a Mikebudai Közösségi Tér és Könyvtár 2021. évi munkájáról és működéséről szóló beszámolót.

4.Napirend: Előterjesztés a Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodása módosítása tárgyában

Előadó: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 3. számú melléklete)

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester: A Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodása módosítása tárgyában készült egy előterjesztés, amit jórészt személyi változások miatt történik. Dr. Szeberényi Gyula Tamás Kecskemét alpolgármesterét országgyűlési képviselővé választották, ezért alpolgármesteri tisztségéről lemondott, így önkormányzati tisztsége és társulási tanácsai tagsága is megszűnt. Kérem az előterjesztett határozati javaslat elfogadását.

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

36/2022. (VI.22.) határozat

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának III. számú módosítását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester

5.Napirend: Előterjesztés a Faluház felújítása kivitelezőjének kiválasztása tárgyában

Előadó: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 4. számú melléklete)

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester: A következő napirendi pontban a Faluház felújítása, kivitelezőjének kiválasztása tárgyában kell döntenünk. Ez úton is szeretném jelezni, hogy a faluház, az maga községháza, de a projekt pontos megnevezésében faluházként emlegetik. Tehát nem az Alkotóház, hanem a Községháza felújításáról van szó. Láttatok az árajánlatokat. Sajnos egyik sem fér bele az elnyert pályázati összegbe, de a legkedvezőbb ajánlatot a Zolépfer Kft-től kaptuk. Az ő munkájuk már ismert előttünk, hiszen ők végezték az óvoda felújítását is. Több hónapos munkáról van szó, ha októberben el tudják kezdeni, akkor is csak valamikor következő év január végén lesz kész a projekt. Ez azzal jár, hogy nekünk teljesen ki kell ürítenünk az épületet, és ez idő alatt az iskola épületébe átköltöztetjük az irodáinkat.

Ocsenás Mihályné alpolgármester: Ez a postára is vonatkozik?

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester: Nem, ott megoldják ezt más módon, természetesen nem zár be a posta és nem is költözik sehova. Ott úgy próbálják meg beütemezni a munkálatokat, hogy a posta működését ne zavarja.

Füléné Tamasóczy Szilvia képviselő: Én azt szeretném még kérdezni, hogy miután végeztek ki kell majd festenünk?

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester: Nem, mindent a kivitelező csinál.

Füléné Tamasóczy Szilvia képviselő: Én nagyon örültem, amikor megtudtam, hogy lesz ez a felújítás, mindenképpen szebb lesz, modernebb. Még esetleg, ha a posta ügyfélszobában a padlóra valami megoldást találnánk, az nagyon jó lenne.

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester: Ezt majd a kivitelezővel kell egyeztetni. Illetve még arra is kaptam ígéretet, hogy hátul a kazánháznál kialakítanak egy irodát, amit majd a közfoglalkoztatottak tudnak használni.

Ocsenás Mihályné alpolgármester: Szerintem nincs mit gondolkodni, a legkedvezőbb ajánlatot adó Zolépfér Kft-t válasszuk.

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester: Tehát akkor úgy döntünk, hogy a MFP-ÖTIK/2022 kódszámú pályázati kiírásra benyújtott pályázat keretében, a kivitelezését a ZOLÉPFÉR Kft-t bízunk meg, az árajánlatban megjelölt bruttó 35.924.552.- Ft összegben.

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

37/2022. (VI.22.) határozat

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az MFP-ÖTIK/2022 kódszámú pályázati kiírásra benyújtott pályázat keretében, a ZOLÉPFÉR Kft-t (2730 Albertirsa, Tessedik u, 14/1.) megbízza a Mikebuda, Fő u.19.sz. alatti Faluház épületén megvalósítandó felújítási, korszerűsítési munkálatok elvégzésével, bruttó 35.924.552 Ft összegért.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a kivitelezési szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester

6.Napirend: Előterjesztés több településre kiterjedő egészségügyi ellátásra megállapodás tárgyában

Előadó: Kovács Zoltánné dr. jegyző

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 5. számú melléklete)

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester: Ebben a témában már csak a megállapodás hiányzik, illetve kiküldtem nektek a kormányhivatal levelét is, amelyben tájékoztatnak arról, hogy az eljárást lezárták. A megállapodás megkötésével tulajdonképpen nem változik semmi, minden orvosi ellátás székhelye Albertirsa.

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

38/2022.(VI.22.) határozat

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 6. § (1) bekezdésén alapuló, jelen határozat elválaszthatatlan részét képező, több településre kiterjedő egészségügyi ellátás székhelyének kijelölésére vonatkozó „Megállapodás” -t jóváhagyja.

Határidő: 2022. július 15.

Felelős: polgármester

7.Napirend: Önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadása iránti kérelem elbírálása

Előadó: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 6. számú melléklete)

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester: Múltkori ülésünkön már beszéltünk arról, hogy a szolgáltatóház üzlethelyiségével valamit kezdeni kellene. Érkezett is egy megkeresés ez ügyben, el is mentek a helyiséget megnézni és rövid gondolkodás után az előterjesztett kérelmet nyújtották be. Ismeritek őket, Albertirsán is üzemeltettek egy vendéglátó egységet. Most cukrásztermelői üzemet szeretnének létesíteni vállalkozóként. Én mindenképpen támogatom a helyiség kiadását, ne álljon üresen.

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

39/2022. (VI.22.) határozat

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy bérbe adja a kizárólagos tulajdonában álló, Mikebuda, Iskola u. 22. szám alatti ingatlanban lévő 43 m² alapterületű üzlethelyiséget Illés-Nagy Rita (2736. Mikebuda, Fő. u.10. szám alatti lakos részére, 2022. október 1-től 2027. szeptember 30-ig.

A Képviselő-testület a bérleti díjat 50.000 Ft/hó, az óvadék összegét 2 havi bérleti díjnak megfelelő összegben állapítja meg.

Határidő: 2022. július 15.

