

NYÍRKÉRC S KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 2023. OKTÓBER 18-I NYÍLT ÜLÉSÉNEK

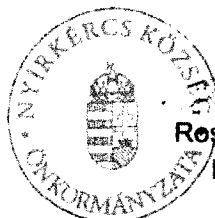
JEGYZŐKÖNYVE

- 1./ Tárgysorozat:
2./ Határozat: **85-87/2023. (X.18.)**
3./ Rendelet: **15-16/2023. (X.19.)**

TÁRGYSOROZAT

1. Előterjesztés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, a Képviselő-testület átruházott hatáskörében hozott döntésekről, fontosabb információkról, közéleti eseményekről
Előadó: Rostás János Tibor polgármester
2. Előterjesztés a lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (II.20.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előadó: Rostás János Tibor polgármester
3. Előterjesztés a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 13/2019. (IX.25.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előadó: Rostás János Tibor polgármester
4. Előterjesztés a Ramocsaháza-Nyírkércs-Nyíribrony Község Óvoda 2022/2023. nevelési évről szóló beszámolóról
Előadó: Rostás János Tibor polgármester
5. Egyebek, közérdekű bejelentések

Nyírkércs, 2023. október 18.



Rostás János Tibor
Rostás János Tibor
polgármester

Készült: 2023. október 18. napján Nyírkércs Község Önkormányzata Képviselő-testületének nyílt üléséről.

Az ülés helye: 4537 Nyírkércs, Fő utca 84., Nyírkércs Község Önkormányzata, Polgármesteri Iroda

Az ülés kezdetének időpontja: 13.00 óra

Jelen vannak:

Rostás János Tibor polgármester
Szilágyi Zsolt alpolgármester
Csonka Tibor
Hurja József
Laskainé Banga Sarolta képviselő-testületi tagok

Tanácskozási joggal megjelent:

Kovács-Szilvási Ágota jegyző

Jegyzőkönyvvezető:

Gálné Papp Erika köztisztviselő

Távolmaradását bejelentette:

Távolmaradását nem jelentette be:

Megjelent állampolgárok száma:

Rostás János Tibor polgármester:

Tisztelettel köszönti a képviselő testület tagjait. Megállapítja, hogy a testület határozatképes, mivel rajta kívül 4 választott képviselő jelen van.

Ezt követően az ülést megnyitja. Javasolja, hogy a napirendeket a meghívóban szereplő sorrendben és tartalommal fogadják el.

A Képviselő-testület 5 fő igen szavazatával, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

**NYÍRKÉCS KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
85/2023. (X.18.)
ÖNKORMÁNYZATI
HATÁROZATA**

a napirendi pontok elfogadásáról

A Képviselő-testület:

a polgármester javaslatának megfelelően a napirendi pontokat az alábbiak szerint fogadta el:

1. Előterjesztés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, a Képviselő-testület átruházott hatáskörében hozott döntésekről, fontosabb információkról, közéleti eseményekről
Előadó: Rostás János Tibor polgármester
2. Előterjesztés a lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (II.20.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előadó: Rostás János Tibor polgármester
3. Előterjesztés a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 13/2019. (IX.25.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előadó: Rostás János Tibor polgármester

4. Előterjesztés a Ramocsaháza-Nyírkércs-Nyíribrony Község Óvoda 2022/2023. nevelési évről szóló beszámolóról
Előadó: Rostás János Tibor polgármester
5. Egyebek, közérdekű bejelentések

Napirend (1 tsp):

Előterjesztés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, a Képviselő-testület átruházott hatáskörében hozott döntésekről, fontosabb információkról, közéleti eseményekről

Előadó: Rostás János Tibor polgármester

Rostás János Tibor polgármester:

Szóbeli tájékoztatást nyújt a Képviselő-testületnek.

A szociális tüzelőanyag igényléséhez eddig 54 kérelem érkezett be. Az önkormányzat traktoraival fog történni a szállítás.

