

**Mátészalka Város Képviselő-testület 2016. december 1. napján 9.00 órai kezdettel tartott nyilvános ülésének**

- a.) tárgysorozata,
- b.) jegyzőkönyve,
- c.) rendelete: 23,
- d.) határozata: 151-157.

**Száma:** 636-18/2016.

**T á r g y s o r o z a t**

- 1.) Előterjesztés a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2008. (IV.22.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról
- 2.) Előterjesztés a Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézményi Társulás módosított Társulási Megállapodásának elfogadásáról
- 3.) Előterjesztés Mátészalka Város Önkormányzata és a CIB Bank Zrt. között 2016. december 31-ig fennálló bankszámlaszerződés meghosszabbításáról, valamint a 2017. évi munkabérhitel-szerződés megkötéséről
- 4.) Előterjesztés Mátészalka város területére jelenleg érvényben lévő rendezési terv folyamatban lévő módosítás kiegészítéséről
- 5.) Előterjesztés a Homlokzati Felújítási Alap támogatási kérelem elbírálásáról
- 6.) Előterjesztés a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati ösztöndíjrendszer 2017. évi odaítéléséről
- 7.) Előterjesztés Mátészalka Város Önkormányzatának 2017. évi ellenőrzési tervéről
- 8.) Előterjesztés a vittoriai magyar kápolna felújításához való hozzájárulás biztosításáról
- 9.) Bejelentések



*JG OT*

Dr. Hanusi Péter  
polgármester

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült: Mátészalka Város Képviselő-testület 2016. december 1. napján  
9.00 órai kezdettel tartott nyilvános üléséről**

**Az ülés helye: Polgármesteri Hivatala III. emeleti tanácskozó terme**

<b>Pult</b>	<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
9	Dienes Béla	1	-
1	Dr. Hanusi Péter	1	-
5	Katona Péter	1	-
4	Kovács Sándor	1	-
12	Kövendy Zsolt	1	-
10	Lukács Bertalan	1	-
8	Dr. Nagyháziné Szondi Erika	1	-
11	Oláh András	1	-
6	Szabó Attila	1	-
3	Szamosi István Gyuláné	1	-
7	Szathmári Lajos Sándor	1	-
2	Torma Tamás Attila	1	-

Az ülésről távol maradt: Szabó Attila önkormányzati képviselő

Tanácskozási joggal vannak jelen:

Dr. Takács Csaba jegyző,

Potosné Dr. Kovács Zsuzsanna aljegyző,

Hirschmanné Marosi Anna pénzügyi irodavezető,

Kovács István műszaki irodavezető,

Balogh Rita önkormányzati csoportvezető,

valamint:

Kiss Tibor, a Szalka-Víz Kft. műszaki igazgatója (1., 9. tsp.)

Fazekasné Szücs Ágnes belső ellenőr (7. tsp.)

Dr. Vizler Mónika jogi referens (8. tsp.)

Jegyzőkönyvvezető: Harsányi Daniella Adrienn adminisztrátor

Dr. Hanusi Péter polgármester köszönti a képviselő-testület tagjait, a hivatal munkatársait, továbbá azokat, akik a televízió nyilvánosságán keresztül követik figyelemmel Mátészalka Város Képviselő-testületének ülését.

Elmondja, hogy 2016. november 6-án elhunyt Kocsis Zoltán kétszeres Kossuth-díjas világhírű karmester, zongoraművész és zeneszerző. A Nemzeti Filharmonikus Zenekar főzeneigazgatója, érdemes és kiváló művész, a Magyar Corvin-lánc Testület tagja és egyben Mátészalka Város Díszpolgára. Kéri a képviselő-testülettől, hogy egy perces néma felállással adózzanak emlékének.

A megemlékezés után Dr. Hanusi Péter megállapítja, hogy a 12 képviselőből 10 képviselő van jelen, a képviselő-testület határozatképes, az ülést megnyitja.

Napirendként a kiküldött meghívóban szereplő napirendi pontokat az időközben kiküldött napirend-kiegészítéssel együtt javasolja elfogadni. A napirend-kiegészítést az ülés 8.) pontjaként javasolja tárgyalni.

A képviselő-testület 10 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül elfogadta a napirendet.

**Tárgy: (1. tsp.) A lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2008. (IV.22.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról**

**Előadó: Dr. Hanusi Péter polgármester**

### **Bizottsági vélemények**

#### **KÖVENDY ZSOLT**

A Pénzügyi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és 4 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett elfogadásra javasolja a rendelettervezetet.

#### **DR. NAGYHÁZINÉ SZONDI ERIKA**

A Gazdasági és Fejlesztési Bizottság 3 igen szavazattal javasolja a rendelettervezet elfogadását.

#### **DIENES BÉLA**

Az Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság is megtárgyalta az előterjesztést, és 5 igen szavazattal, egyhangúlag a rendelettervezet elfogadását javasolja.

#### **LUKÁCS BERTALAN**

A Jogi, Ügyrendi és Társadalmi Kapcsolatok Bizottság is megtárgyalta a napirendet, és egybehangzóan a rendelettervezetet elfogadásra javasolja.

## **DR. HANUSI PÉTER**

Kiegészítésül elmondja, hogy az önkormányzati rendelet felülvizsgálatának aktualitását az adta, hogy az elmúlt évben került sor a Városfejlesztési Kft-től a Szalka-Víz Kft. részére a bérlakások kezelésre történő átadására. Az átadás után a Kft. a lakások és helyiségek bérleti ügyeivel kapcsán átláthatatlan kaósszal nézett szembe. Az elmúlt két éves személyes tapasztalatai alapján is elmondhatja, hogy nagyon rossz szokásrend alakult ki, amely megbénítja, hogy a rendelet a céljának megfelelően működjön. Mátészalkán hosszú évekig gyakorlat volt határozatlan időre bérbe adni a szociális bérlakásokat, aminek kapcsán az a szemlélet alakult ki, hogy aki határozatlan időre kap szociális bérlakást, gyakorlatilag egész életében használni tudja, örökölhető, vagyoni értékű joggá válik. Azonban a bérlakások nem ezt a célt kell, hogy szolgálják, hanem annak eszközei, hogy az önkormányzat a szociálisan rászorultaknak átmenetileg segíteni tudjon. Elfogadhatatlannak tartja, hogy sok ember életvitelszerűen lakjon bérlakásban, úgy, hogy önkormányzati forrásból a lakás mellett lakbértámogatást, lakhatási támogatást vesz igénybe, és 3-8 ezer forintért hosszú időn keresztül bérlő tulajdonképpen a lakást. Ennek következtében éves szinten maximum 1-2 lakás üresedik meg, a meglévő több mint 170 lakásból, ezért az önkormányzat nem tud segíteni az időközben fellépő gondokban senkinek. Mindezek miatt kezdeményezte, hogy vizsgálják felül a bérlakások kérdését és olyan módosítás kerüljön előterjesztésre, amely a jelenlegi helyzetet gyökeresen átalakítja. A rendeletben nagyon sok olyan előrelépés van, amely a megfogalmazott célok megvalósulását kívánja elősegíteni, úgy, hogy a szociális elveket sem sérti. Felkéri aljegyző asszonyt, hogy tegyen rövid kiegészítést a rendelettel kapcsolatban.

