



Dévaványai Közös Önkormányzati Hivatal
5510 Dévaványa, Árpád utca 1.

JEGYZŐKÖNYV

DÉVAVÁNYA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**2023. július 27-én
megtartott rendkívüli nyílt üléséről**

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. július 27-én megtartott rendkívüli nyílt ülésén a Városháza T4-es helyiségében.

Jelen vannak:

Valánszki Róbert	polgármester
Mile Lajos	alpolgármester
Kiss Károly	alpolgármester
Németi József	képviselő
Földi Imre	képviselő
Kónya Dávid János	képviselő
Purger Ferenc	képviselő

Távolmaradt:

Nyuzó Marietta	képviselő
Laskainé Kiss Alexandra	képviselő

Tanácskozási joggal részt vesz: Czene Boglárka jegyző

Jegyzőkönyvvezető: Vári Edina titkársági ügyintéző

Meghívottak: Szarka Andrea aljegyző, Fekete László műszaki irodavezető.

A polgármester üdvözlö a megjelenteket.

A polgármester elmondja, hogy a mai ülésen Nyuzó Marietta képviselő, valamint Laskainé Kiss Alexandra képviselő nem jelent meg, akik távolmaradásukat előzetesen jelezték.

A polgármester megállapítja, hogy az ülés határozatképes, a képviselő-testület létszáma: 7 fő.

A polgármester ezt követően a napirendek ismertetésére tér át.

Az ülés napirendi pontjai:

1. Döntéshozatal az ATEVSZOLG Zrt.-vel megkötött vagyonkezelési szerződés tárgyában.

Előadó: Valánszki Róbert polgármester

2. A lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2016.(XI.15.) önkormányzati rendelet módosítása.

Előadó: Valánszki Róbert polgármester

3. Bejelentések.

A polgármester kérdésként tette fel a testület tagjai felé, hogy indítványozzák-e egyéb önálló napirendi pont megtárgyalását?

Megállapítja, hogy a képviselők nem indítványoznak egyéb önálló napirendet.

Aki egyetért a napirendek tárgyalásának sorrendjével az elhangzottak alapján kéri, az kézfelnyújtással jelezze.

A szavazást követően megállapítja, hogy a testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Határozat:
123/2023.(VII.27.) Dv.Kt.hat.

Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2023. július 27-én tartandó rendkívüli nyílt ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

1. Döntéshozatal az ATEVSZOLG Zrt.-vel megkötött vagyonkezelési szerződés tárgyában.
Előadó: Valánszki Róbert polgármester
2. A lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2016.(XI.15.) önkormányzati rendelet módosítása.
Előadó: Valánszki Róbert polgármester
3. Bejelentések.

1. Napirendi pont

Valánszki Róbert polgármester – rátér az első napirendi pont megtárgyalására, amely döntéshozatal az ATEVSZOLG Zrt.-vel megkötött vagyonkezelési szerződés tárgyában.

Elmondja, hogy az önkormányzat 2013-ban vagyonkezelési szerződést kötött az ATEVSZOLG Innovációs és Szolgáltató Zrt.-vel a dévaványai hulladékkezelő telepen lévő ingatlan és az ahhoz kapcsolódó ingóságok bérbevétele tárgyában. A szerződés eredetileg 2018. július 31-ig került megkötésre, amit mindkét fél egyöntetűen 2023. július 31-ig meghosszabbított.

Mivel a megállapodás július 31. napján lejár, így a további vagyonkezelési szerződés fenntartása érdekében szükséges volt rendkívüli ülést összehívni.

A céggel hosszas egyeztetéseket folytattak, hiszen több mindent is tisztázni kellett a szerződéstervezetében. Az anyaghoz csatolt melléklet már a végleges megállapodást tartalmazza.

A polgármester a legfontosabb pontokat kívánja kiemelni.

Tájékoztatja a testület tagjai, hogy korábban a cég 4.000 eFt+Áfa összegű éves bérleti díjat fizetett az önkormányzat részére, amelyet most 7.000 eFt+Áfa összegre emeltek meg.

A Zrt., a lerakott zöldhulladék után fizetendő díj mértékét 2,-Ft/kg-ról 3,-Ft/kg-ra emelte.

A VI. pontban szereplő szerződés teljesítésére szolgáló rendelkezéseknél rögzítették, hogy káresemény bekövetkezése esetén a Vagyonkezelő köteles a biztosító által folyósított összeget a kárt szenvedett eszközök káresemény előtti állapotának visszaállítására fordítani.

Az elhangzottakon felül továbbra is használni kívánja a cég a vagyonkezelésbe átadott eszközöket, valamint meghatározták azt is, hogy mi minősül állati mellékterméknek.

Megadja a szót Földi Imre bizottsági elnök részére.

Földi Imre a Gazdasági és Ügyrendi Bizottság elnöke, képviselő – köszönti az ülésen résztvevőket.

Elmondja, hogy a bizottság megtárgyalta az előterjesztést és elfogadásra javasolja a képviselő-testület felé a határozati javaslatban foglaltakat.

Valánszki Róbert polgármester – megköszöni a bizottsági javaslat ismertetését.

Megkérdezi, hogy a napirend kapcsán kíván-e valaki hozzászólni?

Megadja a szót Mile Lajos alpolgármester részére.

Mile Lajos alpolgármester – kérdése, hogy a szennyvíz iszap után is kell fizetnie az önkormányzatnak kezelési díjat, vagy csak a zöldhulladék után?

Valánszki Róbert polgármester – nekik a zöldhulladéokra sem lenne szükségük, mivel alapvetően a komposzthoz nem szükséges, ez csak az önkormányzat kikötése volt, mivel a Dareh Bázis Nonprofit Zrt. csak bizonyos mennyiségig szállítja el az ingatlanok elől a kihelyezett zöldhulladékot, így a lakosoknak további lehetősége van a telepre kivinni. Évente kb. 260 tonna zöldhulladékot szállítanak ki a telepre.

Megkérdezi, hogy a téma kapcsán kíván-e még valaki hozzászólni?

Megállapítja, hogy további hozzászólás nem hangzott el.

Szavazásra kéri a képviselőket.

Aki egyetért a határozati javaslatban foglaltakkal, – amelyet felolvas a jelenlévők részére – kéri, az kézfelnyújtással jelezze.

Szavazást követően megállapítja, hogy a testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Határozat:

124/2023.(VII.27.) Dv.Kt.hat.

Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 2023. augusztus 1-jétől 2028. július 31-ig határozott idejű vagyongazdálkodási szerződést köt az ATEVSZOLG Innovációs és Szolgáltató Zrt.-vel (1097 Budapest, Illatos út 23., képviseli: Klemm József) a Dévaványa külterület 0752/13 hrsz. alatt nyilvántartott 1 ha területű hulladék telep tekintetében.

A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a határozatban foglaltak szerint járjon el.

Felelős: Valánszki Róbert polgármester

Határidő: 2023. július 31.

2. Napirendi pont

Valánszki Róbert polgármester – rátér a második napirendi pontra, amely a lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2016.(XI.15.) önkormányzati rendelet módosítása.

Elmondja, hogy az önkormányzat által pályázati forrásból építtetett Ladányi Mihály utcai szociális bérlakások esetében a pályázatban vállalt 20 év fenntartási idő lejárt. Már a rendelet 6.§ (9) bekezdésében a képviselő-testület szabályozta, hogy szociális jelleggel 2023. július 10.-ét követően bérlakást nem ad ki az önkormányzat.

Sokan a rendeltetésnek megfelelően használták ezeket a lakásokat, de akadt olyan is, aki nem. A társasházi lakásokra szóló – szociális alapon kiutalt – bérleti szerződések lejáratí határideje folyamatos, a legutolsó szerződés 2025. októberében szűnik meg. A megüresedett lakások továbbra is bérbe vehetők, de mint költségalapú ingatlanok, ami azt jelenti, hogy a bérleti díj mértékét az ingatlanra fordított költségek ellenértékéeként kell megállapítani, így a mostani 14.000,-Ft összegű bérleti díj helyett 30.000,-Ft bérleti díj került megállapításra.

Megadja a szót Czene Boglárka jegyző részére, amennyiben kívánja kiegészíteni az elhangzottakat, azt tegye meg.

Czene Boglárka jegyző – köszönti az ülésen résztvevőket.

A polgármester által elmondottakat csak annyiban kívánja kiegészíteni, hogy Szeghalmon egy 84 m²-es összkomfortos lakás bérleti díja havonta 55.000-60.000,-Ft között van, amely a jelenlegi piaci árak felel meg.

Valánszki Róbert polgármester – megköszöni az elmondottakat.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások csak 57 m²-esek, tárolóval együtt pedig 73 m². Úgy gondolja, hogy a későbbiek során ismét dönteniük kell majd a bérleti díjak emeléséről, hogy azok a piaci árhoz igazodjanak.

Elmondja, hogy a kérelmezés menetét átalakították, ugyanis bárki és bármelyik bérlakásra vonatkozóan nyújthat be kérelmet azzal a feltétellel, hogy legalább 1 éves munkavisztonnyal rendelkezzen, vagy vállalja, hogy előre megfizet 12 havi lakbért.

Hosszabb időre szóló szerződést csak közjegyzői ellenjegyzéssel kötnének.

Czene Boglárka jegyző – a rendeletben megmaradt az a lehetőség, hogyha 30 napon belül a megüresedett lakásra vonatkozóan nem érkezik ajánlat, akkor pályázati felhívást írhatnak ki. A pályázati feltételek változatlanok maradtak, a legmagasabb ajánlattevővel kötnek szerződést.

Vagyoni helyzetet nem vizsgálják, de a bekerüléshez szükséges egy főre jutó nettó jövedelem összegét megemelték a szociális vetítési alap legkisebb összegének 300%-ára, figyelembe véve a minimálbér emelkedését.