A járdák felújítására a legjobb ajánlat a 19.333.000 forintos elfogadását javasolta. A Dózsa utcán még idén nem fog megépülni a járda. A temetőben a 14 fekvő urnasírhely kialakítása megtörtént. Még 6 fekvő urnasírhely megépítését tervezik. Az önkormányzat tervezi az iskola területén található járdák felújítását, az árajánlatokat folyamatosan kéri a vállalkozóktól, nagy összegekről van szó.

Más kérdés, hozzászólás nem érkezett, a Képviselő-testület 5 fő igen szavazatával, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

**NYÍRKÉRCES KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
86/2023. (X.18.)
ÖNKORMÁNYZATI
HATÁROZATA**

a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, a Képviselő-testület átruházott hatáskörében hozott döntésekről, fontosabb információkról, közéleti eseményekről

A Képviselő-testület:

Megismerte Rostás János Tibor polgármester 2023. szeptember 21-től 2023. október 18-ig terjedő időszakra vonatkozó lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, a Képviselő-testület átruházott hatáskörében hozott döntésekről, fontosabb információkról, közéleti eseményekről szóló beszámolóját és azt elfogadta.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Napirend (2 tsp):

Előterjesztés a lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (II.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előadó: Rostás János Tibor polgármester

Rostás János Tibor polgármester:

Az írásban megküldött előterjesztést szóban nem kívánja kiegészíteni, javasolja a rendelettervezet elfogadását.

Más kérdés, hozzászólás nem érkezett, a Képviselő-testület 5 fő igen szavazatával, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő rendeletet alkotta:

**NYÍRKÉRC S KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
15/2023. (X.19.)
ÖNKORMÁNYZATI
RENDELETE**

**a lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020.
(II.20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nyírkércs Község Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 9. § (1) bekezdésében, 10. § (2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1)-(2) bekezdésében, 15. §-ában, 17. § (2) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. §-ában, 36. § (2) bekezdésében, 42. §-ában, 49. §-ában, 52-54. §-ában, 58. §-ában, 68. § (2) bekezdésében, 84. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a bérők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményének kikérésével a lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (II.20.) önkormányzati rendelet módosítására a következőket rendeli el:

1. §

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020 (II.20.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Nyírkércs Község Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 9. § (1) bekezdésében, 10. § (2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1)-(2) bekezdésében, 15. §-ában, 17. § (2) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. §-ában, 36. § (2) bekezdésében, 42. §-ában, 49. §-ában, 52-54. §-ában, 58. §-ában, 68. § (2) bekezdésében, 84. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a bérők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

2. §

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020 (II.20.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A rendelet hatálya kiterjed Nyírkércs Község Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérbeadására, valamint elidegenítésére.”

3. §

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020 (II.20.) önkormányzati rendelet 1. alcíme a következő 1/A. §-sal egészül ki:

„1/A. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) család: a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben meghatározott család fogalom.
- b) közeli hozzátartozó: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott közeli hozzátartozó.
- c) vagyon: a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben meghatározott vagyon fogalom.
- d) rendkívüli élethelyzet: létfenntartást vagy lakhatást közvetlenül veszélyeztető állapot.”

4. §

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020 (II.20.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Önkormányzati bérlakást csak lakhatás biztosításának céljára lehet bérebe adni, az alábbi jogcímenek:

- a) üresen álló lakás esetén:
 - aa) szociális helyzet alapján történő lakásbérbeadás
 - ab) költségelven történő lakásbérbeadás
- b) nem üresen álló lakás esetén:
 - ba) bérleti jogviszony folytatása
 - bb) bérleti jogviszony meghosszabbítása”

5. §

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020 (II.20.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
(A költségelven bérebe adott lakás határozott időre szóló bérleti jogviszonya meghosszabbítható, amennyiben bérlő igazolja, hogy:)

„a) e rendelet 4. § (1) bekezdésében meghatározott feltételek továbbra is fennállnak és”

6. §

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020 (II.20.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„7/A. A bérlőtársi szerződés megkötésének és a lakásban maradó társbérlő részére a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételei

7/A. §

(1) Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződést jogszabályban foglalt kivételtől eltekintve a bérbeadó nem köt.

(2) Önkormányzati lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrész bérbeadására a bérbeadó nem biztosít lehetőséget.”