## **POTOSNÉ DR. KOVÁCS ZSUZSANNA**

Polgármester úr már említette, hogy az egyik legfontosabb változás a rendeletervezetben, hogy maximum 10 év lesz az az időtartam, ameddig egy bérlő önkormányzati bérlakásban lakhat. Ez nyilvánvalóan a jelenleg hatályos határozatlan idejű szerződéseket, abban az esetben, ha a bérlő szerződészerűen teljesít, nem érinti. A rendelet 2017. január 1-jétől lép majd hatályba, a határozott idő ettől az időponttól számíthat majd. A legfontosabb, ami a város lakosságát érinti, a lakbér emelése. A lakberek emelését nagyon sok indok támasztotta alá, a tapasztalatok alapján az önkormányzati bérlakás-állomány olyan helyzetbe került, hogy a jelenleg rendelkezésre álló anyagi forrásokból nem lehet fejlesztéseket, felújításokat végezni. A Szalka-Víz Kft. elég nehéz helyzetben van, mert nem állnak rendelkezésükre olyan dokumentumok, amelyek alapján egy bérlővel szemben bizonyítani tudnák, hogy egy adott önkormányzati bérlakás milyen felszereltségű volt az átadáskor, mivel nem állnak rendelkezésre a Vft. idejéből ilyen dokumentumok. A bérlakásokban mindennemű pótlás és csere a bérlőt terheli, azonban ha nem tudják bizonyítani az eszközök átadását, az a Szalka-Víz Kft-nek kell elvégeznie ezeket, az esetleges felújítások kapcsán

pedig plusz kiadásokkal is számolni kell. A rendelet fontos változtatása, hogy javaslatot tettek az albérletbe adás lehetőségének megszüntetésére, mert a korábbi rendeletben 2 év időtartamra a szociális bérlakás albérletbe adható volt. Az Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság a rendelet kidolgozásában aktívan részt vett, több körben megvitatták a tervezetet. A lakások kiutalása kapcsán számtalanszor felmerült az a probléma, hogy a bérlőnek minimális tartozása volt, pl. szemétszállítási díjtartozás 30 000 – 40 000 forint összegben, de a korábbi rendelet szerint semminemű tartozás nem lehetett az újbóli kiutaláskor. Ezen mindig hezitált a bizottság, nem tartották megfelelőnek, hogy ilyen esetben ne kapjon lakást egy lakásigénylő, ezért a rendeletervezetben szerepeltetésre került, hogy abban az esetben, ha tartozása van egy lakásigénylőnek, de részletfizetési megállapodást kötött tartozása kiegyenlítésére, és annak 6 hónapon belül eleget is tesz, abban az esetben a bizottság a lakásokat kiutalhatja.

A lakbértámogatás rendszere lényegében kisebb módosításokkal változott, egyedül az összkomfortos lakásoknál van kisebbfajta csökkenés a lakbértámogatás százalékánál.

A jogcím nélküli lakáshasználókkal kapcsolatban szintén szociális szempontból a bérlők felé érzékenyebb módosítási javaslat szerepel a tervezetben. Eddig amennyiben jogcím nélkül lakott valaki a bérlakásban, 6 hónap eltelte után kétszeres bérleti díjat kellett fizetnie a megállapított lakbér helyett. A javaslatban már úgy szerepel, hogy amennyiben egy bérlő jogcím nélküli lakóvá válik, egy évig fizeti a rendes, addig megállapított bérleti díjat, és csak egy év eltelte után emelkedik a jogcím nélküli lakáshasználat díja, és csak másfélszeres díjat javasoltak megállapítani.

Szintén érdemi módosításnak minősül, hogy a város szempontjából fontos szakembereknek kiadható lakások száma a rendelkezésre álló lakásállomány 10%-a volt a régi rendeletben, melyet javasolnak 12%-ra megemelni, ezzel is elősegíteni a városba érkező szakemberek munkavállalását.

Nagyon fontos még, hogy rengeteg eljárásjogi pontosítást tartalmaz a tervezet, határidőket szabtak meg nemcsak a bérlők számára, hanem az önkormányzat, a bérlőkijelölési joggal rendelkező bizottság és a Szalka-Víz Kft. részére is. Ezzel az önkormányzat önmagát is megpróbálta még szigorúbb keretek közé szorítani azzal, hogy többféle határidőt állapítottak meg külön az eljárások során. Fontos az ellenőrzések száma, illetve az ellenőrzések minőségének javítása, amit rendeleti szinten is erősíteni próbáltak. A Szalka-Víz Kft. legalább évente egyszer köteles lesz ellenőrizni a lakások állapotát, korábban a Vft-nek az egyszeri ellenőrzés csak lehetősége volt. Ezzel teret kívánnak engedni annak, hogy a lakás rendeltetészerű használatát, karbantartását jobban ellenőrizni tudja a Kft. Szintén nagyon fontos, és a bérlőknek nagyon komoly feladata, hogy minden év január 31-éig igazolniuk kell a Szalka-Víz Kft. felé, hogy sem lakásbérleti szerződésből, sem más szolgáltatók felé semmilyen tartozásuk nincs, ezt a kitévelt egyébként a Kft. az évenkénti egyszeri ellenőrzésnél szintén vizsgálni fogja.