Felelős: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester

8.Napirend: Egyebek

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester: Itt szeretném jelezni, hogy 27-én megtörténik a Sport utca és Jókai utca munkaterület átadása és ezek után elkezdődik az aszfaltburkolat kiépítése.

Füléné Tamasóczki Szilvia képviselő: Én azt szeretném kérdezni, hogy nem lehetne-e valamit kezdeni a külső útszakasszal, ami Mikebudán kívül megy, mert olyan gyorsan érkeznek mind Csemő, mind Albertirsa felől az autók, hogy az balesetveszélyes. Tegnap a szemem láttára majdnem elütötték a Kati nénit. Nem lehetne, hogy a Mikebudai szakaszon 60-as táblákat

helyezzenek ki. Mert régebben a Mikebuda táblák a közúton voltak elhelyezve és akkor azért általában lelassítottak egy kicsit, de mióta a táblákat behelyezték az Iskola-, az Árpád-, és Fő utcába azóta sajnos nagyon nagy sebességgel közlekednek.

Kovács Zoltánné dr. jegyző: Ez kint a főúton történt?

Füléné Tamasóczki Szilvia képviselő: Igen.

Kovács Zoltánné dr. jegyző: Az a Közútkezelőkhöz tartozik, ott kellene kérni ezt. Általában ilyen forgalom lassítási kérelmeknél szoktak kérni baleseti statisztikát, hogy történt-e ott valami, amivel alá tudjuk támasztani a kérésünket. természetesen azért megpróbálhatjuk, azt kell akkor kitalálni, hogy a községeket érintő út, mely szakaszára kérnénk ezt a forgalom lassítást.

Füléné Tamasóczki Szilvia képviselő: Rendben, köszönöm, bár ha még sikerülne is, sokakat ez sem fog visszafogni.

Csicsó László képviselő: Nekem most jelezték, hogy szeptember 3-án szeretnének szüreti felvonulást tartani.

Takácsné Mocsári Ibolya polgármester: Itt még hivatalosan nem jelezték, de szeptember 10-re terveztük az önkormányzati rendezvényünket is.

Más hozzászólás nem lévén a képviselő-testület ülését bezárom.

Kmf.



Takácsné Mocsári Ibolya
polgármester



Kovács Zoltánné dr.
jegyző

Mikebuda Község Önkormányzata

..2022. (...) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, valamint nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13 § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. A rendelet hatálya, értelmező rendelkezések

1. § A rendelet hatálya Mikebuda Község Önkormányzatának tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (a továbbiakban lakás vagy helyiség) terjed ki.
2. § E rendelet alkalmazása során használt fogalmakra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Ltv.) foglalt értelmező rendelkezések és meghatározások az irányadók.

2. Az önkormányzati lakás bérbeadásának jogcímei

3. § A lakásokat

- a) szociális helyzet alapján;
- b) lakásgazdálkodási feladatok ellátására:
 - ba) közérdekből
 - bb) elhelyezési kötelezettség és
 - bc) lakáscsere jogcímén lehet bérbe adni.

4. Szociális helyzet alapján történő bérbeadás

4. § (1) Szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakásra, az alábbi feltételek együttes fennállása esetén, az a nagykorú Kérelmező jogosult
- a) aki ingatlantulajdonnal (tulajdonrésszel), haszonélvezeti joggal nem rendelkezik;
 - b) aki esetében a kérelem benyújtásától visszamenőlegesen számítva 10 éven belül közte és az önkormányzat között a pályázónak felróható okból lakásbérleti szerződés nem szűnt meg,
 - c) vállalja a bérleti szerződésből adódó kötelezettségek teljesítését.

5. Közérdekből történő bérbeadás

5. § (1) Önkormányzati lakás közérdekből annak adható bérbe, aki Mikebuda községben közfeladatot ellátó szerveknél, vagy a község intézményénél közalkalmazotti vagy munkajogviszonyban áll, vagy jelentős közszolgálatot teljesítő személynek minősül.

(2) Lakás közérdekből az (1) bekezdésben rögzített jogviszony fennállásának időtartamára adható bérbe.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott feltétel megszűnését követő 30 napon belül a bérlő köteles a lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

(4) A közérdekből bérbe adott lakás bérleti joga nem cserélhető, albérletbe nem adható.

6. Az önkormányzati lakás bérbeadásának feltételei

6. § Az önkormányzat tulajdonában álló lakásokra vonatkozó bérbeadási jogokat és kötelezettségeket a Képviselő-testület gyakorolja. A bérleti szerződés megkötésével, az egyéb bérbeadási jogok gyakorlásával, illetve a bérbeadási kötelezettségek teljesítésével a képviselő-testület a polgármestert bízta meg.

7. A lakásbérlet szabályai

7. § Bérleti szerződés csak határozott időre vagy feltétel bekövetkeztéig, a közalkalmazotti, közszolgálati jogviszony vagy munkaviszony fennállásának időtartamára köthető. A határozott idejű bérlet tartama legfeljebb 5 év.

8. § (1) Az önkormányzati lakások bérlői által fizetendő lakbérek összegét a rendelet 1. melléklete írja elő.

(2) Lakbértámogatás az önkormányzat tulajdonában álló lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásával érintett bérlőjének, akkor állapítható meg, ha a bérlővel egy háztartásban élők egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át, egyedülálló esetén 250 %-át, továbbá a lakást nem hasznosítják, illetve jelentősebb forgalomképes vagyonnal nem rendelkeznek. Vagyonként a szociális igazgatásról és ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdésének b) pontjában felsoroltakat kell figyelembe venni

(3) A lakbértámogatás mértéke a havonta fizetendő lakbér 20 %-a, legfeljebb- Ft/hó.

(4) A támogatás iránti kérelmet Mikebuda Község Önkormányzatához kell benyújtani. A kérelemhez mellékelni kell a kérelmező, valamint a vele együttlakó, jövedelemmel rendelkező személyek jövedelemigazolását, a bérleti szerződést, valamint az utolsó havi lakbér befizetését igazoló csekket.