7. §

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020 (II.20.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„7/B. A felek megállapodásának tartalma a bérbeadó jogai és kötelezettségei vonatkozásában

7/B. §

(1) Az Lt. 9. § (1) bekezdésében meghatározott megállapodásban rögzíteni kell, hogy a felmerülő költségek megtérítésének feltételei az alábbiak:

- a) a teljesítés során a megállapodásban rögzített határidő vonatkozásában késedelem nem következik be, és
- b) a megállapodás alapjául szolgáló költségek számlákkal kerülnek igazolásra, és
- c) a teljesítést a jegyző ellenőrzi és az ellenőrzés alapján a teljesítést elfogadja.

(2) A bérbeadó a felmerülő költségeket a lakás havi bérleti díjából történő, a havi bérleti díj 25 %-ának megfelelő jóváírással téríti meg.

(3) Az épülettel, a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő Lt. 10. § (1) bekezdésében foglaltakon felül felmerülő, bérlő által szerződésben vállalat vagy jogszabályban meghatározott más kötelezettségeket a bérlő köteles teljesíteni.

(4) Az Ltv. 15. § -ában meghatározott megállapodásban rögzíteni kell, hogy a lakás átalakításának és korszerűsítésének költségeit a bérlő viseli.

(5) Az Lt. 17. § (2) bekezdésében meghatározott megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlő a megállapodás aláírásával egyidejűleg megtéríti a lakás és a lakásberendezések rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének költségeit. (6) Az Ltv. 18. § (1) bekezdésében meghatározott megállapodásban rögzíteni kell az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák kezdő és végső időpontját, amely időpontoknak meg kell felelnie a lakásbérleti jogviszony szünetelés időtartamának.”

8. §

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020 (II.20.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„7/C. A lakáshasználati díj emelésének mértéke és feltételei

7/C. §

(1) A lakást jogcím nélkül használó (a továbbiakban: használó) köteles az Önkormányzat részére a használat első két hónapjában a mindenkor hatályos lakások bérleti díját szabályozó rendelet szerinti lakbérnek megfelelő összegű használati díjat megfizetni.

(2) Amennyiben a használó két hónapon túl, de egy évet meg nem haladó időtartamban használja a lakást, akkor a használat harmadik hónapjától a 12. hónapig a mindenkor hatályos lakások bérleti díját szabályozó rendelet szerinti lakbér összegének kétszeresét köteles fizetni.

(3) Amennyiben a használó egy évet meghaladó időtartamban használja a lakást, akkor a 13. hónaptól a mindenkor hatályos lakások bérleti díját szabályozó rendelet szerinti lakbér összegének háromszorosát köteles fizetni.

(4) Amennyiben a használó két hónapon túl, de egy évet meg nem haladó időtartamban használja a lakást, akkor a használat harmadik hónapjától az Önkormányzat megindítja a használóval szemben a lakáskiürités iránti peres eljárást.

(5) Amennyiben a (4) bekezdés szerinti eljárásban az Önkormányzatnak helyt adó bírósági döntésben foglaltak teljesítése elmarad, úgy az Önkormányzat Képviselő-testülete haladéktalanul kéri a végrehajtást. (6) Amennyiben a használó a használat megkezdésétől számított hat hónapon belül az Önkormányzattal, mint bérbeadóval lakásbérleti szerződést köt az általa jogcím nélkül használt lakásra, akkor a használat harmadik hónapjától legfeljebb hatodik hónapjáig terjedő időszak vonatkozásában csak a bérleti díjnak megfelelő használati díjat köteles megfizetni."

9. §

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020 (II.20.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„7/D. A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a másik lakás bérbeadására, a pénzbeli térítés mértékére és megfizetésére vonatkozó szabályok

7/D. §

(1) Amennyiben a felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel szüntetik meg és a bérbeadó rendelkezik másik lakással, akkor a bérbeadó joga, hogy felajánljon a bérlőnek másik lakást.

(2) Másik lakás felajánlása esetén a felajánlott lakás komfortfokozata vagy jobb, vagy megegyező legyen a megszünt bérleti szerződéssel érintett lakás komfortfokozatával.