Valánszki Róbert polgármester – megköszöni az elmondottakat.

Megadja a szót Földi Imre bizottsági elnök részére, hogy ismertesse a bizottság javaslatát.

Földi Imre a Gazdasági és Ügyrendi Bizottság elnöke, képviselő – a bizottság egyhangúlag a rendelet megalkotását javasolja a képviselő-testület felé az előterjesztés mellékletét képező rendeletervezet szerint.

Valánszki Róbert polgármester – megköszöni Földi Imre bizottsági elnöknek az elmondottakat.

Megkérdezi, hogy a téma kapcsán van-e valakinek kérdése?

Megadja a szót Kónya Dávid János képviselő részére.

Kónya Dávid János képviselő – kérdése, hogy volt-e már példa arra vonatkozóan, hogy bérlőtársi szerződést kellett kötnie az önkormányzatnak?

Czene Boglárka jegyző – ezidáig még nem kötöttek bérlőtársi szerződést egy bérlővel sem.

Kónya Dávid János képviselő – kérdése, hogy a jövőben kíván-e lakást venni az önkormányzat? A vasúti ingatlanokat jelenleg nem lakják, és úgy gondolja, hogy az önkormányzat megvásárolhatná, és akár később magasabb áron értékesíthetné azokat.

Valánszki Róbert polgármester – a képviselő-testület korábbi nyilatkozata alapján egyöntetűen azt támogatta, hogy a jövőben sem magán, sem mezőgazdasági célú ingatlant nem kíván vásárolni.

Czene Boglárka jegyző – az önkormányzat ugyan vásárolhatna lakást, de nem érné meg, mivel ezeknek az ingatlanoknak a rendszeres karbantartása sok esetben elmaradt, így a felújítás költsége is igen magas lenne.

Mile Lajos alpolgármester – kérdése, ha év közben megemelik a bérleti díjat és a szerződés lejáratát követően ugyan azon bérlő tovább kívánja bérelni a lakást, akkor a kaució különbözetét szükséges megfizetnie a bérlőnek?

Czene Boglárka jegyző – mindig a hatályos rendeletnek megfelelően kell megfizetni a bérleti díjat, valamint a kaució mértékét is.

Kiss Károly alpolgármester – észrevette, hogy van olyan lakás, amelyiknek kisebb az alapterülete, de a bérleti díja magasabb, mint amelyik nagyobb alapterülettel rendelkezik. Kérdése, hogy ez miért alakult így?

Fekete László műszaki irodavezető – a lakbér összegének meghatározásánál figyelembe vették a lakás műszaki állapotát is. Hiába rendelkezik nagyobb alapterülettel egy lakás, ha a nyílászárók, vagy a fűtése nem korszerű, nincs hőszigetelve, illetve a falak is rossz állapotban vannak.

Németi József képviselő – kérdése, ha orvos kíván a településen elhelyezkedni, akkor a részére is tudnak lakást biztosítani, felajánlani?

Valánszki Róbert polgármester – igen, a rendelet 8. §-a is rendelkezik róla.

Megkérdezi, hogy a napirend kapcsán kíván-e még valaki hozzászólni?

Megállapítja, hogy további hozzászólás nem hangzott el.

Szavazásra kéri a képviselőket.

Aki a rendelet megalkotásával egyetért, kéri, az kézfelnnyújtással jelezze.

Szavazást követően megállapítja, hogy a testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül megalkotja:

Déaványa Város Önkormányzata
Képviselő – testületének
14/2023.(VII.28.) önkormányzati rendeletét
a lakások és helyiségek bérletéről szóló
17/2016.(XI.15.) önkormányzati rendelet módosításáról.

(Az elfogadott rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Földi Imre képviselő távozott az ülésteremből, így a képviselő-testület létszáma 6 fő.

Valánszki Róbert polgármester – a bejelentések kapcsán tájékoztatja a testület tagjait, hogy az energiabeszerezési eljárás lezárult. A földgáz tekintetében 2 db árajánlat érkezett:

- 20 m³ alatti felhasználás esetén 362,-Ft+Áfa és egyéb rendszerhasználati díjak,
- 20 m³ feletti felhasználás esetén pedig 357,-Ft+Áfa és egyéb rendszerhasználati díjak összegben.

A villamosenergia tekintetében intézményi felhasználásra 83,-Ft/kWh összegű árajánlatot kaptak, a közvilágításra pedig 2024. év végéig még érvényes szerződésük van.

Tájékoztatja a testület tagjait, hogy felvette a kapcsolatot dr. Horváth Klára Rózsa általános orvossal, aki jelenleg a kórház gyermekosztályán dolgozik. A Praxisprogram I. keretében hajlandó lenne ellátni dr. Magyar Hajnalka és dr. Magyar László által jelenleg ellátott II. számú felnőtt háziorvosi körzetet. Feladatellátása az Országos Kórházi Főigazgatósággal együttműködésben lenne biztosított.

A polgármester ezt követően tájékoztatja a jelenlévőket a Praxisprogram I.-ről.

Megadja a szót Kónya Dávid János bizottsági tag részére.

Kónya Dávid János a Gazdasági és Ügyrendi Bizottság tagja, képviselő – a bizottság egyhangúlag elfogadásra javasolja a testület felé, hogy a Praxisprogram I. keretében a II. számú felnőtt háziorvosi körzetet az Országos Kórházi Főigazgatósággal együttműködésben dr. Horváth Klára Rózsa általános orvos lássa el.

Valánszki Róbert polgármester – megköszöni a bizottsági javaslat ismertetését.

Megkérdezi, hogy a téma kapcsán kíván-e valaki hozzászólni?

Megállapítja, hogy hozzászólás nem hangzott el.

Szavazásra kéri a képviselőket.

Aki egyetért azzal, hogy a Praxisprogram I. keretében a II. számú felnőtt háziorvosi körzetet az Országos Kórházi Főigazgatósággal együttműködésben dr. Horváth Klára Rózsa általános orvos lássa el kéri, az kézfelnyújtással jelezze.

Szavazást követően megállapítja, hogy a testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Határozat:

125/2023.(VII.27.) Dv.Kt.hat.

Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a területi ellátási kötelezettségű, tartósan betöltetlen II. felnőtt háziorvosi körzet (Hsz. kód: 040090053) 5510 Déaványa, Széchenyi utca 9. szám alatti orvosi rendelőben történő működtetését a területi ellátási érdekre való tekintettel a háziorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II.25.) EüM rendelet 11. § (5), (6) bekezdése alapján Praxisprogram I. keretében az Országos Kórházi Főigazgatósággal együttműködésben dr. Horváth Klára Rózsa (opsz.: 75883) helyettesítő orvos személyes részvételével kívánja ellátni.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Valánszki Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Valánszki Róbert polgármester – 2023. július 18-án megtartották a civil fórumot, ahová olyan civil szervezeteket hívtak meg, akik a városi rendezvényeken aktívan részt vesznek, illetve önmaguk is rendezvényeket szerveznek.

A résztvevők kérték, hogy minden évben tartsanak civil fórumot, ahol a rendezvényekkel kapcsolatban közösen tudnak egyeztetni.

A fórumon felmerült a Civil ház felújítása, valamint a Művelődési ház udvarán lévő kültéri színpad világításának helyreállítása is.

A Művelődési háznál 2 villanyóra működött. Az új bekötést a szolgáltatónak 18 hónapon belül kell jóváhagynia. A tankerület a jóváhagyásig a DÁMK és Bölcsőde tulajdonában lévő villanyórát használta, de a külső hálózat túlterheltsége miatt a padlástérben elvágták a vezetéket, így a színpadi világítás megszűnt. Ezzel kapcsolatban megtették a szükséges lépéseket és folyamatban van a világítás visszaállítása.

A bejelentések kapcsán tájékoztatja a jelenlevőket, hogy az önkormányzatnak az idei évben 37 tonna, az AGRICOLA Dévaványa Kft.-nek pedig 44 tonna takarmánybúza termett.

Úgy gondolták, hogy ezt a mennyiséget értékesíteni kívánják, amelyre vonatkozóan már kedvező árajánlat is érkezett a Nitrogénművek Vegyipari Zrt. részéről, nettó 63.000,-Ft/tonna összegben, ezáltal a részükre került értékesítésre a takarmánybúza.

A polgármestert röviden tájékoztatja a képviselő-testületet:

- az önkormányzatnál indított diákmunkával kapcsolatban,
- a külterületi utak fejlesztéséről,
- illetve a közfoglalkoztatásban történt ellenőrzésről.

A polgármester elmondja, hogy a lakosság az idei évben hiányolta az éves virágosítást, illetve fásítást, ezért a korábbiakhoz hasonlóan utcafásítást terveznek.

A földlabdás gömbkőris és vérszilva csemetéket az előző évekhez hasonlóan az azt igénylő lakosok részére kívánják kiosztani az ingatlanuk előtti közterület fásítása céljából.

Előzetesen már felvette a kapcsolatot a kertészekkel és a földlabdás gömbkőris, illetve vérszilva tekintetében nettó 10-12 eFt összegű árajánlatot kaptak.

A csemeték vásárlására 5.000 eFt összeget fordítanak, amely kb. 150-200 ingatlan fásításához lenne elegendő és egy ingatlanhoz maximum 3 db fa igényelhető. Ezeket a fákat olyan ingatlanok elé lehet kérni, amelyek korábban még nem részesültek fásítási programban.

Figyelembe vennék a darabszám meghatározásakor a telek kapuk nélküli szélességét, illetve a fák várható méreteit. A lakossági kérelmeket a beérkezés sorrendje szerint teljesítenék a rendelkezésre álló csemeték mennyiségétől és fajtájától függően. A lakosok előzetes felmérés keretében 2023. augusztus 21-31. napja között jelezhetik, ha fát kívánnak igényelni.

Megadja a szót Kónya Dávid János bizottsági tag részére.