(5) A támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület dönt. A támogatás a kérelem benyújtását követő hónap első napjától jár.

(6) A támogatást meg kell szüntetni, ha a bérlő:

a) bérleti jogviszonya megszűnik,

b) támogatásra jogosultsága megszűnik

c) lakbérfizetési kötelezettségének három hónapig folyamatosan nem tesz eleget

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

(8) A nyújtott támogatást az Önkormányzati Hivatal havonta jóváírja a bérlő lakbérszámlája kiegyenlítésére.

9. § (1) Az önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja az Ltv. 21. § (2) bekezdésében foglalt személyeket.

(2) Egyéb személyek befogadásához a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye szükséges.

10. § Az, akit a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

11. § A lakást érintő öröklési, tartási szerződés nem köthető.

12. § (1) A lakás vagy annak egy része albérletbe nem adható.

(2) A lakás vagy annak egy része nem lakás céljára nem hasznosítható.

8. A felek jogai és kötelezettségei

13. § A bérbeadó a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezéssel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni.

14. § A bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztán, tisztasági festéssel a bérbeadónak visszaadni.

15. § (1) A bérbeadó köteles gondoskodni:

a) az épület karbantartásáról;

b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;

c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

16. § (1) Amennyiben a bérlő a bérbeadó kötelezettségét átvállalja, a bérlő csak abban az esetben jogosult lakbérmérséklésre, amennyiben erről a bérbeadóval előzetes írásbeli megállapodás született.

(2) A lakbérmérséklés mértékére és időtartamára a felek (1) bekezdés szerinti megállapodása az irányadó.

17. § (1) Amennyiben a lakáson olyan munkálatok elvégzése válik szükségessé, amelyek a bérbeadó feladatát képezik, a bérlő köteles erről a bérbeadót haladéktalanul értesíteni, a bérbeadó pedig köteles azokat elvégezni vagy elvégeztetni.

(2) Életveszélyt okozó, továbbá a lakás rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák esetén – amennyiben hiba elhárítása a bérbeadó kötelezettsége – a bérbeadó köteles haladéktalanul intézkedni az elhárítás iránt.

(3) Amennyiben a bérbeadó az azonnali beavatkozást igénylő munkát írásbeli egyeztetés ellenére sem végzi el, a szükséges munkálatokat a Bérlő is elvégezheti, illetve elvégeztetheti, és a számlával igazolt, indokolt költségének egy összegben való megtérítését igényelheti.

18. § A bérlő a lakbért a bérleti szerződésben meghatározott összegben, havonta előre, legkésőbb a hónap 10. napjáig köteles megfizetni.

19. § (1) A bérlő köteles gondoskodni:

- a) a lakás burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről;
- b) a lakáshoz tartozó terület (udvar, kert) gondozásáról, valamint a lakáshoz tartozó járdaszakaszon a hó eltakarításáról, a síkosság megszüntetéséről.

(2) Amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott munkák a bérbeadó mulasztása vagy az épület felújítása, továbbá a vezetékhálózat meghibásodása miatt válnak szükségessé, akkor azok elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

20. § (1) A bérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, mely feltételt a bérleti szerződésbe is bele kell foglalni. Amennyiben a bérlő e kötelezettségét megszegi bérbeadó jogosult a szerződés felmondására.

(2) A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét, és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni. A bérlő által bejelentett- különösen egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő – távolléte alatt erre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót – felhívására – írásban tájékoztatta.

21. § A bérbeadó rendszeresen, de legalább évi egy alkalommal ellenőrzi, hogy a bérlő a kötelezettségeinek eleget tesz-e. Az ellenőrzést a bérlő tűrni köteles, az azonban nem járhat a bérlő szükségtelen zavarásával.

9. A lakásbérlet megszűnése, megszüntetése

22. § (1) Megszűnik a lakásbérlet, ha

- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b) a lakás megsemmisül;
- c) az arra jogosult felmond;
- d) a szerződésben meghatározott feltétel bekövetkezett;
- e) megszűnt a bérló 5. § szerinti jogviszonya.

23. § (1) Pénzbeli térítés illeti meg a bérlőt,

- a) ha a lakásbérletet felek közös megegyezéssel megszüntetik, vagy
 - b) megállapodás alapján, cserelakás felajánlása helyett.
- (2) A pénzbeli térítés összege megegyezik a bérló által a bérleti jogviszony megszűnését megelőzően, az utolsó 12 hónapban fizetett lakbér együttes összegével.
- (3) Amennyiben a bérleti jogviszony a megszűnést megelőzően nem érte el a 12 hónapot, a pénzbeli térítés összege megegyezik a bérló által - a megszüntetésre kerülő bérleti jogviszony tárgyát képező lakásra - fizetett lakbér összegével.
- (4) Amennyiben a megszüntetésre kerülő bérleti jogviszony a bérbeadó elhelyezési kötelezettsége (cserelakás biztosítás) alapján jött létre, a pénzbeli térítés megállapítására e rendelet 23. § (2) bekezdésének rendelkezéseit kell alkalmazni.

24. § A lakásbérlet megszűnésének napját követő 15 napon belül a bérló köteles a lakást tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni.

25. § (1) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- a) a bérlőnek 3 hónapot meghaladó lakbérhátraléka van és azt írásbeli felszólítás ellenére 8 napon belül nem fizeti meg;
- b) a bérló a szerződésben vállalt vagy jogszabályban, illetve e rendeletben előírt egyéb lényeges kötelezettségét a bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére nem teljesíti;
- c) a bérló vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;
- d) a bérló vagy a vele együttlakó személyek a lakást rongálják, vagy rendeltetésével ellentétesen használják.

(2) A felmondási idő 15 nap.

26. § A 25. § alapján történő lakásbérlet megszűnés esetén cserelakásra, elhelyezésre a bérlő nem tarthat igényt.