(3) A bérbeadó jogosult rendkívüli élethelyzetben lévő bérlőnek alacsonyabb komfortfokozatú lakás felajánlására.

(4) Alacsonyabb komfortfokozatú lakás felajánlása esetén a bérlő pénzbeli térítésre nem jogosult.

(5) Amennyiben a felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel szüntetik meg és a bérlő rendkívüli élethelyzetben van, akkor a bérbeadó jogosult maximálisan három havi bérleti díjnak megfelelő térítési díjat a bérlő számára biztosítani."

10. §

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020 (II.20.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„7/E. A cserelakás felajánlása helyett fizethető pénzbeli térítés mértéke és feltételei

7/E. §

(1) Amennyiben a bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést rendes felmondással szünteti meg, akkor a bérbeadó jogosult a bérlőnek cserelakás biztosítása helyett 2 havi bérleti díjnak megfelelő pénzbeli térítés felajánlására.

(2) A felmondásban a bérbeadó köteles tájékoztatni a bérlőt a pénzbeli térítés elfogadásának lehetőségéről.

(3) A bérlő a felajánlott pénzbeli térítést a felmondás kézhezvételét követő 15 napon belül kizárólag írásbeli nyilatkozattal jogosult elfogadni. A nyilatkozatban meg kell jelölni a bankszámlaszámot, amelyre a bérlő a pénzbeli térítést kéri.

(4) A bérbeadó a nyilatkozat kézhez vételét követő 60 napon belül utalja át a bérlő által megadott bankszámlaszámra a pénzbeli térítést.

(5) Amennyiben a bérlő az (1) bekezdésben foglalt 15 napos határidőn belül ellenőrzési körén kívül eső elháríthatatlan ok miatt nyilatkozattételi jogával élni nem tud, az elmulasztott határidőt követő 15 napon belül a bérbeadó felé igazolási kérelmet csatol a nyilatkozattal együtt. A bérbeadó az igazolási kérelmet megvizsgálni és az igazolási kérelem alapján a nyilatkozat elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a bérlőt értesíteni köteles."

11. §

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020 (II.20.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„7/F. Az elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételei

7/F. §

(1) A lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy másik lakásban való elhelyezési kötelezettsége kizárólag a bérlő élettársa vagy házastársa tekintetében (2) bekezdésben foglalt feltételek fennállása esetén terheli a bérbeadót.

(2) A bérlő élettársának másik lakásban való elhelyezési kötelezettségének feltételei:

- a) bérlő legalább 2 éven keresztül bérelte a megszűnéssel érintett lakást, és
- b) bérlő a bérleti jog megszűnése időpontjában ne rendelkezzen lakbérhátralékkal."

12. §

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020 (II.20.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„7/G. A lakbértámogatás mértéke, a jogosultság feltételei és eljárási szabályai 7/G. §

Sem a szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők részére, sem a költségelven történő bérbeadással érintett bérlők részére az Önkormányzat lakbértámogatást nem állapít meg."

13. §

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020 (II.20.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„7/H. A szociális intézményből elbocsátott személy részére a másik lakás bérbeadásának feltételei 7/H. §

Az Lt. 68. § (2) bekezdésében meghatározott esetben a másik lakás bérbeadásának feltételei:

- a) a szociális intézményből elbocsátott az elbocsátását követő 15 napon belül kérelmezze a másik lakás bérbeadását,
- b) a bérbeadó rendelkezzen a megszűnt bérleti szerződéssel érintett lakással megegyező komfortfokozatú és alapterületű lakással."

14. §

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020 (II.20.) önkormányzati rendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. §

Önkormányzati bérlakás albérletbe történő adását kizárja az önkormányzat."

15. §

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020 (II.20.) önkormányzati rendelet VII. Fejezete a 22. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„19. A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásának és a bérbeadói hozzájárulásnak a feltételei"

16. §

(1) A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020 (II.20.) önkormányzati rendelet 22. § (3) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A kérelemnek tartalmaznia kell:)

„d) a bérleményben folytatni tervezett tevékenység leírását."