9.19 órakor az ülésre megérkezett Oláh András önkormányzati képviselő.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Elmondja, hogy a Szalka-Víz Kft. munkatársai is részt vettek a rendelettervezet előkészítésében, és az ő észrevételeikre is alapozva alakult ki a jelenlegi javaslat. A korábbi rendelet tartalmazta, hogy a bérlő az önkormányzati szociális bérlakást tovább adhatta jogszerűen bérleti jogviszonyban, és erre több példát is találtak. Elfogadhatatlannak tartja, hogy valaki szociális segítséget kap, aztán jó pénzért kiadja a lakást másnak. Nem érti, ez hogy kerülhetett a rendeletbe, ezt a gyakorlatot azonnal meg kell szüntetni. A lakbérszinteket is felülvizsgálták és a Szalka-Víz Kft. javaslatát is figyelembe vették. Azt az anomáliát is meg kívánják szüntetni, ami a határozatlan idejű szerződéssel rendelkezők körében alakult ki. Előfordult, hogy egy ilyen bérlő 2,5 milliós összegű tartozását halmozott fel a távhőszolgáltató felé, tudván, hogy úgysem lehet a szolgáltatásból kizárni. Visszaélve az önkormányzat jóindulatával hosszú évek, évtizedek óta nem fizeti a távhődíjat. Ezért szerepel a rendelettervezetben, hogy minden év január 31. napjáig igazolni kell, hogy nincs tartozása a bérlőnek, amennyiben ezt mégsem tudja bizonyítani határozott idejűre változik a szerződése, és ha akkor sem rendezi a fennálló tartozását, megszűnik a lakhatási jogviszonya. Véleménye szerint a rendeletmódosításra az elmondott indokok alapján nagy szükség van, kéri képviselőtársait, hogy vitassák meg a tervezet és támogassák a rendelettervezet elfogadását.

### **K é r d é s e k**

#### **KÖVENDY ZSOLT**

Maga is úgy gondolja, hogy ez egy nagyon fontos rendelet és régóta esedékes volt a felülvizsgálata. A Pénzügyi Bizottság ülésén azt is kifejtette, hogy az önkormányzat egy hosszú évek óta rendezetlen területen próbál ezzel a javaslattal rendet tenni. Felmerült az a kérdés, hogyan adhatták bérbe a szociális alapon kapott lakást a bérlők. Véleménye szerint úgy, hogy a két dolog keveredett egymással, van egy szociális hasznosítású bérlakás-állomány, és egy normál bérlakás-állomány, amit valaki határozatlan idejű használatra kap meg, életvitelszerűen használ, odaköltözik 20 évesen, és 70 évesen költözik ki belőle. Korábban ez gyakorlat volt, de nem tekinthető normálisnak, hogyha valakinek az élete úgy hozta, hogy egy távoli városban vállal munkát és emiatt el kellett hagynia a lakást, akkor nem adja vissza, mert így esetlegesen újra a kérelmezők közé kerülhetett volna, de ezek a körülmények ma már nem életszerűek. Azt gondolja, hogy ez a rendelet ódivatúságát támasztotta alá, talán ez lehetett az oka, hogy bérbe adták a lakást, de ő sem ért azzal egyet, hogy valaki nagy nehezen kap egy bérlakást szociális alapon, és azt utána tovább tudja adni. Rosszabb példa a szobáztatás,

amit nagyon nehéz bizonyítani. Nagyon örül a rendeletnek, azonban érzékenynek kell lennie azokra a helyzetekre, amelyeket a szociális rászorultsági körben figyelembe kell venni. Az átmeneti fizetéseképtelenség esetére nem talált megoldási javaslatot a rendeletben, sajnos előfordul olyan, hogy valaki a munkahelyének elvesztése, betegség vagy egyéb okok miatt önhibáján kívül fizetéseképtelenné válik, és rövid időn belül felgyűlik az adóssága. A kérdés másik oldala is érdekes, hogy mit tud tenni az önkormányzat, hogy ne halmozzák fel az adósságot, a közszolgáltatók ne kapcsolják ki a szolgáltatást. A távhőszolgáltatásból nem lehet kizárni az adott ingatlant, így a szolgáltató akkor is teljesít, ha az illető nem fizeti a számlát. Kérdése, milyen eszközei vannak az önkormányzatnak arra, ha valaki nem teljesíti a kötelezettségét. Azt gondolja, hogy ez is fontos lehet abban, hogy a Szalka-Víz Kft. tiszta helyzetet tudjon teremteni.

### **POTOSNÉ DR. KOVÁCS ZSUZSANNA**

Elmondja, hogy az átmeneti fizetéseképtelenség problémájára gondolva került a tervezetbe, hogy a bizottság a felgyülemlett tartozás után is kiutalja a lakást, ha a bérlő vállalja a tartozás 6 hónap alatti megfizetését. Ezzel az volt a cél, hogy ilyen élethelyzet esetén is tovább lehessen a lakásban lakni. Úgy gondolja, hogy a fél éves időtartam már egyfajta kezelése a problémának.

A felhalmozott adósság kérdéséhez hozzáfűzi, hogy a Szalka-Víz Kft. elvégzi az ellenőrzéseket, felülvizsgálja a szerződéseket, az adósság fennállása esetén azonban fel kell mondania a szerződést. A szerződés felmondását bírósági eljárás követi, ezt nem lehet másképp kezelni.

### **SZATHMÁRI LAJOS SÁNDOR**

Elmondja, hogy aljegyző asszony kiegészítéséből minden kérdésére választ kapott. A rendelettel kapcsolatban úgy gondolja, nagyon fontos kérdés, hogy amikor a Szalka-Víz Kft. átvette a bérlakásokat, történt-e valamilyen állapotfelmérés. Előfordult, hogy valaki kapott egy összkomfortos bérlakást, de a költözés előtt derült ki, hogy a lakás valójában beköltözhetetlen, mivel az előző lakó minden mozdítható dolgot elvitt. Erre vonatkozóan az a kérdése, hogy milyen állapotban vannak ezek a lakások, másrészt pedig, hogy az önkormányzatnak milyen lehetőségei vannak a kárt okozót felelősségre vonni. Jelzi, hogy ezzel kapcsolatban módosító javaslatot kíván majd tenni.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Valóban előfordultak ilyen esetek, hogy beköltözhetetlen állapotban hagyta el az ott lakó a lakást. Ebből is látszik, hogy nem volt gazdája ezeknek a lakásoknak, ellophattak mindent, és nem volt következménye. A Szalka-Víz Kft. teljesen más rendszert alakított ki. Megkéri Kiss Tibort, hogy mondjon néhány szót erről.