10. Jogcím nélküli lakáshasználó

27. § (1) A bérbeadó a jogcím nélküli lakáshasználót vagy a bérlet folytatására nem jogosult örökösöket köteles felhívni a lakás 30 napon belüli kiürítésére és elhagyására. Egyúttal felhívja az érintett jogcím nélküli használó vagy örökös figyelmét a jogkövetkezményekre.

(2) A lakás használat díja a jogcím nélküli használat:

- a) második hónapjának végéig a lakbérrel azonos összeg
- b) második hónap végétől a lakbér kétszerese,
- c) tizenkettedik hónap végétől a lakbér ötszöröse.

11. A helyiségbérlet

28. § Helyiséget határozott időre, írásban benyújtott kérelem alapján lehet bérbe adni abban az esetben, ha az önkormányzat az alapfeladata ellátásához azt nem veszi igénybe, illetve a helyiség rendeltetésszerű használatát a bérbeadás nem akadályozza.

29. § Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérbeadásának feltételeit – a Ltv. rendelkezéseinek figyelembevételével – az önkormányzat esetenként határozza meg.

30. § A bérleti szerződésnek a törvényben szabályozott kötelező tartalmi elemein kívül minden esetben tartalmaznia kell a bérbeadott helyiség használatának célját.

31. § A bérlő a helyiség bérleti jogát másra nem ruházhatja, el nem cserélheti, a helyiséget albérletbe nem adhatja.

32. § Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérleti díjának mértékét a képviselő-testület határozatával állapítja meg.

12. Óvadék

33. § (1) Az Önkormányzati helyiség bérlője - a jogutódlás és bérlőtársá válás eseteit kivéve - a bérleti szerződés megkötése előtt a bérleti díj esetleges elmaradásának a helyiség használatra alkalmas állapotba való visszaadásának biztosítása fedezésére óvadékot köteles fizetni.

(2) A kijelölt bérlőnek írásban hozzá kell járulnia ahhoz, hogy amennyiben bérleti díj tartozása keletkezik, vagy a helyiséget a bérleti szerződés megszűnése után nem rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja a bérbeadónak vissza, úgy az Önkormányzat a tartozás kiegyenlítésére és a munkálatok fedezésére az óvadékot felhasználhatja.

(3) Az óvadék összege a helyiség 2 havi bérének megfelelő összeg.

(4) Az óvadékot az Önkormányzat elkülönített számlán kezeli.

(5) Amennyiben a bérleti szerződés megszűnik, és az óvadékot a bérbeadónak a (2) bekezdésben foglalt célokra nem kell felhasználnia, úgy az Önkormányzat azt a jegybanki alapkamattal növelve, a volt bérlőnek 15 napon belül visszafizeti.

13. Az önkormányzati lakások elidegenítése

34. § Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és elidegenítésével kapcsolatos jogokat és kötelességeket az önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja.

35. § (1) Az Ltv. alapján az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakásra elővásárlási jog illeti meg:

- a) a bérlőt,
- b) a bérlőtársakat egyenlő arányban,
- c) a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában.

(2) Bérlőtársak esetén a vételi szándék bejelentésének módjai:

- a) mindkét fél írásban bejelenti, vagy
- b) bérlőtárs javára történő lemondás esetén a lemondó bérlőtárs erről szóló személyes jognyilatkozatot tesz az Önkormányzati Hivatalban.

(3) Társbérlet esetén a közösen használ lakóterületet az (1) bekezdés c) pontjában említett arányban kell figyelembe venni.

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

(5) Önkormányzati lakás értékesítése esetén az elővásárlásra jogosulttal közölni kell a lakás vételárát, az Ltv.-ben és e rendeletben biztosított kedvezményeket. Az ajánlati kötöttség az elővásárlásra jogosult részére történő közléstől számított 30 napig áll fenn.

14. Vételár

36. § (1) Az önkormányzati lakás vételárát – ha a lakást az e rendelet alapján arra elővásárlási joggal rendelkező vásárolja meg – a hasonló adottságú lakások helyi forgalmi értéke alapján, különösen

- a) az épület településen belüli fekvése;
- b) az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagysága;
- c) az épület felszereltsége, műszaki állapota, építése, a felújítása óta eltelt idő;
- d) a lakás alapterülete és komfortfokozata;
- e) a lakottság ténye

figyelembe vételével kell megállapítani.

(2) A vételár megállapításakor, ha a lakást az e rendelet alapján elővásárlási joggal rendelkező vásárolja meg, a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített – a bérbeadó által jóváhagyott – értéknövelő beruházásainak értékét.

37. § Az értékesíteni kívánt lakások vételárát az ingatlanforgalmi szakértő véleménye alapján a Képviselő-testület állapítja meg.

38. § (1) Ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, akkor az adásvételi szerződés megkötésekor a vevőnek a vételár legfeljebb 20 %-ának megfelelő összeget kell első részletként teljesíteni.

(2) Ha a vevő nem vállalja a vételár egy összegben történő megfizetését, vagy nem vállal rövidebb törlesztési időt, részére 15 év részletfizetési kedvezményt kell adni.

(3) Ha a vevő a szerződéskötéskor a vételárát egy összegben kifizeti, jövedelmi viszonyaitól függetlenül a vételár 25%-ának megfelelő árengedmény illeti meg.

(4) Részletfizetés esetén az adásvételi szerződés megkötésétől a vételár teljes kiegyenlítéséig havi egyenlő összegben kell teljesíteni, melyre a Ptk-ban meghatározott kamatmértéket kell fizetni.

15. Egyéb rendelkezések

39. § (1) Az adásvételi szerződés az elővásárlási jog jogosultjával csak akkor köthető meg, ha a lakásra bérleti díj hátralék, illetve közüzemi díjtartozás nem áll fenn.