(2) A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020 (II.20.) önkormányzati rendelet 22. §-a a következő (7)–(14) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A nem lakás céljára szolgáló helyiség legfeljebb 2 év határozott időre adható bérbe.

(8) Önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiség szeszes ital és szexuális termék árusítására nem vehető bérbe.

(9) A bérlővel kötött bérleti szerződésben rögzíteni kell:

- a) a helyiségben folytatandó tevékenységet, és
- b) a bérlő kötelezettségeit, amely szerint köteles gondoskodni:
 - ba) a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek felújításáról, karbantartásáról, pótlásáról, cseréjéről, és
 - bb) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védő vagy előtető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, és
 - bc) a helyiségben folytatott tevékenység következtében felmerülő felújítási, pótlási munkálatokról, és
 - bd) a helyiség és a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról,

- (10) A bérbe adott helyiség bérlő általi átalakításához, korszerűsítéséhez, felújításához, más, a helyiséget érintő értéknövelő beruházáshoz a bérbeadó hozzájárulása szükséges.
- (11) A (10) bekezdés szerinti hozzájárulást a bérbeadó csak abban az esetben adja meg, amennyiben a bérlő az átalakítás, korszerűsítés, felújítás indoklását műszakilag megfelelően alátámasztotta és igazolja, hogy a munkálatok elvégzéséhez a pénzügyi fedezete rendelkezésre áll.
- (12) A (10) bekezdésben foglalt hozzájárulás nélkül a bérlő átalakítási, korszerűsítési, felújítási vagy más beruházási munkálatokat nem folytathat.
- (13) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadási állapotban és felszereltséggel köteles átadni a bérbeadónak.
- (14) A bérlő a helyiségbe más személyt nem fogadhat be, bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet."

17. §

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020 (II.20.) önkormányzati rendelet VII. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„20. A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának cseréjéhez, átruházásához történő bérbeadói hozzájárulás feltételei

22/A. §

Nem adható hozzájárulás az önkormányzati helyiség bérleti jogának átruházására, elcserélésére, a helyiség albérletbe adására."

18. §

A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020 (II.20.) önkormányzati rendelet VII. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„21. A törvény alapján elővásárlási joggal érintett nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételárának mértéke és megfizetésének módja, feltételei, valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiségek eladásának feltételei

22/B. §

- (1) Az Lt. alapján elővásárlási joggal érintett helyiségek értékesítése esetén a bérbeadó köteles az elővásárlásra jogosult bérlőt az értékesítés szándékáról és az eladási árról haladéktalanul tájékoztatni azzal, hogy az elővásárlási jogával a tájékoztatás kézhez vételét követő 15 napon belül kell élnie.
- (2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérlő az elővásárlási jogával élni kíván, akkor erről az (1) bekezdésben foglalt határidőn belül írásban nyilatkozik.
- (3) Az (1) bekezdésben foglalt 15 napos határidő jogvesztő határidő.
- (4) Az Lt. alapján elővásárlási joggal érintett helyiség vételárát a bérbeadó által felkért szakértő értékbecslésének megfelelően kell megállapítani.
- (5) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérleti díj hátralékkal rendelkezik, akkor azt a helyiség vételárához hozzá kell számítani.
- (6) A szerződés megkötésekor a helyiség vételárának 50 %-a egy összegben fizetendő, a vételár fennmaradó 50 %-át a szerződés megkötését követő 1 hónapon belül kell megfizetni.
- (7) Önkormányzati helyiség eladása esetén vételárra a (6) bekezdésben foglalt kivétellel részletfizetés vagy vételárengedmény nem adható.
- (8) Az elővásárlási joggal nem érintett helyiség eladásának feltételei megegyeznek a Vagyonrendeletben szabályozott vagyónátruházási feltételekkel."