### **KISS TIBOR**

Elmondja, hogy minden lakásnál elvégezték az állapotfelmérést, és azt jegyzőkönyvben is rögzítették. Át is adták az önkormányzatnak a 2016. évre vonatkozó felújítási, karbantartási javaslataikat, illetve elkészült már a 2017. évi teljes karbantartási ütemterv is, 27 millió forint összegben. A karbantartásokat, felújításokat úgy kell ütemezni, hogy a bevételi oldal is biztosított legyen. Folyamatosan újítják majd fel azokat a lakásokat, amelyeket szükséges, annak érdekében, hogy minél előbb kiadhatók legyenek. Jelenleg is három ilyen felújítás van folyamatban. A kft. árajánlatot készít az önkormányzat részére, ennek elfogadása után történik a megrendelés, és veszi kezdetét a felújítás. Októberben is adtak már ajánlatot 2,6 millió forint összegben, illetve a következő évre vonatkozót is előkészítették már.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Kérdése aljegyző asszonyhoz, abban az esetben, ha a lakó kárt okoz, és úgy hagyja ott a lakást, milyen lehetősége van az önkormányzatnak a probléma rendezésére.

### **POTOSNÉ DR. KOVÁCS ZSUZSANNA**

Elmondja, hogy a rendelettervezet erre vonatkozóan is tartalmaz szabályozási javaslatot. Ahogyan Kiss Tibor úr elmondta a lakások felméréseivel tiszta helyzetet teremtettek. Felmérték minden bérlakást, most pontosan tudják, hogy melyik lakás, milyen eszközfelszereléssel, milyen fizikai állapotban van, tehát egy lakás kiutalásánál már rendelkezésre fog állni egy pontos leltár. Amikor megszűnik a lakásbérleti szerződés, az átvételnél a Szalka-Víz Kft. a rendelkezésére álló lakást a leltárjegyzék alapján veszi majd vissza. Ha bármiféle hiányosság kerül megállapításra, 30 nap áll a bérbeadó rendelkezésére, hogy bírósághoz forduljon.

### **KÖVENDY ZSOLT**

Elhangzott bizottsági ülésen, hogy a rendelet elfogadásával egyidejűleg lakbéremelésre is sor kerül, ennek mértékére, százalékos arányára kíváncsi a korábbiakhoz képest a négy kategóriában.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Elmondja, hogy a rendelettervezet részletes indoklásában a 8-11. §-hoz fűzött indokolásban szerepel az emelés mértéke. A Szalka-Víz Kft. összkomfortos lakások esetében a havi bérleti díjat szociális és városi szempontból fontos szakember bérlete esetén 350 Ft/m<sup>2</sup>-ről 460 Ft/m<sup>2</sup>-re, komfortos lakás esetén 228 Ft/m<sup>2</sup>-ről 328 Ft/m<sup>2</sup>-re, félkomfortos lakás esetén 150 Ft/m<sup>2</sup>-ről 215 Ft/m<sup>2</sup>-re, komfort nélküli lakás esetén 115 Ft/m<sup>2</sup>-ről 175 Ft/m<sup>2</sup>-re történő emelésére tesz ajánlatot. Az összeg a jelenlegi piaci árakat ismerve került



megállapításra, és ehhez kapcsolódóan a bérlők még a lakbér-támogatási rendszerből is támogatást fognak kapni.

### **TORMA TAMÁS ATTILA**

Elmondja, hogy a lakbérek kapcsán egy átlagot számoltak ki, 52-55 m<sup>2</sup>-es összkomfortos lakás esetén 17 000 – 18 000 Ft összegű lakbérhez 7 000 – 8 000 Ft/hó összegű lakbértámogatást kaphat a bérlő.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Azt gondolja, hogy ez még mindig nagymértékben megfelel a szociális elveknek. Valamilyen szintű emelés mégis kell, mert a Szalka-Víz Kft-nek muszáj a lakásállományt karbantartani, éppen azért kerültek ilyen állapotban a lakások, mert az eddigi díjak semmilyen lehetőséget nem adtak még a szinten tartásra sem. 10 évre kerül maximalizálásra a bérleti jogviszony, véleménye szerint ez az időtartam elegendő ahhoz, hogy az átmeneti válságos időszak után rendezni tudja az adott személy a lakhatását. Ahogy Szathmári Lajos Sándor képviselőtársa is mondta, nem lehet lakáshoz jutni Mátészalkán, pedig nagy lakásállománya van az önkormányzatnak, amelyek fenntartása, karbantartása nagyon sokba kerül. Álláspontja szerint az ezután fizetendő lakbér még mindig kedvezőnek számít, ha szociálisan rászorult a lakó.

### **KÖVENDY ZSOLT**

Számításai szerint egy 56 m<sup>2</sup>-es panellakást figyelembe véve, 25 760 Ft a bérleti díj összege. Ha ehhez hozzáveszi a 20%-os lakbértámogatást, a körülbelül 5 000 forintnyi összeget, ez esetben 20 000 forint feletti lakbér + rezsi értendő a bérleti díj alatt. Kéri, hogy az összeget pontosítsák.

Kérdezi, hogy a szociális jogosultság ellenőrzése szerepel-e az eljárásban, vagy a bérlőnek csak évente igazolnia kell, hogy rendszeresen fizeti a közüzemi díjakat. Ha valaki abban az időszakban, amikor megkapta a lakást, szociálisan rászorult volt, de később javult a helyzete, de önként mégsem hagyja el a bérlakást, ez esetben milyen lehetőségek vannak.

### **POTOSNÉ DR. KOVÁCS ZSUZSANNA**

Elmondja, hogy a 10 év határozott időtartam éppen ennek kezelésére ad lehetőséget. Jellemzően a bizottság egy évnél hosszabb időtartamra még a jól fizető bérlőknek sem utalja ki a lakást. A lakbér emelkedés kapcsán kiegészítésül elmondja, hogy az emelés mértékét kompenzálандó a továbbiakban a bérbeadó fizeti a közös használatú területek, helyiségek világítását, fűtését és takarítását. Tehát ezt a terhet a bérlőkről most leveszik, ez lényegében egyfajta kompenzáció a béremeléssel kapcsolatban.