Kónya Dávid János a Gazdasági és Ügyrendi Bizottság tagja, képviselő – a bizottság egyhangúlag elfogadásra javasolja a képviselő-testület felé, hogy a Dévaványa belterületi utak mentén történő fásításra 5.000.000,-Ft keretösszeget biztosítsanak.

Valánszki Róbert polgármester – megköszöni a bizottsági javaslat ismertetését.

Megkérdezi, hogy a téma kapcsán kíván-e valaki hozzászólni?

Megállapítja, hogy hozzászólás nem hangzott el.

Szavazásra kéri a képviselőket.

Aki támogatja, hogy az elhangzottak alapján a belterületi utak fásításra 5.000 eFt összeget fordítsanak, kéri, az kézfelnnyújtással jelezze.

Szavazást követően megállapítja, hogy a testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Határozat:

126/2023.(VII.27.) Dv.Kt.hat.

Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Dévaványa belterületi utak mentén történő fásításra 5.000.000,-Ft keretösszeget biztosít az önkormányzat 2023. évi költségvetésének tartaléka terhére.

A lakossági kérelmeket 2023. augusztus 21-31. napja között lehet benyújtani.

Felelős: Valánszki Róbert polgármester
Fekete László műszaki irodavezető

Határidő: értelem szerint

Valánszki Róbert polgármester – megkérdezi a képviselő-testületet, hogy van-e valakinek bejelentése?

Megadja a szót Kiss Károly alpolgármester részére.

Kiss Károly alpolgármester – kérdése, hogy a hagyatékotll felvásárló kapott-e engedélyt a városban való működésére?

Valánszki Róbert polgármester – nincs engedélye, amennyiben a településen észlelik a jelenlétét a rendvédelmi szervekkel kell felvenni a kapcsolatot.

Kiss Károly alpolgármester – jelezni kívánja továbbá, hogy a Zrínyi utca, valamint a Klapka utca sarkán lévő közlekedési tábla félig ki van dőlve, így az életveszélyes az arra közlekedőkre nézve.

Valánszki Róbert polgármester – megköszöni Kiss Károly alpolgármesternek a jelzést, intézkedni fognak ezügyben.

Megkérdezi a jelenlévőket, hogy van-e még valakinek bejelentése az ülés bezárása előtt?

Megállapítja, hogy további bejelentés a résztvevők részéről nem hangzik el.


Megköszöni a jelenlévőknek, hogy a mai ülésen részt vettek.

A polgármester az ülést 16⁰⁰ órakor bezárja.

- Kelt mint az első oldalon -


Valánszki Róbert
polgármester




Czene Boglárka
jegyző



Dévaványa Város Önkormányzata

5510 Dévaványa, Árpád utca 1.

Meghívó

Értesítem, hogy Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2023. július 27-én (csütörtök) 15 órakor
rendkívüli ülést tart, melyre ezúton tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Dévaványa, Árpád utca 1. sz. VÁROSHÁZA, (tetőtéri tanácskozóterem)

Az ülés napirendi pontja:

1. Döntéshozatal az ATEVSZOLG Zrt.-vel megkötött vagyonkezelési szerződés tárgyában.
Előadó: Valánszki Róbert polgármester
2. A lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2016.(XI.15.) önkormányzati rendelet módosítása.
Előadó: Valánszki Róbert polgármester
3. Bejelentések.

Kérem, hogy az ülésen megjelenni szíveskedjen.

Dévaványa, 2023. július 21.




Valánszki Róbert
polgármester

ELŐTERJESZTÉS

Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. július 27-én tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: ATEVSZOLG Zrt-vel kötendő vagyonkezelői szerződés elfogadása

Melléklet: - 1 db szerződés tervezet

A napirend előterjesztője: Valánszki Róbert polgármester

Az előterjesztés készítője: Czene Boglárka jegyző


A képviselő-testületi ülés jellege: nyílt ülés zárt ülés

- zárt ülés indoka a Mötv. /46. §(2) /alapján*:

Döntés jellege: egyszerű többséggel minősített többséggel

- minősített többségi szavazás indoka a Mötv./50.§/ alapján** : vagyonnal való rendelkezés

Déaványa, 2023. július 21.


Czene Boglárka
jegyző

*** : A képviselő-testület ülés jellege**

- a) **zárt ülést kell tartani** aa) hatósági,
 ab) összeférhetetlenségi,
 ac) méltatlansági,
 ad) kitüntetési ügy tárgyalásakor,
 ae) fegyelmi büntetés kiszabása,
 af) vagyonyilatkozáttal kapcsolatos eljárás esetén;
- b) érintett kérésére **zárt ülést tart** ba) választás,
 bb) kinevezés,
 bc) felmentés,
 bd) vezetői megbízás adása, annak visszavonása,
 be) fegyelmi eljárás megindítása
 bf) állásfoglalást igénylő személyi ügy tárgyalásakor;
- c) **zárt ülést rendelhet el** ca) vagyonával való rendelkezés,
 cb) az általa kiírt pályázat feltételeinek
 meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a
 nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett
 üzleti érdekét sértené.

**** : Minősített többségi szavazás szükséges a**

1. a rendeletalkotás;
2. szervezetének kialakítása és működésének meghatározása, a törvény által hatáskörébe utalt választás, kinevezés, vezetői megbízás;
3. önkormányzati társulás létrehozása, megszüntetése, abból történő kiválás, a társulási megállapodás módosítása, társuláshoz, érdekképviselői szervezethez való csatlakozás, abból történő kiválás;
4. megállapodás külföldi önkormányzattal való együttműködésről, nemzetközi önkormányzati szervezethez való csatlakozás, abból történő kiválás;
5. intézmény alapítása, átszervezése, megszüntetése;
6. a törvényben meghatározott ügyek eldöntéséhez
7. önkormányzati képviselő kizárásához, összeférhetetlenség, méltatlanság megállapításához,
8. képviselői megbízatás megszűnéséről való döntéshez,
9. vagyonnal történő rendelkezés esetén, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené.
10. az önkormányzat szervezeti és működési szabályzata szerint:
 - a) a képviselő-testület gazdasági programjának elfogadásához,
 - b) az Önkormányzat tulajdonában lévő egymillió forint értékhatár feletti vagyontárgy elidegenítéséhez, megterheléséhez,
 - c) önkormányzati kitüntetés, elismerő cím adományozásához,
 - d) az elrendelhető helyi népszavazás kiírásához,
 - e) képviselő-testület egyes hatásköreinek átruházásához, hatáskör visszavonásához,
 - f) hitelfelvételhez,
 - g) állami feladatnak az állammal kötött külön megállapodás alapján történő ellátásáról és az átvállalt feladatellátás finanszírozásának módjáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

Déaványa Város Önkormányzata 2013-ban kötött vagyonekezelési szerződést az ATEVSZOLG Innovációs és Szolgáltató Zrt.-vel a déaványai hulladékkezelő telepen lévő ingatlan és az ahhoz kapcsolódó ingóságok bérbevétele tárgyában. A szerződés eredetileg 2018. július 31-ig került megkötésre, amit mindkét fél egyöntetűen 2023. július 31-ig meghosszabbított. A szerződésben foglaltak szerint a vagyonekezelő a vagyonekezelői jog ellenértékéeként az önkormányzat részére évente 4.000.000 Ft- Áfa összeget fizetett.

A felek- tekintettel a szerződéses határidő lejártára- tárgyalásokat kezdeményeztek a további vagyonekezelési szerződés fenntartása érdekében és az előterjesztés mellékletét képező szerződéstervezetet alkották meg.

A szerződéstervezet jelentősebb módosításai:

- III. pont akként, módosul, hogy a vagyonekezelő köteles idegen anyagtól, hulladéktól, és veszélyes hulladéktól mentes zöldhulladékot, mennyiségi korlátozás nélkül átvenni, amelyért Déaványa Város Önkormányzat 3.000 Ft+Áfa/tonna kezelési díjat fizet,
- továbbá a IV. pont módosul 7.000.000.- HUF + ÁFA összeg megfizetésére mely díj a 2. évtől 10%- kal, majd az ezt követő években további 5%-kal emelkedik

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására.

Déaványa, 2023. július 24.

Czene Boglárka
jegyző

Határozati javaslat:

_____/2023. (VII.27.)Dv. Kt. hat.

Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 2023. augusztus 1-jétől 2028. július 31-ig határozott idejű vagyonekezelési szerződést köt az ATEVSZOLG Innovációs és Szolgáltató Zrt (1097 Budapest, Illatos út 23., képviseli: Klemm József) a Déaványa külterület 0752/13. hrsz. alatt nyilvántartott 1 ha területű hulladék telepre.

A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a határozatban foglaltak szerint járjon el.

Felelős: Valánszki Róbert polgármester

Határidő: 2023. július 31.

Vagyonkezelési szerződés

I.

Általános rendelkezések

1./ **Déaványa Város Önkormányzata** (törzsszáma: 725327; székhelye: 5510 Déaványa, Hősök tere 1.; képviseli: Valánszki Miklós Róbert polgármester) mint **Vagyonkezelésbe adó** (a továbbiakban: **Önkormányzat**); valamint

az **ATEVSZOLG Innovációs és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (cégjegyzékszám: Cg.01-10-041820, székhelye: 1097 Budapest, Illatos út 23.; képviseli: Klemm József vezérigazgató) mint **Vagyonkezelő** (a továbbiakban: **Vagyonkezelő**) egyezően nyilatkoztatják ki a következőket:

*Az Önkormányzat és a Vagyonkezelő között 2013. május 1-től 2023. július 31-ig vagyonkezelési szerződés áll fenn a **Déaványa, külterület 0752/13 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, külterületi fekvésű, 1 ha 0000 m² területtel összeírt, hulladéktelep megjelölésű ingatlanra és az ehhez tartozó épületekre, berendezésekre és eszközökre.*

Az Önkormányzat és a Vagyonkezelő a 2023. július 31-vel lejáró vagyonkezelési szerződéssel kapcsolatban 2023. július 31-ig elszámolnak egymással. A felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötése elsősorban a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§-ban foglalt, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109.§-ban foglalt rendelkezésein alapul.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete/2023. (VI. .) Kt. számú határozatával elhatározta, hogy a kizárólagos tulajdonát képező **Déaványa külterület 0752/13 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, külterületi fekvésű, 1 ha 0000 m² területtel összeírt, hulladéktelep megjelölésű ingatlant az ehhez tartozó épületekkel, berendezésekkel és eszközökkel (a továbbiakban együttesen: Ingatlan), továbbra is vagyonkezelésbe adással, illetve vagyonkezelési jog átadásával kívánja működtetni.