19. §

- (1) A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020 (II.20.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020 (II.20.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (3) A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020 (II.20.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
- (4) A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020 (II.20.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

20. §

Hatályát veszti a lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020 (II.20.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § (2) bekezdése,
b) 1. § (6) bekezdés e) pontja,
c) 3. § (2) bekezdés c) és d) pontja,

- d) 4. § (1) bekezdés c) pontja,
- e) 5. alcíme,
- f) 9. § (1) bekezdése,
- g) 11. § (1) bekezdése,
- h) 17. § (1) bekezdése,
- i) 22. § (5) bekezdése,

21. §

Ez a rendelet 2023. október 19-én lép hatályba:--

Rostás János Tibor
polgármester



Kovács-Szilvási Ágota Andrea
Kovács-Szilvási Ágota Andrea
jegyző

1. melléklet a 15/2023. (X. 19.) önkormányzati rendelethez

NYÍRKÉRC S KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA TULAJDONÁBAN ÁLLÓ LAKÁSOK ÉS NEM LAKÁSCÉLÚ HELYISÉGEK LISTÁJA

I. Nyírkércs Község Önkormányzata tulajdonában álló szociális lakások

Cím:	Hrsz.	Komfortfokozat
4537 Nyírkércs, Bessenyei utca 30.	226	komfortos
4537 Nyírkércs, Fő utca 62.	42	komfortos

II. Nyírkércs Község Önkormányzata tulajdonában álló költségelví lakások

Cím:	Hrsz.	Komfortfokozat
4537 Nyírkércs, Dózsa utca 1.	85/2	komfortos
4537 Nyírkércs, Fő utca 96/A.	78/1	komfortos

III. Nyírkércs Község Önkormányzata tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek

Cím:	Hrsz.	Megnevezés
4537 Nyírkércs, Fő utca 83.	349/1	Ebédló
4537 Nyírkércs, Fő utca 96/B.	78/2	Konferencia terem

2. melléklet a 15/2023. (X. 19.) önkormányzati rendelethez

NYÍRKÉRC S KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA TULAJDONÁBAN ÁLLÓ LAKÁSOK BÉRLETI DÍJAI

1. Önkormányzat tulajdonában álló szociális lakások bérleti díjai

Cím:	Hrsz.	Alapterület	Bérleti díj
4537 Nyírkércs, Bessenyei utca 30.	226	71,4 m ²	15.000,- Ft/hó
4537 Nyírkércs, Fő utca 62.	42	75,7 m ²	15.000,- Ft/hó

2. Önkormányzat tulajdonában álló költségelví lakások bérleti díjai

Cím:	Hrsz.	Alapterület	Bérleti díj
4537 Nyírkércs, Dózsa utca 1.	85/2	45,5 m ²	0,- Ft/hó
4537 Nyírkércs, Fő utca 96/A.	78/1	76,6 m ²	15.000,- Ft/hó

3. melléklet a 15/2023. (X. 19.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN ÁLLÓ LAKÁS

SZOCIÁLIS HELYZET ALAPJÁN TÖRTÉNŐ BÉRBEADÁSA IRÁNT

Ingtalan címe, helyrajzi száma:

I. Kérelmező személyére vonatkozó adatok:

Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Lakcím:
TAJ szám:

II. A Kérelmezővel együttköltöző személyekre vonatkozó adatok:

1. Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Lakcím:
TAJ szám:
Hozzá tartozói minőség:.....
2. Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Lakcím:
TAJ szám:
Hozzá tartozói minőség:.....
3. Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Lakcím:
TAJ szám:
Hozzá tartozói minőség:.....
4. Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Lakcím:
TAJ szám:
Hozzá tartozói minőség:.....
5. Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Lakcím:
TAJ szám:
Hozzá tartozói minőség:.....

III. Szociális rászorultság igazolására vonatkozó jövedelmi adatok (a benyújtott igazolások alapján az ügyintéző tölti ki)

A jövedelem típusa	Kérelmező	Házastársa (élettársa)	Háztartás további tagjai			
			1	2	3	4
1. Munkaviszonyból és más foglalkoztatási jogviszonyból						

származó ebből: közfoglalkoztatásból származó						
2. Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó						
3. Alkalmi munkavégzésből származó						
4. Táppénz, gyermekgondozási támogatások						
5. Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások						
6. Önkormányzat és munkaügyi szervek által folyósított ellátások						
7. Egyéb jövedelem						
8. Összes jövedelem						-Ft

Az egy főre jutó havi nettó jövedelem:.....Ft/fő

IV. Vagyonnyilatkozat

Ingatlan:

Tulajdonos neve:	Ingatlan címe, helyrajzi száma	Tulajdoni hányad	Forgalmi értéke
.....
.....
.....
.....