**DR. HANUSI PÉTER**

Kiegészítésül elmondja, hogy a Kövendy Zsolt képviselő úr által említett 20% lakbértámogatáson felül a bérlő jogosult lehet még a lakhatási támogatásra is, amelynek összege általában 7 000 – 8 000 Ft-ot jelent.

**SZATHMÁRI LAJOS SÁNDOR**

Kérdése, ha valaki ellen károkozásért bírósági eljárás indul, és később ugyanaz a személy bérlakást igényel, a bizottság mérlegeli-e, vagy kizáró tényező-e a kiutalás kapcsán.

**DR. HANUSI PÉTER**

Elmondja, hogy korábban a bizottság nem kapott bővebb felvilágosítást a bérlőkről, és magáról a bérlakás állomány helyzetéről sem sok információjuk volt, mert a Vft. képviselője nem jelent meg a bizottsági üléseken. A rendszer azóta változott meg, mióta a Szalka-Víz Kft. átvette a bérlakások kezelését. Hogy ki kaphatott bérlakást akkor is a bizottság hatásköre volt eldönteni.

**DIENES BÉLA**

Elmondja, hogy a lakásügyi bizottság mindig foglalkozik ezzel a problémával. Az elmúlt 2 évben megváltozott a bizottság munkája, a bizottsági ülésen mindig jelen van a Szalka-Víz Kft. képviselője, aki pontos tájékoztatást ad a lakásról, illetve annak állapotáról. Érdekes dolgok merülnek fel az egyes ügyek tárgyalásakor. Előfordult, hogy komfort nélküli bérlakás kiutalását tárgyalták, de kiderült, hogy az ott lakó már komfortosította az ingatlant, amiről a Vft-nél semmilyen irat nem volt fellelhető. Egy Seregély utcai lakásnál fordult elő, hogy a kiutalás után derült ki, az adott lakásra 3 millió forintot kell költeni, mert az előző bérlő mindent elvitt a lakásból, csak a falak és az ajtó maradt, azóta nem tudott az új bérlő beköltözni, tehát vannak rendkívüli esetek. A bizottság óvatosan kezeli a kiutalásokat, a ránézésre kedvező jövedelmi viszonyokkal rendelkező új bérlő esetén is csak 6 hónapra adják bérbe első körben a lakást, majd pedig 11 hónapra, és minden egyes bérbeadásnál igazolásokat kell benyújtani az önkormányzathoz a tartozásmentességről.

Az esetleges károkozásokról a Szalka-Víz Kft. tájékoztatást ad, ő biztos benne, hogy ilyen esetben a bizottsági tagok nem fogják az ismételt kiutalást támogatni. Azt nem tartja valószínűnek, hogy valaki újra lakást kapjon, ha már egyet tönkre tett, mert már nem lesz meg a bizalom a bérlő felé. Nagyon fontos, hogy a rendszer életszerű legyen, a lakó is rá legyen kényszerítve, hogy előbb-utóbb önálló lakása legyen, ezért nagyon örül a bizottság, hogy a rendelettervezet szerint maximum 10 évre adható bérbe egy lakás. Természetesen marad mérlegelési lehetőség, ha valaki súlyos beteg, vagy olyan családi helyzetbe kerül, vagy életkora indokolja, 1-2 évvel lehet hosszabbítani, de ezek mind egyéni mérlegelés alapján fognak történni.

Kövendy Zsolt képviselőtársa felvetette a szociális érzékenységet. Az elmúlt években nem volt jellemző, de a közelmúltban azzal szembesültek, hogy a szemétszállítást szolgáltató cég változása miatt, olyan lakók, akik eddig nem fizettek szemétszállítási díjat, nagy összegű 25 000- 40 000 forintos szemétszállítási díjról szóló számlát kaptak. Ezeket nem mindig tudták kifizetni, de ha együttműködési megállapodást kötöttek a szolgáltatóval, és látszott a fizetési hajlandóság, abban az esetben a bizottság 6 hónapra megítélte a bérbeadást. Ezen időszak alatt kiderül, hogy milyen a bérlő hozzáállása, ha nem fogja fizetni a részleteket, vagy nem adja bérbe a bizottság a lakást, vagy 3 hónapot biztosít még a fizetésre, és felhívja a figyelmet az elmaradásra. A villanyáram vételezés sokkal egyszerűbb problémát vet fel, mert feltöltő kártyás óra van a legtöbb helyen felszerelve, és az előterjesztésben is olvasható, hogy a kártya befizetett összegből a tartozás nagyságától függően 25-50%-ot automatikusan levonnak tartozás jogcímen, a maradék pedig felhasználhatja fel a lakó.

### **KÖVENDY ZSOLT**

Azt gondolja, hogy ez a mai nap legfontosabb előterjesztése, véleménye szerint nem is vita folyik, inkább konstruktívan próbálnak a bizottság segítségére lenni, és kivédeni az igazságtalanságok okán érkező lakossági bejelentéseket. A lakások felújításával kapcsolatban felmerülő probléma, hogy a bérlőnek esetleg a komfortfokozat nem felel meg, vagy a lakás műszaki, esztétikai állapota, és felújítást hajt végre. Úgy gondolja, hogy ezt a tulajdonossal magánbérlet esetén is, de ha önkormányzati cég által bérbe adott lakásról van szó, akkor is közölni kell. A kommunikáció nagyon fontos, a lakó általi felújítás szabálytalan, ha nem tájékoztatja erről a tulajdonost, ez akár az ingatlan elvesztését is jelentheti. Az életvitelszerűség kérdéséhez kapcsolódva elmondja, amit sokszor tapasztal és mindenki által köztudott, hogy Magyarországon nagymértékben megnövekedett a válások száma. Ez az egyedül maradó házastársat, és átlagesetben a két gyermekkel költöző feleséget jelenti, aki ebben az esetben nagy gondba kerül. A közös ingatlan sokszor a férj kezében marad, de fele része a feleség tulajdonát képezi, aki a lakhatási körülményeit két gyermekkel mégsem tudja megoldani. Kérdése, hogy ilyen esetekre van-e megoldás a rendeletben, a bizottságnak van-e ebben hatásköre dönteni. Nem egyedi esetről van szó véleménye szerint, ha több évig folyik egy vagyonmegosztási per, valahogy segíteni kellene a gyerekekkel költöző házastársnak.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Elmondja, hogy a képviselő-testületnek olyan rendeletet kell alkotnia, melyben minden kérdés szabályozva van. A felmérések kapcsán kiderült, hogy már most is van olyan bérlő, aki jogcím nélkül lakik az ingatlanban, határozott időre volt szerződése, de értéknövelő beruházást végzett, és ezért nem hajlandó kiköltözni. A Vft. részéről nem volt semmilyen kapcsolat a

bérlővel. Az is előfordult, hogy egy komfortnélküli lakásba bevezették a gázt, engedély nélkül, ennek a nyilvántartásokban semmilyen nyoma nincs.