(2) A lakás megvásárlására kötött minden szerződésben ki kell kötni, hogy

- a) a vevő tulajdonjogát az ingatan –nyilvántartásba csak akkor lehet átvezetni, ha a teljes vételárát, részletvásárlás esetén az első vételárrészletet teljesítette;
- b) részletvásárlás esetén a vételárhátralék erejéig az önkormányzat javára jelzálogjogot, valamint annak biztosítására a vételárhátralék erejéig az önkormányzat javára jelzálogjogot, valamint annak biztosítására a vételárhátralék fenntartásáig elidegenítési és terhelési tilalmat kell kikötni;
- c) a terhelési tilalom alól a lakás felújítására, korszerűsítésére kötött kölcsönszerződés alapján, a kölcsönt nyújtó pénzintézet javára jelzálogjog bejegyzésre hozzájárulás adható.

40. § Ha a volt önkormányzati bérlakás tulajdonosa a lakástörvényben, továbbá az e rendeletben foglalt kedvezményekkel vásárolta meg, és a vételárát még nem egyenlítette ki, úgy annak az általa történő elidegenítéséhez azzal a feltétellel adható hozzájárulás, ha:

- a) az elidegenítés a vevő gyermeke, unokája, dédunokája részére (ideértve az örökbefogadott gyermeket, unokát stb.) ajándékozással történik és a megajándékozott vállalja a lakásra kötött adásvételi szerződésben foglaltak változatlan feltételekkel történő teljesítését;
- b) a lakás vételárát, illetve a még nem teljesített vételárrészt a tulajdonos egy összegben megfizeti;
- c) Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyedi döntésével ahhoz hozzájárul.

16. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése

41. §(1) Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésével kapcsolatos jogokat és köteleességeket a képviselő-testület gyakorolja.

(2) Az adásvételi szerződés csak akkor köthető meg, ha a helyiségre bérleti díj hátralék, illetve közüzemi díjtartozás nem áll fenn.

42. § Elővásárlás esetén az elővásárlásra jogosulttal közölni kell a helyiség vételárát. Az ajánlati kötöttség az elővásárlásra jogosult részére történő közléstől számított 30 napig áll fenn.

43. § (1) A helyiség vételárát az ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményének alapján a képviselő-testület állapítja meg.

(2) Az adásvételi szerződés megkötésekor a vevőnek a vételárát egy összegben ki kell egyenlítenie.

17. Záró rendelkezések

44. § Ez a rendelet kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

Takácsné Mocsári Ibolya

polgármester

Kovács Zoltánné dr.

jegyző

BESZÁMOLÓ

A MIKEBUDAI KÖZÖSSÉGI TÉR
ÉS KÖNYVTÁR
2021. évi
tevékenységéről

KÖNYVTÁR

2021. évben kulturális közösség-szervező képzésen vettem részt a Nemzeti Művelődési Intézet munkatársaként, melyet sikeresen elvégeztem. December 1- től újra a Mikebudai Községi Tér és Könyvtár a munkahelyem, ahol igyekszem a tanultakat hasznosítani. A képzés ideje alatt heti 10 órában, hétfőn 8 és 12 óra között, míg kedden 12 és 18 óra közt volt nyitva a könyvtár. Előzetes megbeszélés alapján házhoz is szállítottam könyveket idős olvasóknak, illetve a falugondnok segítségével juttattam el hozzájuk. A megyei könyvtárnak is minden alkalommal rendelkezésére álltam, könyveket vettem át, megbeszélésen vettem részt, végig tartottuk a kapcsolatot.

A könyvtár állománya 2021.december 31-én 5020 db volt és 11 féle újság példányait olvashatták a látogatók.

Regisztrált olvasó 20 fő, melyből

- 14 év alatti : 3 fő
- 14 – 17 éves : 1 fő
- 18 – 29 éves : 1 fő
- 30 – 54 éves : 5 fő
- 55 - 65 éves : 5 fő
- 65 év feletti : 5 fő

Nyitvatartási időben az alábbi szolgáltatásokat nyújtottam :

- kölcsönzés (könyv, újság)
- számítógépek használata
- nyomtatás
- fénymásolás

Minden szolgáltatás térítésmentesen vehető igénybe!

A könyvtárt az óvodások 2 alkalommal látogatták meg. Megtekintették a szép új képes – és mesekönyveket, majd november elején a Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár támogatásával Ribizli bohóc 50 perces zenés foglalkoztató műsorán vehettek részt, amit nagy örömmel fogadtak.

Közösségi Tér

A COV- ID járvány elmúltja után az árusok már nem tértek vissza hozzánk. A nagyterem bevételét 1 alkalommal magánrendezvény adta 17500 Ft értékben. Októberben az Idősek Világnapja került megrendezésre ugyanitt, melyre szép számban érkeztek vendégek. November 26 – án a Köszönjük Magyarország programnak köszönhetően ingyenes operett műsornak örülhettek a látogatók Karányi Péter és Horváth Dániel tolmácsolásában.

Decemberben a település közös karácsonyfájánál Zsuzsmó bohóc műsora szerzett örömteli pillanatokat kicsiknek és nagyoknak egyaránt, melynek szervezésében magam is részt vettem.

Köszönöm Mikebuda Önkormányzatának támogatását, munkám segítségét!

2022. június 14.

Ocsenás Mihály
Ocsenás Mihályné

ELŐTERJESZTÉS
Mikebuda Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. június 22-én tartandó ülésére

Tárgy: A Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodása módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk a hulladékgazdálkodással kapcsolatos önkormányzati feladatok ellátására, további 100 településsel közösen létrehozta a Duna-Tisza Közi Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulást (a továbbiakban: Társulás).

A Társulás létrehozására irányuló Társulási Megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) IX. 1.2. pontja szerint a Társulási Tanácsban a Társulás tagjait a Tagok képviselő-testületei által delegált polgármesterek, vagy alpolgármesterek, vagy helyi önkormányzati képviselők képviselik.

„A Társulási Tanács tagjának megbízatása legfeljebb önkormányzati tisztsége megszűnéséig, vagy delegálása - valamennyi általa képviselt Tag képviselő-testülete által történő - visszavonásáig szól.”