2./ A fent írt szerződő felek az Önkormányzatnak az említett vagyontárgyával kapcsolatos elképzelésének ismeretében az 1./ pontban megjelölt vagyontárgyak vagyonkezelési jogának átadása, illetve megszerzése érdekében az alább részletezett feltételekkel és tartalommal a következővagyonkezelési szerződést kötik meg. A vagyonkezelői szerződés megkötésére Déaványa Város Önkormányzata Képviselő-testülete 1.pontban hivatkozott döntése alapján kerül sor.

3./ Az Önkormányzat 2023. augusztus 1. napjától 2028. évi július 31. napjáig terjedő meghatározott időtartamra vagyonkezelésbe adja a Vagyonkezelő részére az 1./ pontban körülírt Ingatlant, valamint a rajta lévő, illetve ehhez tartozó külön részletezés szerinti épületeket és építményeket, berendezéseket és ingóságokat, amelyek vagyonkezeléséről a továbbiakban a Vagyonkezelő gondoskodik e szerződésben rögzített és elfogadott feltételek mellett.

4./ Vagyonkezelő 2023. augusztus 1. napjától továbbra is a 3. pont szerint vagyonkezelésébe átadott vagyontárgyak birtokában marad, gyakorolhatja továbbra is a

Vagyonkezelésbe adó

Vagyonkezelő

Ellenjegyzem

jelen szerződésben foglalt tartalommal a vagyongazdálkodói jogait, és ezen birtokbavételtől tartozik viselni a vagyongazdálkodással járó terheket.

- 5./ Az Önkormányzat ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanra a jelenszerződéssel alapított **vagyongazdálkodói jogot** 2028. évi július 31. napjáig terjedő meghatározott időtartamra **jegyezzék be** az ingatlan-nyilvántartásba az ATEVSZOLG Zrt, mint vagyongazdálkodó javára ezen szerződés alapján és jogcímén.

II.

A vagyongazdálkodó vagyongazdálkodásába átadott vagyon

1./ **Ingatlan:**

A Dévaványa, külterület 0752/13 helyrajzi számon nyilvántartott, 1 ha 0000 m² területtel összeírt, hulladéktelep megjelölésű külterületi ingatlan, a rajta lévő felépítményekkel, építményekkel és műtárgyakkal, valamint mindezek alkotórészeivel, felszereléseivel és a rendeltetészerű használathoz-hasznosításhoz szükséges eszközökkel együtt az alábbiak szerint:

1.1./ **Porta-szociális épület:**

Alaprajzi elrendezés	Helyiségek alapterülete:
előtér	2,50 m ²
iroda	15,86 m ²
öltöző	5,55 m ²
zuhanyzó	1,90 m ²
mosdó	1,71 m ²
WC	1,50 m ²
Összes alapterület:	29,31 m ²

Az épület hagyományos téglafalazatú, alaprajzi jellemzője a téglalap.

Födém szerkezete favázú hőszigetelt állmennyezet.

Tető szerkezete fagerendás ácsolt nyeregtető.

A tető héjalása égetett, agyag cserép, léchez szegezett kivitelezéssel. A tetőfelület héjazata alatt biztonsági fólia szigetelés készült.

Nyílászárói egyedi, illetve típus szerkezetű fa és műanyag nyílászárók.

A helyiségek padlózatai kerámia lappal burkoltak. A mellék helyiségek oldalfalai csempe burkolattal fedettek, egyéb helyiségekben simított vakolattal és meszeléssel készültek.

Külső homlokzatok színes nemes vakolatok.

Tűzvédelmi besorolás:

Az épületre vonatkozó tűzveszélyességi osztály: „AK” alacsony kockázatú

Oltási mód: 6 kg-os oltóval.

Fűtés: Iroda és szociális helyiségek fűtése termosztát által vezérelt elektromos fali melegítővel történik.

Melegvíz: 50 literes villanybojler.

Elektromos ellátás: szennyvíztelepről almérőn keresztül földkábelben történő betáplálással, áramvédő kapcsolóval, lekötött teljesítmény 3 x 15 A.

Vízellátás: Az ALFÖLDVÍZ Zrt. dévaványai szennyvíztelepéről Na 90 KMPVC a tűzcsapig, a további ágak vízmérővel felszerelt aknából kiindulva 25 KPE vezetékek, az épületen belüli ágak hőszigetelés nélküliek, télen elfagyás veszélyének kitétek.
Szennyvíz: 12 m³-es zárt szennyvíztároló akna.

1.2./ Konténer tároló:

Alapterülete: 300 m²

A 12 x 25 méter befoglaló méretű egy terű építmény, felül fedett, oldal nyitott kialakítású, acél vázas teherhordó szerkezetű, nyeregtetős.

Héjazata sötétzöld trapélemez.

Legkisebb belmagasság: 3,30 méter.

Padlózata beton felületű burkolat.

Tűzvédelmi besorolás:

Az épületre vonatkozó tűzveszélyességi osztály: „NAK” nagyon alacsony kockázatú

1.3./ Gép szín:

Alapterülete 80 m²

A 8 x 10 méter befoglaló méretű egy terű építmény fedett, oldala trapélemezzel burkolt, acél teherhordó szerkezetű, nyeregtetős.

Héjazata sötétzöld trapézlemez.

Legkisebb belmagassága: 3,30 méter.

Padlózata beton felületű burkolat.

Tűzvédelmi besorolás:

Az épületre vonatkozó tűzveszélyességi osztály: „NAK” nagyon alacsony kockázatú

1.4./ Komposztáló I. szín:

Alapterülete 1125 m²

A 25 x 45 méter befogadó méretű egy terű építmény fedett, oldalt nyitott kialakítású, acél teherhordó szerkezetű, nyeregtetős építmény.

Héjazata sötétzöld trapézlemez.

Legkisebb belmagasság: 6,00 méter.

Padlózata többirányú lejtéssel tagolt, beton felületű burkolat.

Tűzvédelmi besorolás.

Az épületre vonatkozó tűzveszélyességi osztály: „NAK” nagyon alacsony kockázatú

1.5./ Komposztáló II. szín:

Alapterülete 1125 m²

A 25 x 45 méter befogadó méretű egy terű építmény fedett, oldalt nyitott kialakítású, acél teherhordó szerkezetű, nyeregtetős építmény.

Héjazata sötétzöld trapézlemez.

Legkisebb belmagasság: 6,00 méter.

Padlózata többirányú lejtéssel tagolt, beton felületű burkolat.

Tűzvédelmi besorolás.

Az épületre vonatkozó tűzveszélyességi osztály: „NAK” nagyon alacsony kockázatú

1.6./ Kerítés:

10 x 10 cm keresztmetszetű előregyártott vasbeton kerítésoszlopok 2,5 méter osztásközönként, a kerítés mező horgonyzott drótfonattal 380 folyóhosszal.

- 1.7./ Vaselemes kapu:**
Zártszelvény keretes, kétszárnyas, kifelé nyíló kapu 6 méter fesztávval.
- 1.8./ Rámpás hídmérleg:**
Típus: MVD.60/2, WE 2108 típusú 10913 gyártási számú HBM gyártmányú kiértékelő egységgel
Mérőhíd mérete: 18 méter x 3 méter
Felső méréshatár: 60 tonna
Hitelesítés kelte: 2023.05.09.
- 1.9./ Számítógépes nyilvántartó rendszer:**
Hardver:
1 db személyi számítógép
1 db monitor
1 db billentyűzet
1 db egér
1 db monolaser nyomtató

Szoftver:
MIX-R KFT. Telephelyforgalmi program (bérmérlegelést támogatja)
- 1.10./ Egyéb építmények, műtárgyak:**
Csurgalékvíz gyűjtő rendszer:
12m³ zárt gyűjtőakna
160 NA KGPVC gyűjtő csatorna 146,20 fm
6 db 40 x 40 víznyelő
Csapadékvíz gyűjtő rendszer:
110 NA, 200 NA csapadékvíz csatorna 283,80 fm
- 1.11./ Közlekedési építmények:**
Út-térburkolat
Gépjármű várakozóhely:
A várakozóhely a porta bejárata előtti közterületen 8-10 db személygépkocsinak biztosít várakozási lehetőséget, burkolata közúzalékkal szórt kohósalak út.
- 2./ Gépek és gép tartozékok:**
- 2.1./ Homlokrakodó (1 db):**
- | | |
|-------------------------|---|
| Típusa: | John Deere 3220 |
| Azonosító száma: | Z 03220Y208323 |
| Forgalmi rendszám: | YJE 311 |
| Maximális teljesítmény: | 92 kW (125 LE) |
| Maximális sebesség: | 32 km/h |
| Sebességváltás: | Powershuttle-nyomatékváltó, 4 előre – 4 hátra |
| Kormányzás: | 2 kerék, 4 kerék, oldalazó |
| Fülke: | fűtés klimatizálás |
| Vontatás: | pótkocsi vonófej és légfék csatlakozás |
| Hidraulikus emelőgém: | |
| Max. emelési magasság: | 5.62 méter |

Max. vízszintes kinyúlás: 3.07 méter
Max. emelési teljesítmény: 2800 kg
Átlagfogyasztás: 20-35 liter/üzemóra/gázolaj
Homokrakodó kiegészítők

2.1.1./ Terménykanál (1 db)

2.1.2./ Pelikán forgóvilla (1 db)

2.1.3./ Tolólap (1 db)

3./ A vagyonkezelésbe adott vagyon értéke és amortizációja

A vagyonkezelésbe adott vagyon átadási értékét és amortizációját e szerződés 1./ számú melléklete tartalmazza.