### **POTOSNÉ DR. KOVÁCS ZSUZSANNA**

Elmondja, hogy a rendelettervezet tartalmaz a felvetett kérdéssel kapcsolatos javaslatokat. A bérlőnek kötelessége lesz bármiféle felújítási munkálat előtt 30 nappal a tervezett munkálatokat jelezni a Szalka-Víz Kft. felé, ha ezen időn belül a kft. nem nyilatkozik, akkor hozzájárulását megadottnak kell tekinteni. Arra is lehetőséget ad a rendelettervezet, hogy megegyezhet a kft. és a bérlő, hogy milyen jellegű felújítást szeretne a bérlő, és akár a költségek viselésében is lehet megállapodást kötni, és ezzel kapcsolatban lakbérbeszámítást is kérhet a bérlő.

Szerepel a rendelettervezetben a bírói ítélet alapján történő elhelyezés, amelynél kétféle lehetőség van, arról nyilvántartást kell vezetni, és a polgármester a hatáskör címzettje. Abban az esetben, ha a bérlakásra jogosult a lakást elhagyni köteles fél, az önkormányzatnak bérlakást kell biztosítani.

### **KÖVENDY ZSOLT**

Pontosításul elmondja, hogy ő annak az esetnek a megoldására gondolt, amikor egy közös ingatlannal rendelkező házaspár válik el, és ahol a gyermekekkel az egyik házastársnak kell elköltöznie, de az ingatlanrész az ő tulajdonában marad.

### **DR. TAKÁCS CSABA**

Elmondja, hogy tudomása szerint eddig talán két ilyen eset került a látóterükbe. Sajnos ezt a problémát a rendelet nem tudja megoldani, mert nem erre hivatott. A Kövendy Zsolt képviselő úr által elmondott helyzet a házassági vagyontársaság megosztása iránti folyamatról szól, a közös tulajdon megszüntetéséről, ami vagyontárgynak minősül, a bíróság fog dönteni. Azonban az önkormányzat rendeletében egyértelműen szabályozni kell a jogosultsági feltételeket. Bele lehet foglalni a rendeletbe, hogy kivétel az ilyen jellegű folyamat, de annak ellenőrzése, hogy értékesíthető-e például az ingatlan, vagy sem, azt senki sem tudja objektíven megítélni. A rendeleti szintű szabályozásnak viszont objektív, egyértelmű és világos feltételeket kell meghatározni, ez a rendelet céljához tökéletesen illeszkedik. Ebben jelentősebb változás nincs a korábbi rendelethez képest. Amit képviselő úr felvetett, ritka probléma, és véleménye szerint azt nem az önkormányzati rendelet keretén belül kell megoldani, ezek az esetek más szabályozási területre tartoznak.

## Hozzászólások

### TORMA TAMÁS ATTILA

Elmondja, hogy a 2008-ban elfogadott rendelet módosítása az elmúlt években megtörtént, finomításokat tartalmazott, ezek között a legfontosabb az volt, hogy az önkormányzat a Vft-n keresztül a bérlőket, kontrollálni tudta. Ez volt a 2014-es módosítás, amely azt tartalmazta, hogy be kellett mutatni az igazolásokat, miszerint a szolgáltatók felé rendezettek a közüzemi díjak. A Vft. látta, hogy a lakbértámogatások és az ebből befolyt összegek hogyan alakulnak. A problémát az jelenti, hogy amikor a Szalka-Víz Kft. átvette ezt a hatalmas iratanyagot, a lakások átadásának jegyzőkönyvei 80%-ban nem voltak helytállóak. Ennek következménye lett az, hogy a 184 önkormányzati bérlakásból közel 80 lakás ügye a bíróságra került. Ezekhez a lakásokhoz kapcsolódóan vagy nem volt bérleti szerződés, vagy jogtalan lakáshasználati jogviszony állt fenn. A lakók által aláírt leltári jegyzéket ténylegesen mindig hitelesíteni, érvényesíteni kellett, másrészt pedig ellenőrizni kell a lakást, ahogyan aljegyző asszony is említette. A Vft. munkatársának ő már felvetette korábban, hogy a bérleti szerződés lejártakor miért nem történik állapotfelmérés. Az elmúlt 20 év vonatkozásában azt lehet konstatálni, hogy a bérlők öröklakásként kezelték az ingatlanokat. A Vft. ingatlannal foglalkozó szakemberei szerint a 3 vagy 6 hónapra bérbe adott lakásoknál képtelenség állandóan ellenőrizni, hogy a leltári tárgyak és a lakás állapota megfelel-e a birtokbavételi állapotnak. Azt válaszolták, erre nincs személyi kapacitásuk. Azokban az ügyekben sem jártak el, amikor szerződés lejártakor a lakók nem hagyták el az ingatlanokat. A 20 millió forint kintlévőség leginkább nem a komfort nélküli, hanem a komfortos vagy összkomfortos lakások esetében halmozódott fel. Felújításra, karbantartásra a rendelet alapján kellett volna elkülönített összegnek lennie, biztosan el is volt különítve, mert kisebb felújításokat, karbantartásokat végzett a Vft. Jelen tervezet szerint a Szalka-Víz Kft. megbízást kap arra, hogy az üzleti tervébe iktassa be a karbantartás költségét. Arról kell majd határozni, hogy a Szalka-Víz Kft-nek az önkormányzat fog-e erre keretet biztosítani, vagy a befolyt összegből kell a kft-nek erre a célra elkülöníteni. 2016-ban szerepelt először ilyen tétel az üzleti tervben, a cég képviselője szerint a 2016-os állapotoknak megfelelően tudják a munkát elkezdni. Felmerült még az időközben beépítésre, átépítésre került bérlakások problémája. A Szalka-Víz Kft-nél semmilyen dokumentum nincs ezekre vonatkozóan. Van olyan bérlő, akinek nincs érvényes bérleti szerződése, és felháborodással kereste fel a kft-t, és azt bizonygatja, hogy több dolgot beépített a lakásba és addig nem hagyja el azt, amíg ezt nem rendezik. A bérlő arra hivatkozik, hogy a Vft-vel olyan szóbeli megállapodást kötött, hogy a lakbérbe beszámítják majd azt az összeget, amit ő beruházásra fordított, de erről semmiféle jegyzőkönyv nem készült.