A Megállapodásban rögzítettek szerint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatát dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester képviselte.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert az országgyűlési képviselők 2022. évi általános választásán, 2022. április 3-án a Bács-Kiskun megyei 2. számú országgyűlési egyéni választókerület képviselőjévé választották meg.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás mandátumának megszerzésére tekintettel 2022. április 29. napjával az önkormányzati képviselői megbízatásáról és alpolgármesteri tisztségéről lemondott, így önkormányzati tisztsége és társulási tanácsi tagsága is megszűnt.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2022. május 19-én megtartott ülésén a Társulási Tanácsban fentiek miatt megüresedett képviselői helyét prof. dr. Sztachó-Pekári István alpolgármestert bízta meg.

A fentiek szerinti személyi változás alapján módosítani szükséges a Megállapodást is, tekintettel arra, hogy az tartalmazza azon önkormányzati tisztségviselők felsorolását, akik a Társulási Tanács tagjaként képviselik a Megállapodás szerinti egyes tagönkormányzatokat.

Tekintettel arra, hogy dr. Szeberényi Gyula Tamás töltötte be az eddigiekben a Társulási Tanács elnöki tisztségét is, a fenti változásokkal a Társulási Tanács elnöki tisztsége is megüresedett. A Megállapodás alapján az elnököt a Tanács tagjai egymás közül választják meg.

Amíg erre sor kerül, addig a Társulási Tanács alelnöke, dr. Csáky András, Cegléd Város polgármestere, akadályoztatása esetén pedig a Tanács további alelnökei, Bencze István, Dömsöd város polgármestere, Dorner Gábor, Nagykáta város polgármestere, valamint Németh István, Solt város polgármestere látja el az elnöki feladatokat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a változásokra tekintettel szükséges Társulási Megállapodás módosítását a mellékelt tervezet szerint elfogadni szíveskedjen annak megjegyzésével, hogy a módosítás akkor lesz hatályos, ha azt a Társulást alkotó 101 önkormányzat mindegyike elfogadja.

Határozati javaslat

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának III. számú módosítását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester

Mikebuda, 2022. június 14.




Takácsné Mocsári Ibolya
polgármester

A DUNA-TISZA KÖZI HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI
ÖNKORMÁNYZATI TÁRSULÁS
TÁRSULÁSI MEGÁLLAPODÁSÁNAK

III. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött

Ágasegyháza Község Önkormányzata, Akasztó Község Önkormányzata, Albertirsa Város Önkormányzata, Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata, Apaj Község Önkormányzata, Áporka Község Önkormányzata, Apostag Község Önkormányzata, Ballószög Község Önkormányzata, Bénye Község Önkormányzata, Bugyi Nagyközség Önkormányzata, Cegléd Város Önkormányzata, Ceglédbercel Község Önkormányzata, Csemő Község Önkormányzata, Csengőd Község Önkormányzata, Csévharaszt Község Önkormányzata, Dánszentmiklós Község Önkormányzata, Délegyháza Község Önkormányzata, Dömsöd Nagyközség Önkormányzata, Dunaegyháza Község Önkormányzata, Dunatétlen Község Önkormányzata, Dunavecse Város Önkormányzata, Ecsér Nagyközség Önkormányzata, Farnos Község Önkormányzata, Felsőlajos Község Önkormányzata, Felsőpakony Község Önkormányzata, Fülöpháza Község Önkormányzata, Fülöpszállás Község Önkormányzata, Gomba Község Önkormányzata, Gyömrő Város Önkormányzata, Harta Nagyközség Önkormányzata, Helvécia Nagyközség Önkormányzata, Izsák Város Önkormányzata, Jakabszállás Község Önkormányzata, Kakucs Község Önkormányzata, Kaskantyú Község Önkormányzata, Káva Község Önkormányzata, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata, Kerekegyháza Város Önkormányzata, Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzata, Kocsér Község Önkormányzata, Kóka Község Önkormányzata, Kunadacs Község Önkormányzata, Kunbaracs Község Önkormányzata, Kunpeszér Község Önkormányzata, Kunszentmiklós Város Önkormányzata, Ladánybene Község Önkormányzata, Lajosmizse Város Önkormányzata, Lakitelek Nagyközség Önkormányzata, Lórév Község Önkormányzata, Maglód Város Önkormányzata, Majosháza Község Önkormányzata, Makád Község Önkormányzata, Mende Község Önkormányzata, Mikebuda Község Önkormányzata, Monor Város Önkormányzata, Monorierdő Község Önkormányzata, Nagykáta Város Önkormányzata, Nagykőrös Város Önkormányzata, Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzata, Nyárlőrinc Község Önkormányzata, Nyársapát Község Önkormányzata, Ócsa Város Önkormányzata, Orgovány Nagyközség Önkormányzata, Örkény Város Önkormányzata, Páhi Község Önkormányzata, Pánd Község Önkormányzata, Pécel Város Önkormányzata, Péteri Község Önkormányzata, Pilis Város Önkormányzata, Ráckeve Város Önkormányzata, Solt Város Önkormányzata, Soltszentimre Község Önkormányzata, Sülysáp Város Önkormányzata, Szabadszállás Város Önkormányzata, Szalkszentmárton Község Önkormányzata, Szentkirály Község Önkormányzata, Szentlőrincváros Község Önkormányzata, Szentmártonkőtelek Nagyközség Önkormányzata, Szigetbecse Község Önkormányzata, Szigetcsép Község Önkormányzata, Szigetszentmárton Község Önkormányzata, Szigetújfalu Község Önkormányzata, Tabdi Község Önkormányzata, Taksony Nagyközség Önkormányzata, Tápióbicske Község Önkormányzata, Tápiógyörgye Község Önkormányzata, Tápióság Község Önkormányzata, Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata, Tápiószele Város Önkormányzata, Tápiószentmárton Nagyközség Önkormányzata, Tápiószőlős Község Önkormányzata, Tass Község Önkormányzata, Tiszakécske Város Önkormányzata, Tóalmás Község Önkormányzata, Törtel Község Önkormányzata, Újsolt Község Önkormányzata, Újszilvás Község Önkormányzata, Uri Község Önkormányzata, Üllő Város Önkormányzata, Városföld Község Önkormányzata, Vasad Község Önkormányzata,

mint a Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás (a továbbiakban: Társulás) tagjai (a továbbiakban: Tagok) a Tagok között 2017. szeptember 29.-én létrejött Társulási Megállapodást az alábbiak szerint módosítják.