III.

A vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodás

- 1./ A Vagyonkezelő e szerződésben rögzített időtartamig köteles a Dévaványa Város Önkormányzata felelősségi körében fenntartott hulladékkezelést (komposztáló üzemeltetése, zöldhulladék telepen történő átvétele) ellátni. Vagyonkezelő köteles idegen anyagtól, hulladéktól, és veszélyes hulladéktól mentes zöldhulladékot, mennyiségi korlátozás nélkül, kezelési díj ellenében az Ingatlannál, mint telephelyen átvenni és hasznosítani, amiért Dévaványa Város Önkormányzata kezelési díjat fizet (2023. évben: 3.000.-Ft/tonna + ÁFA)Vagyonkezelő jogosult 2024. január 1-től évente a kezelési díj növelt összegére, az előző évi infláció mértékével megemelt módon.
- 2./ A Vagyonkezelő vállalja, hogy kizárólag a dévaványai háztartásokból a dévaványai hulladék tulajdonosa által az Ingatlanon található telepre kiszállított idegen anyagtól, hulladéktól, és veszélyes hulladéktól mentes zöldhulladékot – lakcímkártya ellenőrzése mellett – ingyenesen átveszi és hasznosítja. Ez esetben a Vagyonkezelő e zöldhulladék átvételekor mérlegelési díjat sem számít fel.
- 3./ A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni, köteles az átvett vagyont, a „jó gazda gondosságával” karbantartani, az átvett gépek és berendezések szervizelését az előírások szerint elvégeztetni. Az e kötelezettségek megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint felelősséggel tartozik. A Vagyonkezelő a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásról legalább a Vagyonkezelő által a vagyoni eszközök tekintetében elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő mértékben köteles gondoskodni, illetőleg e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni.
- 4./ A Vagyonkezelő e szerződésben vállalt feladatai ellátásához alvállalkozókat, illetőleg közreműködőket nem vehet igénybe.
- 5./ A Vagyonkezelő az e szerződés alapján vagyonkezelésbe vett vagyonnal a jelen szerződésben rögzített feladatok ellátásához szükséges és a hatósági engedélyekben

Vagyonkezelésbe adó

Vagyonkezelő

Ellenjegyzem

foglalt mértékben folytathat vállalkozási tevékenységet, ezt meghaladóan azzal egyéb vállalkozást nem folytathat.

- 6./ A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe átvett vagyont érintően semmilyen rendelkezést nem tehet, azt el nem idegenítheti, azt meg nem terhelheti, azt másnak használatába át nem engedheti, azon más részére vagyonkezelői jogot nem létesíthet, azt gazdasági társaságba nem apportálhatja.
- 7./ A Vagyonkezelő a jelen szerződés alapján vagyonkezelésbe átvett vagyona köteles vagyonbiztosítást kötni és ezt az Önkormányzatnak igazolni.
- 8./ A Vagyonkezelő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés alapján elvállalt hulladékkezelési és állati eredetű melléktermék kezelési tevékenységével kapcsolatos gazdálkodást az egyéb tevékenységeivel kapcsolatos gazdálkodásától elkülönítve végzi.
- 9./ A Vagyonkezelő vállalja azt, hogy a III. 1./ pontban meghatározott dévaványai lakcímkártyával rendelkező természetes személyektől és a Vagyonkezelésbe adótól a komposztálásra átvett zöldhulladék tényleges mennyiségért az 1./ pontban megjelölt díjat alkalmazza mérlegjegy alapján történő elszámolással a Vagyonkezelésbe adó felé.
- 10./ A Vagyonkezelő e szerződés megkötésének napján a hatóságok felé is bejelentett módon, fióktelepként tartja nyilván az Ingatlant és rendelkezik az Ingatlanra vonatkozóan kiadott, hulladékgazdálkodási és állati eredetű melléktermék kezelési tevékenység végzésére jogosító érvényes hatósági engedéllyel.
- 11./ A Vagyonkezelő köteles az Ingatlanon található telepre vonatkozó környezetvédelmi és állategészségügyi előírások (monitoring) betartásáról, a hulladékok és állati eredetű melléktermékek nyilvántartás vezetéséről az erre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően gondoskodni.
- 12./ A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adott Ingatlanon – a megfelelő hatósági engedélyek beszerzésének a feltételével – a következő tevékenységeket végezheti:

TEÁOR

3821 '08 Nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása

3700 '08 Szennyvíz gyűjtése, kezelése

4677 '08 Hulladék-nagykereskedelem

3811 '08 Nem veszélyes hulladék gyűjtése

- 13./ A Vagyonkezelő a helyi igényekhez igazodva köteles a vagyonkezelésbe adott Ingatlanon található telephelyet hétköznapokon 6:00-14:00 között nyitva tartani és ez alatt a lakcímkártyával igazolt dévaványai lakosság számára az ott végzett szolgáltatások igénybevételének lehetőségét biztosítani.

IV.

A vagyongazdálkodói jog megszerzésének ellenértéke

- 1./ A felek megállapodnak abban, hogy a Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodói jog ellenértékékeként 2023. augusztus 1. napjától kezdődően tárgyévénkénti 7.000.000.- HUF + ÁFA azaz Hatmillió magyar forint + ezen összeg mindenkor általános forgalmi adójával (ÁFA) növelt összeget köteles megfizetni az Önkormányzat részére, mely díj a 2. évtől 10%-kal, majd az ezt követő években további 5%-kal emelkedik
- 2./ A Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodói jognak az előző pontban rögzített éves díját tárgyévénként négy egyenlő részletben az adott negyedévet követő hónap 20. napjáig – az Önkormányzat számlája alapján banki átutalással – köteles az Önkormányzat részére megfizetni.

V.

A Vagyongazdálkodó nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettsége

- 1./ A Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy a saját vagyonával folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen. Ha a Vagyongazdálkodó tevékenységét a vagyongazdálkodásba vett és saját eszközeivel együttesen végzi, akkor is köteles a használatból, működtetéséből származó bevételeit, közvetlen költségeit és ráfordításait ez esetben is elkülöníteni.
- 2./ A Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba vett vagyon eszközeiről olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat.
- 3./ A Vagyongazdálkodónak a kezelt vagyonra vonatkozó adatszolgáltatási kötelezettsége van. A Vagyongazdálkodó évente egyszer, a tárgyévet követő év január 20. napjáig köteles a vagyongazdálkodásba vett ingatlanok és egyéb vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásairól az Önkormányzat jegyzője által meghatározott módon és formában adatot szolgáltatni.
- 4./ A Vagyongazdálkodó a tulajdonosi ellenőrzést köteles tölteni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint – a személyes adatok védelméről és közérdekből nyilvános adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő – az önkormányzati vagyonra és vagyongazdálkodásra vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.

VI.

A szerződés teljesítésére szolgáló rendelkezések

A Vagyongazdálkodó az általa vagyongazdálkodásba vett vagyon kezelésével, illetve az azzal való gazdálkodásával kapcsolatos kötelezettségei teljesítésének a biztosítása érdekében köteles a jelen szerződés megkötésétől számított 30 napon belül a jelen

szervződés révén vagyongkezelésbe vett vagyong teljes körére olyan vagyongbiztosítási szervződést kötni. A felek megállapodnak, hogy káresemény esetén a biztosító által folyósított összeget a Vagyongkezelőnek a kárt szenvedett eszközök káresemény előtti állapotának helyreállítására kell fordítani. A Vagyongkezelő a kár mértékéről, valamint a káresemény alapján kifizetett kártérítés összegéről külön megállapodás nélkül is köteles tájékoztatni az Önkormányzatot.

VII.

A vagyongkezelési jog megszűnése

- 1./ A vagyongkezelői jog megszűnik:
 - a.) a jelen szervződésben meghatározott időtartam elteltével;
 - b.) e szervződés rendkívüli felmondásával;
 - c.) e szervződés azonnali hatályú felmondásával;
 - d.) a vagyongkezelésbe adott vagyontárgy megsemmisülésével;
 - e.) a Vagyongkezelő jogutód nélküli megszűnésével.

- 2./ Az Önkormányzatot – egy hónapos felmondási idő mellett – rendkívüli felmondási jog illeti meg abban az esetben, ha
 - a.) a Vagyongkezelő a jelen vagyongkezelési szervződésben rögzített kötelezettségeit az Önkormányzat költségvetési és vagyongazdálkodási érdekeit súlyosan hátrányosan érintő módon megszegi;
 - b.) a Vagyongkezelő az ellene e szervződéskötés előtt megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról az Önkormányzatot nem tájékoztatta vagy nem tájékoztatja, illetőleg a Vagyongkezelő ellen a vagyongkezelési szervződés tartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul;
 - c.) a Vagyongkezelő adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint 6 hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott;
 - d.) e szervződés IV/2. pontjában foglaltak 15 napot meghaladó nem teljesítése esetén.