Évekig nem volt jogkövető magatartás, akár a Felügyelő Bizottság, akár az önkormányzat részéről sem, hiszen ebben az évben történt egy belső ellenőrzés a Szalka-Víz Kft-nél, ahol erre is rávilágítottak.

A korábbi szerződésben szerepelt, hogy a bérleti jogviszonnyal rendelkező lakó köteles abban az esetben visszaadni bérleményét, ha lejárt a szerződése, ennek kb. 80 lakó nem tett eleget. Folyamatos probléma a Bencsi közben található bérlakásokkal kapcsolatban, pedig a korábbi rendelet is tartalmazta, hogy abban az esetben, ha a normális együttélés szabályaival ellentétes, botránys magatartást tanúsít valaki, azonnali hatállyal felmondható a szerződése. A Vft. semmiféle háttéranyaggal nem látta el sem a bizottságot, sem az önkormányzatot, sem a felügyelő bizottságot, ami napi információkat tartalmazott volna. Azokról a bérlőkről sem volt feljegyzés akik rongálás miatt kerültek ki a bérleményből. 2017-től teljes új időszámítás kezdődik, nagyon bízik benne, hogy a Szalka-Víz Kft. látja már, hogy milyen irányba kell elindulni.

Felvetődött még, hogyan támogatja az önkormányzat a bérlőt. Aki jogosult rá elsősorban szociális bérlakást kap, ezen kívül lakbértámogatással, lakhatási támogatással is támogathatja az önkormányzat a bérlőt. A társasházi bérlakások esetében, mivel társasházkezelést is végez a Szalka-Víz Kft., a közös költséget az önkormányzat vállalja át. Annál az önkormányzati bérlakásnál, amely családi házas övezetben helyezkedik el, nincs ilyen közös költség, tehát ez a támogatás nem áll fenn. Véleménye szerint tévedésben van aki úgy gondolja, hogy az önkormányzat 20 évre visszamenőleg nem megfelelő módon és háttérrel támogatta az arra rászorulókat, mert a város erőn felül teljesít e tekintetben. A jövőben meg kell vizsgálni, hogy a 184 bérlakásnak a városnál kell-e maradnia, mert sokszor olyan épületekről van szó, amelyek felújítására, korszerűsítésére, karbantartására hatalmas összeget kell fordítani. Elhangzott bizottsági elnök úr részéről is, hogy egyetlenegy lakás bérbeadása érdekében, a Seregély utcán 3,2 millió forint a felújítási költséget vállalt az önkormányzat. Sok esetben nemcsak tisztítófestést kell finanszírozni, hanem több ingatlanban milliós nagyságrendű felújítást kellene elvégezni. Nagyon rossz, leamortizált állapotban vannak az önkormányzat bérlakásai, és a felújítás a legrégebben épült lakásokat érinti leginkább. Több száz olyan igénylő van, akik fogadóórán, arról tájékoztatják, hogy az 8-12 éve van beadva az igénylése, de nem történik semmi, a bérlakásokat öröklakásként használják a bérlők, ezért nem cserélődtek a lakók. A jogviszonnyal nem rendelkezők helyzetének rendezése pedig több hónapos bírósági eljárást fog igénybe venni. A felszólítás nagyon sok embert jobb belátásra bírt, és nemcsak a bérlakások, hanem üzletek esetében is fizetési hajlandóságot mutatnak az érintettek. Reméli, hogy sikerül az igénylőket mihamarabb lakáshoz juttatni, a bérlők körét bővíteni, és a kintlévőségeket behajtani.

## **DR. HANUSI PÉTER**

Tájékoztatja a képviselő-testületet, megbízást adott arra, hogy amint a Szalka-Víz Kft. tisztán lát a kérdésben, az önkormányzat biztosítson humán erőforrást annak érdekében, hogy a több évre visszamenő tartozások behajtását segítsék, ezt a feladatot az önkormányzatnak kell elvégezni, mivel a kft-nek a korábbi lakókkal semmilyen kapcsolata nincs. Több tízmilliós nagyságrendű követelésekről van szó. Az is gyakran elhangzik, érdemes lenne áttekinteni melyek azok az ingatlanok, amelyeket az önkormányzat már nem tud megfelelően hasznosítani, ezért érdemes lenne eladni, és a befolyt összegből új lakásokat venni, amit már rendeltetésszerűen lehet használni, és valóban szociális célra kiadni az arra rászorulóknak.