I. Előzmények

1. Az országgyűlési képviselők 2022. évi általános választásán, 2022. április 3-án Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, a Társulási Tanács Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatát képviselő tagját a Bács-Kiskun megyei 2. számú országgyűlési egyéni választókerületben képviselővé választották meg. Dr. Szeberényi Gyula Tamás mandátumának megszerzésére tekintettel 2022. április 29. napjával az önkormányzati képviselői megbízatásáról és alpolgármesteri tisztségéről lemondott, amelyre tekintettel a társulási tanácsban tagsága megszűnt.

II. A Társulási Megállapodás módosítása

Az Előzményekben rögzítettek alapján Tagok a Társulási Megállapodást az alábbiak szerint módosítják.

1. A Tagok a Társulási Megállapodás II/2. pontjában foglalt táblázat „Polgármester neve” oszlopában a „Szemereyné Pataki Klaudia – Dr. Szeberényi Gyula Tamás” szöveget „Szemereyné Pataki Klaudia” szövegre módosítják.

2. A Tagok a Társulási Megállapodás 2. mellékletét képező „A Társulási Tanács egyes tagjait jelölő társulási tagok listája, a Társulási Tanács tagjai és mandátumszáma” című táblázatban „A Társulási Tanács 1. tagja, dr. Szeberényi Gyula Tamás Kecskemét Megyei Jogú Város alpolgármestere” szöveget a következő szövegre módosítják:
„A Társulási Tanács 1. tagja, prof. dr. Sztachó-Pekáry István, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata képviselőjeként.”

3. A Társulási Megállapodás és mellékletei módosítással nem érintett rendelkezései, változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Kecskemét, 2022. május

Előterjesztés
Mikebuda Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. június 22-ei ülésére
a Faluház felújítása kivitelezőjének kiválasztása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Mikebuda Község Önkormányzata a Magyar Falu Program keretében 2022-ben meghirdetett, Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése 2022 című, MFP-ÖTIK/2022. kódszámú pályázati kiírásra, 2022. 02. 11-én nyújtotta be pályázatát. A pályázat megfelelt a pályázati kiírásban meghatározott tartalmi értékelési szempontokban foglaltaknak, ezért az igényelt támogatásra vált jogosulttá. Az építéshez kapcsolódó költségekre, azaz a „Faluház” külső, belső felújítására, korszerűsítésére, átalakítására, tetőszerkezetének cseréjére, fűtőkorszerűsítésre, nyílászárócserére, épületvillamossági, épületszerkezeti fejlesztésekre, szaniter berendezési tárgyak cseréjére 32 483 614 Ft támogatási összeget kaptunk.

A pályázat benyújtásakor tervezői költségvetést melléeltünk, melyet Czibula Zoltán mérnök úr készített el, a műszaki ellenőri feladatok ellátásával is Őt javaslom megbízni.

A beruházás kivitelezési munkálatainak elvégzésére árajánlatokat kértünk hónapokkal ezelőtt, a mielőbbi megvalósítás reményében, de csak az elmúlt napokban érkeztek meg az alábbi árajánlatok, melyek tükrözik az anyagárak nagymértékű, folyamatos emelkedését. Egyébként a jelenlegi ajánlatokat is rövid ideig tudják tartani az említett vállalkozók, így sürgős döntésre van szükség a testület részéről.

Az alábbi ajánlatok érkeztek be:

ZOLÉPFER Kft.	bruttó 35 924 552 Ft.
Víg és Társa 2000 Kft.	bruttó 41 819 513 Ft.
PRIVÁT BAU-CORR Kft.	bruttó 44 086 413 Ft

A költségvetés összeállításakor nem terveztünk önrészt a beruházáshoz, jelen esetben azonban a legelőnyösebb árajánlat kiválasztása esetén is, a tartalékkeret terhére a beruházáshoz további 3 440 938 Ft-ot kell elkülöníteni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a döntését meghozni szíveskedjék.

Határozati javaslat

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az MFP-ÖTIK/2022 kódszámú pályázati kiírásra benyújtott pályázat keretében, a-t megbízza a Mikebuda, Fő u.19.sz. alatti Faluház épületén megvalósítandó felújítási, korszerűsítési munkálatok elvégzésével, bruttó Ft összegért.


A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a kivitelezési szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester

Mikebuda, 2022. június 16.




Takácsné Mocsári Ibolya
polgármester

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2022. júniusi ülésére
több településre kiterjedő egészségügyi ellátásra megállapodás

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívással élt az egészségügyi alapellátásra vonatkozó önkormányzati rendelet hiánya miatt.

Mikebuda község lakossága részére Albertirsa város egészségügyi ellátórendszere biztosít ellátást. Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2020. (V.29.) önkormányzati rendelete határozza meg az egészségügyi alapellátási körzeteket, az 1. melléklet a háziorvosi, 2. melléklet a gyermekorvosi, a 3. melléklet a fogorvosi, illetőleg a 4. melléklet a védőnői ellátás körzeteit, melyekben Mikebuda is feltüntetésre került, s ennek megfelelően történik a településünk lakóinak ellátása. A feladatellátók, Mikebuda község lélekszámának figyelembe vételével kötik a finanszírozási szerződést.

A Kormányhivatal rendeletalkotás szükségességéről tájékoztatott. Ennek alapján a 2022. májusi ülésen megalkottuk az egészségügyi alapellátási körzetekre vonatkozó rendeletet.