- 3./ Az Önkormányzat jogosult e szervződést azonnali hatállyal felmondani, ha:
 - a.) a Vagyongkezelő a kezelésébe adott önkormányzati vagyonggal az e szervződésben elvállalt önkormányzati feladatot nem látja el;
 - b.) a Vagyongkezelő a kezelésébe adott önkormányzati vagyongban kárt okoz;
 - c.) a Vagyongkezelő az e szervződésben vállalt önkormányzati feladatok ellátásához a hatályos jogszabályi rendelkezésekben, illetve az e szervződésben előirt engedélyeket e szervződésben előirtaknak megfelelően nem szerzi be, illetve azok meglétét az Önkormányzat részére nem igazolja.
 - d.) e szervződés VI. fejezetében vállalt vagyongbiztosítási szervződést nem köti meg, illetve annak meglkötését felhívásra nem igazolja;
 - e.) a Vagyongkezelő az esedékes vagyongkezelői díjat a 15 napos határidővel történt írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg az Önkormányzat részére.

- 4./ A jelen szervződésnek az Önkormányzat részéről történő rendkívüli, vagy azonnali hatályú felmondása esetére, továbbá e szervződés egyéb jogcímen történő megszűnésének esetére a Vagyongkezelő már most hozzájárul ahhoz, hogy a javára e szervződés alapján bejegyzett vagyongkezelői jogot – jelen pontban rögzített esetekben – minden további megkérdezése, illetve nyilatkozata nélkül a jelen szervződés ezen pontja alapján az ingatlan-nyilvántartásból töröljék.

VIII.

A vagyonekezelésbe adott vagyonnal történo elszámolás

A Vagyonkezelő a vagyonekezelői jog megszűnésekor köteles a vagyonekezelésbe vett vagyonnak a kezelésbe adás időpontjában fennálló állapotához (értékéhez) viszonyított különbözetével (csökkenésével vagy növekedésével) az alábbiak szerint elszámolni:

- a./ az értéknövekedést okozó fejlesztésekről az Önkormányzat részére a fejlesztés bizonylatait át kell adni;
- b./ a szerződés lejártakor a vagyontárgyakat üzemképes és rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban kell visszaadni;

IX.

Záró rendelkezések

- 1./ A szerződő felek képviselői kijelentik, hogy a jelen okirat aláíráshoz szükséges valamennyi felhatalmazással rendelkeznek.
- 2./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy e szerződésből eredő bármilyen jogcímű jogvitájuk eldöntésére alávetik magukat a Szarvasi Járásbíróság kizárólagos illetékességének.
- 3./ A szerződő felek egybehangzóan nyilatkoztatják ki azt, hogy e szerződésben nem szabályozott kérdésekre a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyv-, és az egyéb hatályos jogszabályok rendelkezéseit fogadják el önmagukra kötelezőnek.
- 4./ Dévaványa Város Önkormányzata tudomással bír arról, hogy a Dévaványa 0752/13 hrsz. alatti ingatlanon a Vagyonkezelő a korábbi vagyonekezelési szerződés alapján fióktelepet létesített, melyet e szerződés alapján továbbra is jogosult fenntartani.

A szerződő felek kijelentik, hogy egyebet előadni és rögzíteni nem kívántak.

A szerződő felek kinyilatkoztatják, hogy a jelen szerződést, mint az akaratukkal és a valósággal mindenben egyezőt írták alá, egy-egy példányát átvették.

Dévaványa, 2023. július

Dévaványa Város Önkormányzata
vagyonekezelésbe adó

ATEVSZOLG Zrt
vagyonekezelő

Vagyonkezelésbe adó

Vagyonkezelő

Ellenjegyzem

képviseli:
Valánszki Miklós Róbert
polgármester

képviseli:
Klemm József
vezérigazgató

Ellenjegyzem:

1. sz. melléklet
A dévaványai 0752/13 hrsz alatt nyilvántartott hulladék kezelő telep vagyongazdálkodási szerződés II. fejezet 3.)
pontjához

adatok: forintban
2023. július -i fordulónappal

	Ingyen	bruttó érték	elszámolt értékcsökkenés	nettó érték
1.	Földterület			
	Összesen			

	Épület- építmény Komposztáló	bruttó érték	elszámolt értékcsökkenés	nettó érték
1.	Porta épület			
2.	konténer tároló			
3.	gépszín			
4-5.	Komposztáló szín I.-II.			
6-7.	kerítés			
8.	Rampás hidmérleg			
9.	Külső vízellátás vezeték			
9.	Szennyvíz elvezetés			
9.	Csapadékvíz gyűjtő rendszer			
9.	Csurgalékvíz gyűjtő rendszer			
10.	Út- térburkolat			
11.	Átereszt			
12.	Elektromos ellátás vezeték			
	Összesen			

Gép-berendezések komposztáló	bruttó érték	elszámolt értékcsökkenés	nettó érték
JD3220 rakodógép			
Nagynyomású mosó			
Összesen			

Becsült üzemóra alapján

Egyéb berendezések	bruttó érték	elszámolt értékcsökkenés	nettó érték
Automata mosógép			
Nyomtató SAMSUNG ML-1675			
Összesen			

Dévaványa, 2023. július.....

Dévaványa Város Önkormányzata
vagyongazdálkodásba adó

ATEVSZOLG Zrt
vagyongazdálkodó

Vagyongazdálkodásba adó

Vagyongazdálkodó

Ellenjegyzem

képviseli:
Valánszki Miklós Róbert
polgármester

képviseli:
Klemm József
vezérigazgató

Ellenjegyzem:

2.

ELŐTERJESZTÉS

Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. július 27-én tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2016.(XI.15.) önkormányzati rendelet módosítása

Melléklet: - 1 db rendelet-tervezet

A napirend előterjesztője: Valánszki Róbert polgármester

Az előterjesztés készítője: Czene Boglárka jegyző


A képviselő-testületi ülés jellege: nyílt ülés zárt ülés

- zárt ülés indoka a Mötv. /46. §(2) /alapján*:

Döntés jellege: egyszerű többséggel minősített többséggel

- minősített többségi szavazás indoka a Mötv./50.§/ alapján****: RENDELETALKOTÁS**

Déaványa, 2023. július 21.


Czene Boglárka
jegyző

*** : A képviselő-testület ülés jellege**

- a) **zárt ülést kell tartani** aa) hatósági,
 ab) összeférhetetlenségi,
 ac) méltatlansági,
 ad) kitüntetési ügy tárgyalásakor,
 ae) fegyelmi büntetés kiszabása,
 af) vagyonyilatkozattal kapcsolatos eljárás esetén;
- b) **érintett kérésére zárt ülést tart** ba) választás,
 bb) kinevezés,
 bc) felmentés,
 bd) vezetői megbízás adása, annak visszavonása,
 be) fegyelmi eljárás megindítása
 bf) állásfoglalást igénylő személyi ügy tárgyalásakor;
- c) **zárt ülést rendelhet el** ca) vagyonával való rendelkezés,
 cb) az általa kiírt pályázat feltételeinek
 meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a
 nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett
 üzleti érdekét sértené.

**** : Minősített többségi szavazás szükséges a**

1. a rendeletalkotás;
2. szervezetének kialakítása és működésének meghatározása, a törvény által hatáskörébe utalt választás, kinevezés, vezetői megbízás;
3. önkormányzati társulás létrehozása, megszüntetése, abból történő kiválás, a társulási megállapodás módosítása, társuláshoz, érdekképviseleti szervezethez való csatlakozás, abból történő kiválás;
4. megállapodás külföldi önkormányzattal való együttműködésről, nemzetközi önkormányzati szervezethez való csatlakozás, abból történő kiválás;
5. intézmény alapítása, átszervezése, megszüntetése;
6. a törvényben meghatározott ügyek eldöntéséhez
7. önkormányzati képviselő kizárásához, összeférhetetlenség, méltatlanság megállapításához,
8. képviselői megbízatás megszűnéséről való döntéshez,
9. vagyonnal történő rendelkezés esetén, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené.
10. az önkormányzat szervezeti és működési szabályzata szerint:
 - a) a képviselő-testület gazdasági programjának elfogadásához,
 - b) az Önkormányzat tulajdonában lévő egymillió forint értékhatár feletti vagyontárgy elidegenítéséhez, megterheléséhez,
 - c) önkormányzati kitüntetés, elismerő cím adományozásához,
 - d) az elrendelhető helyi népszavazás kiírásához,
 - e) képviselő-testület egyes hatásköreinek átruházásához, hatáskör visszavonásához,
 - f) hitelfelvételhez,
 - g) állami feladatnak az állammal kötött külön megállapodás alapján történő ellátásáról és az átvállalt feladatellátás finanszírozásának módjáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

Déaványa Város Önkormányzat által pályázati forrásból építtetett Déaványa, Ladányi Mihály utcai szociális bérlakások esetében a pályázatban vállalt 20 év fenntartási idő lejárt. Már a rendelet 6.§ (9) bekezdésében a Képviselő-testület szabályozta, hogy szociális jelleggel 2023. július 10-ét követően bérlakást nem ad ki az önkormányzat. A társasházi lakásokra szóló –szociális alapon kiutalt –bérleti szerződéseke lejárat határideje folyamatos, a legutolsó szerződés 2025. októberében szűnik meg. A megüresedett lakások továbbra is bérbe vehetőek, de nem mint szociális jellegű ingatlanok, hanem mint költségalapú ingatlanok, ami azt jelenti, hogy a bérleti díj mértékét az ingatlanra fordított költségek ellenértékéeként kell megállapítani, ezért a mostani 14.000 Ft összegű bérleti díj helyett 30.000 Ft bérleti díj lett beállítva. A rendeletben a költségalapú lakásokra vonatkozó rendelkezések átdolgozásra kerültek, azok kiutalása a polgármester hatáskörébe fog tartozni, és bérlőkijelölés mellett, lehetőség van pályázat kiírására is, amennyiben a megüresedett ingatlan 30 napon belül nem kerül kiutalásra. Ezen változások mentén került átdolgozásra a helyi rendeletünk. A változások piros színnel vannak jelölve a normaszövegben.

Déaványa, 2023. július 21.