Gépjármű (csatolni kell a forgalmi engedély másolatát)

Tulajdonos neve:	Gépjármű típusa	Évjárat	Forgalmi értéke
.....
.....
.....

Termőföld:

Tulajdonos neve:	Ingatlan címe, helyrajzi száma	Tulajdoni hányad	Forgalmi értéke
.....
.....
.....

V. A kérelmező további nyilatkozatai

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy:

- a kérelmemben közölt adatok a valóságnak megfelelnek ÉS
- nincs önálló, vagy rész-ingatlantulajdonom, illetőleg lakáson haszonélvezeti, használati jogom ÉS
- közüzemi szolgáltatóval szemben közüzemi díjtartozásom nincs ÉS
- az önkormányzattal szemben semmilyen tartozásom nincs ÉS
- nincs más ingatlanban bérleti jogviszonyom.

Hozzájárulok a kérelmemben szereplő adatok eljárás során történő felhasználásához.
Hozzájárulok, hogy kérelmemben közölt adatokat az eljáró hatóság ellenőrizze.

Nyírkércs,

.....
Kérelmező aláírása

.....
Kérelmezővel együttköltöző nagykorú
személyek aláírása

4. melléklet a 15/2023. (X. 19.) önkormányzati rendelethez

**KÉRELEM AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN ÁLLÓ LAKÁS
KÖLTSÉGELVŰ BÉRBEADÁSA IRÁNT**

Ingtalan címe, helyrajzi száma:

I. Kérelmező személyére vonatkozó adatok:

Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Lakcím:
TAJ szám:

II. A Kérelmezővel együttköltöző személyekre vonatkozó adatok:

1. Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Lakcím:
TAJ szám:
Hozzá tartozói minőség:.....
2. Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Lakcím:
TAJ szám:
Hozzá tartozói minőség:.....
3. Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Lakcím:
TAJ szám:
Hozzá tartozói minőség:.....
4. Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Lakcím:
TAJ szám:
Hozzá tartozói minőség:.....
5. Név:

Születési név:
 Anyja neve:
 Születési hely, idő:
 Lakcím:
 TAJ szám:
 Hozzá tartozói minőség:

III. Jövedelmi adatok (a benyújtott igazolások alapján az ügyintéző tölti ki)

A jövedelem típusa	Kérelmező	Házastársa (élettársa)	Háztartás további tagjai			
			1	2	3	4
1. Munkaviszonyból és más foglalkoztatási jogviszonyból származó ebből: közfoglalkoztatásból származó						
2. Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó						
3. Alkalmi munkavégzésből származó						
4. Táppénz, gyermekgondozási támogatások						
5. Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások						
6. Önkormányzat és munkaügyi szervek által folyósított ellátások						
7. Egyéb jövedelem						
8. Összes jövedelem						.-Ft

Az egy főre jutó havi nettó jövedelem: Ft/fő

IV. Vagyonyvilágok

Ingtalan:

Tulajdonos neve:	Ingtalan címe, helyrajzi száma	Tulajdoni hányad	Forgalmi értéke
.....
.....
.....
.....

Gépjármű (csatolni kell a forgalmi engedély másolatát)

Tulajdonos neve:	Gépjármű típusa	Évjárat	Forgalmi értéke
.....
.....
.....

Termőföld:

Tulajdonos neve:	Ingtalan címe,	Tulajdoni hányad	Forgalmi értéke
------------------	----------------	------------------	-----------------

helyrajzi száma

.....
.....
.....

V. A kérelmező további nyilatkozatai

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy:

- a kérelmemben közölt adatok a valóságnak megfelelnek ÉS
- nincs önálló, vagy rész-ingatlantulajdonom, illetőleg lakáson haszonélvezeti, használati jogom ÉS
- közüzemi szolgáltatóval szemben közüzemi díjtartozásom nincs ÉS
- az önkormányzattal szemben semmilyen tartozásom nincs ÉS
- nincs más ingatlanban bérleti jogviszonyom.