Az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 6. §-ának előírása szerint a több településre kiterjedő ellátás esetén a körzet székhelyét az érintett települési önkormányzatok, az erre irányuló megállapodásban határozzák meg. Az eddigi gyakorlat szerint a székhely Albertirsa, amit a mellékelt „Megállapodás-tervezet” tartalmaz, s mellyel eleget teszünk a fenti jogszabályi kötelezettségnek is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a fentiek megtárgyalására és döntéshozatalra.

Határozati javaslat

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 6. § (1) bekezdésén alapuló, jelen határozat elválaszthatatlan részét képező, több településre kiterjedő egészségügyi ellátás székhelyének kijelölésére vonatkozó „Megállapodás”-t jóváhagyja.

Határidő: 2022. július 15.

Felelős: polgármester

Mikebuda, 2022. június 14.




Takácsné Mocsári Ibolya
polgármester

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről **Albertirsa Város Önkormányzata** 2730. Albertirsa, Irsay K. u. 2., adószáma: 15730260-2-13, képviseli: Fazekas László polgármester,

másrészről **Mikebuda Község Önkormányzata** 2736. Mikebuda, Fő u. 19., képviseli: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester, (továbbiakban együtt: Felek)

között a mai napon és az alábbiak szerint:

Előzmény:

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotta 7/2022. (V.19.) önkormányzati rendeletét az egészségügyi alapellátási körzetekről (továbbiakban: önkormányzati rendelet).

1. Felek megállapodnak abban, hogy az önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdésében meghatározott 3. számú háziorvosi körzet székhelye: Albertirsa.
2. Felek megállapodnak abban, hogy az önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdésében meghatározott 1. számú gyermekorvosi körzet székhelye: Albertirsa.
3. Felek megállapodnak abban, hogy az önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdésében meghatározott 2. számú fogorvosi körzet székhelye: Albertirsa.
4. Felek megállapodnak abban, hogy az önkormányzati rendelet 2. § (4) bekezdésében meghatározott 4. számú védőnői körzet székhelye: Albertirsa.
5. Felek megállapodnak abban, hogy az önkormányzati rendelet 3. §-ában meghatározott iskola-egészségügyi ellátás székhelye: Albertirsa.
6. Jelen megállapodás az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 6. § (1) bekezdése alapján került megkötésre.
7. Felek jelen megállapodást határozatlan időre kötik, a megállapodás módosításához, felmondásához mindkét fél egyetértése szükséges.
8. Felek vállalják, hogy a háziorvosi, a gyermekorvosi, a fogorvosi, a védőnői ellátásban együttműködnek a lakosság egészségügyi alapellátása érdekében.
9. A felek együttműködő partnerekként rendszeresen információt cserélnek egymással a működési tapasztalatokról.

A felek a fenti megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után aláírták.

Albertirsa, 2022. július „ „

Mikebuda, 2022. július „ „

Albertirsa Város Önkormányzata
Fazekas László polgármester

Mikebuda Község Önkormányzata
Takácsné Mocsári Ibolya polgármester

Jelen megállapodás elfogadó képviselő-testületi határozatok száma:

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (VI.30.)

Mikebuda Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (VI.22.)

Előterjesztés
Mikebuda Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. június 22-ei ülésére,
a Szolgáltatóházban lévő üzlethelyiség bérlete tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2019. április 1-jétől 2024. március 31-ig, határozott időre bérbeadta, a Mikebuda, Iskola utca 22. szám alatti 98/1. hrsz-ú ingatlanban lévő, 43 m² alapterületű üzlet helyiséget vegyeskereskedés céljára, a KICSI SZÍV Bt-nek (2724. Újlengyel, Petőfi S. u. 48./2713. Csemő, Ceglédi út 87.).

Bérlő a bérleti szerződést 2022. március 31. napjával felmondta, jelentős összegű, 542.620 Ft bérleti díjat felhalmozva.

Illés-Nagy Rita 2736. Mikebuda, Fő u. 10. szám alatti lakos szeretné a helyiséget 2022. október 1-től bérbe venni cukrásztermelői tevékenység céljára. A bérleti díjra vonatkozóan (megelőzően az előző bérlő részére megállapított díjjal) 50.000 Ft/ hó vállalást tett.

A belső ellenőrzés megállapításai szerint a bérleti díj megállapítását önköltségszámítással szükséges megalapozni. A bérleményhez kapcsolódóan az önkormányzatnak számításba vehető költségei nem merültek fel az elmúlt években. A mikebudai 98/1. hrsz-ú ingatlan ingatlan-nyilvántartási értéke 5.404.000 Ft. Az ingatlanok éves értékcsökkenési kulcsa 2 %, tehát az ingatlan 1 éves amortizációs költsége 108.080 Ft. Ezzel szemben az éves bérleti díj 600.000 Ft lenne.

Ugyanebben az épületben állatorvosi tevékenység céljára kiadott helyiség bérleti díja 18.000 Ft/félév, illetve egy MÁTÁV központ után kap az önkormányzat bérleti díjat, melynek összege 47.860 Ft/hó. Megállapítható tehát, hogy amennyiben ez a helyiség is kiadásra kerül, az önkormányzat 1.210.320 Ft/év bérleti díj bevétele keletkezik az ingatlan hasznosításából.

Fentiek alapján javaslom a bérbeadást, azzal, hogy 2 havi óvadék kikötését javaslom a bérleti szerződésben.

Határozati javaslat

Mikebuda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy bérbe adja a kizárólagos tulajdonában álló, Mikebuda, Iskola u. 22. szám alatti ingatlanban lévő 43 m² alapterületű üzlethelyiséget Illés-Nagy Rita (2736. Mikebuda, Fő. u.10. szám alatti lakos részére, 2022. október 1-től-ig/határozatban időre.

A Képviselő-testület a bérleti díjat 50.000 Ft/hó, az óvadék összegét 2 havi bérleti díjnak megfelelő összegben állapítja meg.

Határidő: 2022. július 15.

Felelős: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester

Mikebuda, 2022. június 20.



Takácsné Mocsári Ibolya
polgármester