Czene Boglárka
jegyző

Déaványa Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2023. (.....) önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2016.(XI.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §-ban, valamint a 84. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2016.(XI.15.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. §

(1) A lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2016.(XI.15.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szociális bérlakások felsorolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.”

(2) A lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2016.(XI.15.) önkormányzati rendelet 6. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A megüresedett szociális bérlakások szociális jelleggel 2023. július 10. napjától nem adhatók bérbe. Szociális bérlakásra megkötött és még érvényes bérleti szerződés az abban foglalt határozott időre szól, a szerződés tovább nem hosszabbítható. Szociális bérlakásként kiutalt ingatlanok, az azokra megkötött bérleti szerződés lejártát követően költségalapú bérlakásként adhatók bérbe.”

2. §

(1) A lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2016.(XI.15.) önkormányzati rendelet 7. § (1)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A költségalapú bérlakások felsorolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(2) A bérlő kiválasztása elsődlegesen bérlőkijelölés útján történik. Azzal a kérelmezővel kerül sor szerződéskötésre, akinek írásos kérelme az (5) bekezdésben foglaltaknak megfelel. A kérelmet személyesen a Közös Önkormányzati Hivatal Igazgatási és Szervezési Irodájánál, vagy elektronikus úton az igazgatas@devavanya.hu e-mail címen lehet benyújtani.

(3) Amennyiben az ingatlan megüresedésétől számított 30 nap eltelt és bérleti jogviszonyra kérelem nem érkezett be, úgy az ingatlan bérbeadására pályázat írható ki. Az Iroda a pályázati hirdetményt megjelenti - az önkormányzat hivatalos újságjában vagy az önkormányzat honlapján.”

(2) A lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2016.(XI.15.) önkormányzati rendelet 7. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Költségalapú bérlakás annak a kérelmezőnek vagy pályázónak adható bérbe aki:

a) egy évnél régebbi folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik és családjában – a vele együtt költöző családtagokat is figyelembe véve – az egy főre jutó nettó jövedelem eléri a szociális vetítési alap legkisebb összegének 300 %-át. Egy évnél régebbi folyamatos munkaviszony

fennállásától el lehet tekinteni, ha a kérelmező vagy pályázó vállalja 12 havi lakbér előre történő egyösszegű megfizetését,

- b) akivel szemben a pályázat benyújtását megelőző egy éven belül nem volt, illetve jelenleg sincs folyamatban lakásbérleti jogviszonnyal kapcsolatos felmondási vagy peres eljárás,
- c) az önkormányzattal szemben nincs fennálló adó, vagy egyéb költsegtartozása kivéve, ha az önkormányzattal megállapodást kötött a részletfizetésről
- d) vállalja a lakbér és a közös költség megfizetését,
- e) vállalja a szükséges kaució megfizetését.”

(3) A lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2016.(XI.15.) önkormányzati rendelet 7. § (7)–(9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(7) A pályázatot az nyeri el, akinek az igazolt egy főre jutó jövedelme magasabb. Azonos jövedelem esetében az nyer, akinek a pályázata a legkorábban beérkezett.

(8) A zárt borítékban benyújtott pályázatok bontása a pályázati felhívásban megjelölt határidőben történik, a jegyző vagy az aljegyző jelenlétében. A bontásról jegyzőkönyv kerül felvételre. A pályázatok eredményéről a Polgármester dönt. A Polgármester a nyertes pályázóval köti meg a lakásbérleti szerződést.

(9) Ha a bérlő a lakást a bérleti jogviszony megszűnésekor tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak átadja és lakbértartozása sincs, részére a kaució összegét vissza kell fizetni. Ha a bérlő karbantartási, vagy lakbérfizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadónak a kauciót a lakás rendbetételére, illetve a lakbértartozás csökkentésére kell fordítania.”

3. §

A lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2016.(XI.15.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az ajánlati kötöttség megszűnéséről szóló értesítés ellen 8 napon belül igazolási kérelemmel lehet élni. Az igazolási kérelem elfogadása esetén a bérbe adó a bérbevevővel a szerződést megkötí. Az igazolási kérelem elfogadásáról a bérlőkijelölő dönt az igazolási kérelem Hivatalhoz történő benyújtását követő 8 napon belül.”

4. §

A lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2016.(XI.15.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

5. §

Hatályát veszti a lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2016.(XI.15.) önkormányzati rendelet

- a) 3. § (3) bekezdés d) pontja,
- b) 4. § (2) bekezdés a) pontja,
- c) 6. § (2)–(8) bekezdése,
- d) 7. § (6) bekezdése,
- e) 1. mellékletében foglalt táblázat 4. és 5. sora,
- f) 3. melléklete,
- g) 4. melléklete.

6. §

Ez a rendelet 2023. augusztus 1-jén lép hatályba.

Valánszki Róbert
polgármester

Czene Boglárka
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2023. napján kihirdettem.
Dévaványa, 2023.

Czene Boglárka
jegyző

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

„(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Déaványa Város Önkormányzat által pályázati forrásból építtet Déaványa, Ladányi Mihály utcai szociális bérlakások esetében a pályázatban vállalt 20 év fenntartási idő lejárt. Már a rendelet 6.§ (9) bekezdésében a Képviselő-testület szabályozta, hogy szociális jelleggel 2023. július 10-ét követően bérlakást nem ad ki az önkormányzat. A társasházi lakásokra szóló –szociális alapon kiutalt –bérleti szerződések lejárat határideje folyamatos, a legutolsó szerződés 2025. októberében szűnik meg. A megüresedett lakások továbbra is bérbe vehetőek, de nem mint szociális jellegű ingatlanok, hanem mint költségalapú ingatlanok, ami azt jelenti, hogy a bérleti díj mértékét az ingatlanra fordított költségek ellenértékeként kell megállapítani, ezért a mostani 14.000 Ft összegű bérleti díj helyett 30.000 Ft bérleti díj lett beállítva. A rendeletben a költségalapú lakásokra vonatkozó rendelkezések átdolgozásra kerültek, azok kiutalása a polgármester hatáskörébe fog tartozni, és bérlőkijelölés mellett, lehetőség van pályázat kiírására is, amennyiben a megüresedett ingatlan 30 napon belül nem kerül kiutalásra. Ezen változások mentén került átdolgozásra a helyi rendelet.

Déaványa Város Önkormányzatának szociális bérlakásainak listája

Sorszám	Bérlakás címe	Komfortfokozat	Lakás hasznos alapterülete (m²)	Lakbér havi összege (Ft)
1.	Déaványa, Ladányi M. u. 1.	összkomfortos	70,82	14 000
2.	Déaványa, Ladányi M. u. 2.	összkomfortos	70,82	14 000
3.	Déaványa, Ladányi M. u. 3.	összkomfortos	70,82	14 000
4.	Déaványa, Ladányi M. u. 6.	összkomfortos	70,82	14 000
5.	Déaványa, Ladányi M. u. 7.	összkomfortos	70,82	14 000
6.	Déaványa, Ladányi M. u. 8.	összkomfortos	70,82	14 000

Dévaványa Város Önkormányzatának költség alapú bérlakásainak listája

Sor- szám	Bérlakás címe	Komfortfokozat	Lakás hasznos alapterülete (m ²)	Lakbér havi ösz- szege (Ft)
1.	Árpád utca 8.	komfortos	68,60	22 500
2.	Árpád u. 33. „A” lépcső- ház fsz. 3. ajtó	komfortos	55,61	21 250
3.	Árpád u. 33. „A” lépcső- ház I. em. 6. ajtó	komfortos	53,47	21 250
4.	Árpád u. 33. „B” lépcső- ház fszt. 2. ajtó	komfortos	55,61	21 250
5.	Báthori u. 9.	összkomfortos	80,73	26 250
6.	Dobó u. 7/1.	összkomfortos	79,90	31 250
7.	Hajós utca 24.	komfortos	54,41	17 500
8.	Három rózsza u. 23.	összkomfortos	64,50	25 000
9.	Jégyvár u. 7/1. fszt. 1.	összkomfortos	62,93	28 750
10.	Jégyvár u. 7/1. fszt. 2.	összkomfortos	62,93	28 750
11.	Jégyvár u. 7/1. I. em. 3. ajtó	összkomfortos	38,36	17 500
12.	Jégyvár u. 7/1. I. em. 4. ajtó	összkomfortos	65,93	30 000
13.	Jégyvár u. 7/1. I. em. 5. ajtó	összkomfortos	38,36	17 500
14.	Jégyvár u. 7/1. I. em. 6. ajtó	összkomfortos	65,93	30 000
15.	Jégyvár u. 7/1. tetőtér 7. ajtó	összkomfortos	34,52	15 000
16.	Jégyvár u. 7/1. tetőtér 8. ajtó	összkomfortos	62,16	28 750
17.	Jégyvár u. 7/1. tetőtér 9. ajtó	összkomfortos	34,52	15 000
18.	Jégyvár u. 7/1. tetőtér 10. ajtó	összkomfortos	62,16	28 750
19.	Könyves K. u. 19.	komfortos	67,00	17 500
20.	Körösladányi u. 1.	összkomfortos	68,32	18 750
21.	Május 1. u. 26.	komfortos	78,77	30 000
22.	Széchenyi u. 6.	összkomfortos	108,81	22 500
23.	Széchenyi u. 7. I. emelet 1. ajtó	összkomfortos	103,08	33 750
24.	Széchenyi u. 7. I. emelet 2. ajtó	komfortos	66,45	21 250
25.	Széchenyi u. 7. I. emelet 3. ajtó	komfortos	66,45	21 250
26.	Asztalos Sándor u. 11.	komfortos	49,72	15 000
27.	Dévaványa, Ladányi M. u. 4.	összkomfortos	73,63	30 000
28.	Dévaványa, Ladányi M. u. 5.	összkomfortos	73,63	30 000

Dévaványa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2023. (VII. 28.) önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2016.(XI.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §-ban, valamint a 84. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2016.(XI.15.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. §

(1) A lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2016.(XI.15.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szociális bérlakások felsorolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.”