Hozzájárulok a kérelmemben szereplő adatok eljárás során történő felhasználásához.
Hozzájárulok, hogy kérelmemben közölt adatokat az eljáró hatóság ellenőrizze.

Nyírkércs,

.....
Kérelmező aláírása

.....
Kérelmezővel együttköltöző nagykorú
személyek aláírása

Napirend (3 tsp):

Előterjesztés a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló
13/2019. (IX.25.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előadó: Rostás János Tibor polgármester

Rostás János Tibor polgármester:

Az írásban megküldött előterjesztést szóban nem kívánja kiegészíteni, javasolja a rendelettervezet elfogadását.

Más kérdés, hozzászólás nem érkezett, a Képviselő-testület 5 fő igen szavazatával, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő rendeletet alkotta:

**NYÍRKÉRC S KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
16/2023. (X.19.)
ÖNKORMÁNYZATI
RENDELETE**

a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 13/2019. (IX.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nyírkércs Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 13/2019. (IX.25.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) módosítására az alábbiakat rendeli el:

1. §

A képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló Nyírkércs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2019 (IX.25..) önkormányzati rendelete 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

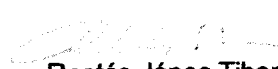
„5. §

A Képviselő-testület a polgármesterre ruházza át

- a) a közfoglalkoztatással kapcsolatos munkáltatói jogok gyakorlását és a közfoglalkoztatási pályázatokhoz kapcsolódó döntések meghozatala hatáskörét
- b) a lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 4/2020. (II.20.) önkormányzati rendelet 1. § (6) bekezdése szerint az alábbiakat:
 - ba) a részletfizetés engedélyezésének jogkörét,
 - bb) a fizetési halasztás engedélyezésének jogkörét,
 - bc) a lakásba befogadás engedélyezésének jogkörét,
 - bd) a lakásbérleti jogviszony idején elvégzett felújítás, számla ellenében, lakbérbe történő beszámítás jogkörét,
 - be) vis maior helyzetben legfeljebb egy év időtartamra bérlelkijelölés jogkörét,
 - bf) nem lakáscélú helyiség bérbeadásának jogkörét.”

2. §

Ez a rendelet 2023. október 19-én lép hatályba.


Rostás János Tibor
polgármester




Kovács-Szilvási Ágota Andrea
jegyző

Napirend (4 tsp):

Előterjesztés a Ramocsaháza-Nyírkércs-Nyíribrony Község Óvoda 2022/2023. nevelési évről szóló beszámolóról
Előadó: Rostás János Tibor polgármester

Rostás János Tibor polgármester:

Az írásban megküldött előterjesztést szóban nem kívánja kiegészíteni, javasolja a beszámoló és a határozattervezet elfogadását.

Más kérdés, hozzászólás nem érkezett, a Képviselő-testület 5 fő igen szavazatával, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

**NYÍRKÉRC S KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
87/2023. (X.18.)
ÖNKORMÁNYZATI
HATÁROZATA**

a Ramocsaháza-Nyírkércs-Nyíribrony Községi Óvoda 2022/2023. nevelési évről szóló beszámoló elfogadásáról

A Képviselő-testület:

megismerte a polgármester által előterjesztett, a Ramocsaháza-Nyírkércs-Nyíribrony Községi Óvoda Intézményvezetője által készített 2022/2023. nevelési évről szóló beszámolót és azt jelen határozat melléklete szerinti formában és tartalommal elfogadta.

Felhívja a jegyzőt, hogy a beszámoló elfogadásáról az intézményvezetőt a határozat kivonat megküldésével tájékoztassa.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: azonnal

Napirend (5 tsp):

Egyebek, közérdekű bejelentések

A napirendhez hozzászólás nem érkezett.

Más napirend, hozzászólás, kérdés nem volt, a polgármester a Képviselő-testület nyílt ülését 13 óra 45 perckor bezárta, munkáját zárt ülésen folytatja tovább.

K.m.f.


Rostás János Tibor
polgármester




Kovács-Szilvási Ágota Andrea
jegyző