(2) A lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2016.(XI.15.) önkormányzati rendelet 6. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A megüresedett szociális bérlakások szociális jelleggel 2023. július 10. napjától nem adhatók bérbe. Szociális bérlakásra megkötött és még érvényes bérleti szerződés az abban foglalt határozott időre szól, a szerződés tovább nem hosszabbítható. Szociális bérlakásként kiutalt ingatlanok, az azokra megkötött bérleti szerződés lejártát követően költségalapú bérlakásként adhatók bérbe.”

2. §

(1) A lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2016.(XI.15.) önkormányzati rendelet 7. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A költségalapú bérlakások felsorolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(2) A bérlő kiválasztása elsődlegesen bérlőkijelölés útján történik. Azzal a kérelmezővel kerül sor szerződéskötésre, akinek írásos kérelme az (5) bekezdésben foglaltaknak megfelel. A kérelmet személyesen a Közös Önkormányzati Hivatal Igazgatási és Szervezési Irodájánál, vagy elektronikus úton az igazgatas@devavanya.hu e-mail címen lehet benyújtani.

(3) Amennyiben az ingatlan megüresedésétől számított 30 nap eltelt és bérleti jogviszonyra kérelem nem érkezett be, úgy az ingatlan bérbeadására pályázat írható ki. Az Iroda a pályázati hirdetményt megjelenti - az önkormányzat hivatalos újságjában vagy az önkormányzat honlapján.”

(2) A lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2016.(XI.15.) önkormányzati rendelet 7. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Költségalapú bérlakás annak a kérelmezőnek vagy pályázónak adható bérbe aki:

- a) egy évnél régebbi folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik és családjában – a vele együtt költöző családtagokat is figyelembe véve – az egy főre jutó nettó jövedelem eléri a szociális vetítési alap legkisebb összegének 300 %-át. Egy évnél régebbi folyamatos munkaviszony

fennállásától el lehet tekinteni, ha a kérelmező vagy pályázó vállalja 12 havi lakbér előre történő összegű megfizetését,

- b) akivel szemben a pályázat benyújtását megelőző egy éven belül nem volt, illetve jelenleg sincs folyamatban lakásbérleti jogviszonnal kapcsolatos felmondási vagy peres eljárás,
- c) az önkormányzattal szemben nincs fennálló adó, vagy egyéb költsegtartozása kivéve, ha az önkormányzattal megállapodást kötött a részletfizetésről
- d) vállalja a lakbér és a közös költség megfizetését,
- e) vállalja a szükséges kaució megfizetését.”

(3) A lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2016.(XI.15.) önkormányzati rendelet 7. § (7)–(9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(7) A pályázatot az nyeri el, akinek az igazolt egy főre jutó jövedelme magasabb. Azonos jövedelem esetében az nyer, akinek a pályázata a legkorábban beérkezett.

(8) A zárt borítékban benyújtott pályázatok bontása a pályázati felhívásban megjelölt határidőben történik, a jegyző vagy az aljegyző jelenlétében. A bontásról jegyzőkönyv kerül felvételre. A pályázatok eredményéről a Polgármester dönt. A Polgármester a nyertes pályázóval köti meg a lakásbérleti szerződést.

(9) Ha a bérlő a lakást a bérleti jogviszony megszűnésekor tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak átadja és lakbértartozása sincs, részére a kaució összegét vissza kell fizetni. Ha a bérlő karbantartási, vagy lakbérfizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadónak a kauciót a lakás rendbetételére, illetve a lakbértartozás csökkentésére kell fordítania.”

3. §

A lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2016.(XI.15.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az ajánlati kötöttség megszűnéséről szóló értesítés ellen 8 napon belül igazolási kérelemmel lehet élni. Az igazolási kérelem elfogadása esetén a bérbe adó a bérbevevővel a szerződést megköti. Az igazolási kérelem elfogadásáról a bérlőkijelölő dönt az igazolási kérelem Hivatalhoz történő benyújtását követő 8 napon belül.”

4. §

A lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2016.(XI.15.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

5. §

Hatályát veszti a lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2016.(XI.15.) önkormányzati rendelet

- a) 3. § (3) bekezdés d) pontja,
- b) 4. § (2) bekezdés a) pontja,
- c) 6. § (2)–(8) bekezdése,
- d) 7. § (6) bekezdése,
- e) 1. mellékletében foglalt táblázat 4. és 5. sora,
- f) 3. melléklete,
- g) 4. melléklete.

6. §

Ez a rendelet 2023. augusztus 1-jén lép hatályba.


Valánszki Róbert
polgármester




Czene Boglárka
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2023. július 28. napján kihirdettem.
Dégaványa, 2023. július 28.


Czene Boglárka
jegyző

1. melléklet a 14/2023. (VII. 28.) önkormányzati rendelethez

„(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Dévaványa Város Önkormányzat által pályázati forrásból építtetett Dévaványa, Ladányi Mihály utcai szociális bérlakások esetében a pályázatban vállalt 20 év fenntartási idő lejárt. Már a rendelet 6.§ (9) bekezdésében a Képviselő-testület szabályozta, hogy szociális jelleggel 2023. július 10-ét követően bérlakást nem ad ki az önkormányzat. A társasházi lakásokra szóló –szociális alapon kiutalt –bérleti szerződések lejárat határideje folyamatos, a legutolsó szerződés 2025. októberében szűnik meg. A megüresedett lakások továbbra is bérbe vehetőek, de nem mint szociális jellegű ingatlanok, hanem mint költségalapú ingatlanok, ami azt jelenti, hogy a bérleti díj mértékét az ingatlanra fordított költségek ellenértékeként kell megállapítani, ezért a mostani 14.000 Ft összegű bérleti díj helyett 30.000 Ft bérleti díj lett beállítva. A rendeletben a költségalapú lakásokra vonatkozó rendelkezések átdolgozásra kerültek, azok kiutalása a polgármester hatáskörébe fog tartozni, és bérlőkijelölés mellett, lehetőség van pályázat kiírására is, amennyiben a megüresedett ingatlan 30 napon belül nem kerül kiutalásra. Ezen változások mentén került átdolgozásra a helyi rendelet.

Déaványa Város Önkormányzatának szociális bérlakásainak listája

Sorszám	Bérlakás címe	Komfortfokozat	Lakás hasznos alapterülete (m²)	Lakbér havi összege (Ft)
1.	Déaványa, Ladányi M. u. 1.	összkomfortos	70,82	14 000
2.	Déaványa, Ladányi M. u. 2.	összkomfortos	70,82	14 000
3.	Déaványa, Ladányi M. u. 3.	összkomfortos	70,82	14 000
4.	Déaványa, Ladányi M. u. 6.	összkomfortos	70,82	14 000
5.	Déaványa, Ladányi M. u. 7.	összkomfortos	70,82	14 000
6.	Déaványa, Ladányi M. u. 8.	összkomfortos	70,82	14 000

Déaványa Város Önkormányzatának költség alapú bérlakásainak listája

Sor-szám	Bérlakás címe	Komfortfokozat	Lakás hasznos alapterülete (m ²)	Lakbér havi összege (Ft)
1.	Árpád utca 8.	komfortos	68,60	22 500
2.	Árpád u. 33. „A” lépcsőház fsz. 3. ajtó	komfortos	55,61	21 250
3.	Árpád u. 33. „A” lépcsőház I. em. 6. ajtó	komfortos	53,47	21 250
4.	Árpád u. 33. „B” lépcsőház fszt. 2. ajtó	komfortos	55,61	21 250
5.	Báthori u. 9.	összkomfortos	80,73	26 250
6.	Dobó u. 7/1.	összkomfortos	79,90	31 250
7.	Hajós utca 24.	komfortos	54,41	17 500
8.	Három rózsza u. 23.	összkomfortos	64,50	25 000
9.	Jéggvár u. 7/1. fszt. 1.	összkomfortos	62,93	28 750
10.	Jéggvár u. 7/1. fszt. 2.	összkomfortos	62,93	28 750
11.	Jéggvár u. 7/1. I. em. 3. ajtó	összkomfortos	38,36	17 500
12.	Jéggvár u. 7/1. I. em. 4. ajtó	összkomfortos	65,93	30 000
13.	Jéggvár u. 7/1. I. em. 5. ajtó	összkomfortos	38,36	17 500
14.	Jéggvár u. 7/1. I. em. 6. ajtó	összkomfortos	65,93	30 000
15.	Jéggvár u. 7/1. tetőtér 7. ajtó	összkomfortos	34,52	15 000
16.	Jéggvár u. 7/1. tetőtér 8. ajtó	összkomfortos	62,16	28 750
17.	Jéggvár u. 7/1. tetőtér 9. ajtó	összkomfortos	34,52	15 000
18.	Jéggvár u. 7/1. tetőtér 10. ajtó	összkomfortos	62,16	28 750
19.	Könyves K. u. 19.	komfortos	67,00	17 500
20.	Körösladányi u. 1.	összkomfortos	68,32	18 750
21.	Május 1. u. 26.	komfortos	78,77	30 000
22.	Széchenyi u. 6.	összkomfortos	108,81	22 500
23.	Széchenyi u. 7. I. emelet 1. ajtó	összkomfortos	103,08	33 750
24.	Széchenyi u. 7. I. emelet 2. ajtó	komfortos	66,45	21 250
25.	Széchenyi u. 7. I. emelet 3. ajtó	komfortos	66,45	21 250
26.	Asztalos Sándor u. 11.	komfortos	49,72	15 000
27.	Déaványa, Ladányi M. u. 4.	összkomfortos	73,63	30 000
28.	Déaványa, Ladányi M. u. 5.	összkomfortos	73,63	30 000