## **KÖVENDY ZSOLT**

Kérdése, hogy a korábbi határozatlan idejű szerződéseket az új rendelet elfogadása hogyan érinti, vagy érinti-e egyáltalán. Mint a Pénzügyi Bizottság elnöke, bizottsági ülésen is elmondta, hogy üdvözlí az új rendelet megalkotását, mert ez ad lehetőséget a Szalka-Víz Kft. számára tiszta, normális helyzetet teremteni a bérlakás-állomány kezelésében. Korábban ilyen szintű előterjesztés nem készült, pedig ezek a problémák sok alkalommal napirenden voltak az elmúlt években is. Ha a városi vagyont veszi alapul, a bizottság elnökeként mindenképpen támogatnia kellene a rendeletet, azonban hiányérzete van. Az általa említett két területet azonban problémásnak érzi, ezért a rendelettervezetről történő szavazáskor tartózkodott és a testületi ülésen is így fog tenni, mivel a lakbéremelés 1/3-os, 30%-ot meghaladó szintjét kissé magasnak tartja. A másik problémája, hogy a kivételek között az egyedül költöző gyermeket nevelőket véleménye szerint szerepeltetni kellene, mert attól, hogy kevesen jelentkeznek hasonló igénnyel, még ne zárják ki ezt a lehetőséget. Ezek az élethelyzetek mindennaposak, álláspontja szerint a gyermekek elhelyezése mellett egy szociális lakásrendelet nem mehet el, ha lehet, az önkormányzat legyen ebben partner. Ezen túlmenően a rendelettervezetet minden szempontból körültekintőnek és alaposnak tartja, akik készítették, dicséretet, támogatást érdemelnek. A tisztánlátás is fontos, a Szalka-Víz Kft. bizonyította, hogy képes ezeknek a feladatoknak megfelelni. Arra törekszik, hogy a Vft. Felügyelő Bizottsága által feltárt problémák ne kerüljenek újra napirendre, képviselőtársai és végelszámoló úr sok olyan kérdést felvetett, amelyből okulhatott volna a testület, és nem került volna a cég ilyen pénzügyi helyzetbe, és a Szalka-Víz Kft. nem örökölt volna ilyen megoldatlan, rendezetlen körülményeket. Köszönetét fejezi, hogy ezt a feladatot határidőre és tisztességesen elvégezték. Egyet ért azzal, hogy az olyan társasházaknál, ahol 22 lakásból 3 az önkormányzat tulajdonában van, vizsgálják meg az értékesítés lehetőségét. A lakások műszaki állapota is meghatározza ezt a folyamatot, de egyetért azzal, hogy az új lakásállomány alapját lehet megteremteni az értékesítéssel, illetve a régi lakások felújításával. 184 lakás talán kicsit sok egy ekkora

önkormányzatnak, szociális alapon nem biztos, hogy ennyi lakást kell kezelni, jó megoldásnak tartaná, ha a bérleményben élő megvásárolná és felújítaná.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Elmondja, hogy a rendeletervezet értelmében, akkor van az önkormányzatnak jogosultsága a határozatlan idejű szerződést határozott idejűre változtatni, ha a bérlő január 31-ig nem igazolja, hogy tehermentes az ingatlan és nincs köztartozása. Ennyiben van a rendeletnek hatása a határozatlan idejű szerződésekre. Amennyiben a bérlő normálisan fizeti a díjakat, életvitelét az elvárható magatartási szabályoknak megfelelően éli, élete végéig használhatja a bérlakást, sőt még örökölhető is a jog. Többen jelezték, hogy költenének az ingatlanra, de mivel nem saját tulajdona nem teszi. Ezen ingatlanokat az önkormányzat igazságügyi szakértővel megvizsgálhatja és javaslatot tesz a piaci áron történő értékesítésre, ezt követően olyan lakásokat vásárolnak majd, amelyeket határozott időre adhatnak majd bérbe.

### **DIENES BÉLA**

Véleménye szerint az előterjesztés nagyon jó szakmai anyag, hosszú ideig készültek el vele. A bizottság többször tárgyalta, mind az előzetes tervezetet, mind a jelenlegi javaslatot. Nagyon örül, hogy a bizottság véleménye a tervezetbe beépítésre kerültek. A rendelet körülhatárolható szabályokat tartalmaz, megkönnyíti a bizottság munkáját. A Szalka-Víz Kft-vel nagyon jó az együttműködés, pontos képet kapnak a lakások állapotáról, és azt kérte a kft-től, hogy a 2017-ben várhatóan bérbe adható lakásokról készüljön lista, hogy a bizottság is tudjon tervezni, legyen koncepció a kiutalásnál is, mert nagyon sokan várnak lakásra. Hogy a rendelet szociálisan érzékeny-e, vagy nem, nagyon összetett dolog eldönteni. Az összkomfortos lakások lakbéremelésénél az is felmerült, hogy a lakbértámogatással vagy lakhatási támogatással az összeg csökkenthető. A lakások nagy része komfort nélküli, a lakbér- vagy lakhatási támogatás mértéke eléri azt az összeget, amit lakbérként sokszor fizetnek. Ebben a körben elmaradás alig van, ezek a lakások 21 m<sup>2</sup>-esek, 7-8 fő, sokszor több generáció lakik bennük. Felvetődött az is, hogy a komfort nélküli lakások felújítását kisebb összegből kellene megoldani, de az is 5-6 év alatt térülne meg. Azzal egyetért, ahol egy lépcsőházban csak 2-3 önkormányzati lakás van, célszerű lenne eladni, mert sokszor speciális esetek alakulnak ki. Előfordult, hogy a közös költséget az önkormányzat fizetette, az önálló lakással rendelkező tulajdonos viszont rácsatlakozott a lépcsőházi áramellátásra, kiékelte a kapcsolót, melynek díját az önkormányzatnak kellett kifizetnie, ezért peres eljárás indult.

Nagyon szűk kör az, aki határozatlan időre kapott lakást és tartozása alakult ki, azonban ezt a szűk kört is ki kell emelni a határozatlan idejű szerződéssel rendelkezők köréből. A jövedelem alapján megállapítható, hogy ki tudná a szolgáltatást megfizetni, mivel azonban a távhőszolgáltatást nem lehet



kikapcsolni, mégsem fizetnek, ennek megoldására ad a módosítás lehetőséget. A jogcím nélküli lakók általában jövedelmük alapján kerültek ki a rászorultak köréből, de nem költöztek ki a lakásból, és valamilyen oknál fogva nem is fizettek. Pedig a jogcím nélkülieknek is kell lakbért fizetni, már felszólították őket, bírósági eljárás indul ellenük. Bírósági határozat az elmúlt 10 évben talán egy volt, melyet végül a Vft. nem hajtott végre, a Szalka-Víz Kft. azonban elindította a bírósági eljárásokat. A bérlőknek most már tudomásul kell venni, hogy a lakbért és a közüzemi díjakat fizetni kell. A bizottság mindig ad haladékot, de a fizetési hajlandóságnak meg kell lennie.

Megköszöni még egyszer a Szalka-Víz Kft.-nek az együttműködést, új formát adott a közreműködésük a bizottsági munkának, hiszen a Vft. munkatársai évek óta nem vettek részt a bizottsági üléseken.

A lakásigény benyújtásakor nyilatkozni kell arról, hogy nincs vagyona, lakása a kérelmezőnek. A bizottság azt is szeretne volna, de nem került bele a rendeletbe, hogy a Kormányhivatal útján ellenőrizték az igénylő nyilatkozatát. Kéri a hivatal munkatársaitól, hogy erre minden esetben figyeljenek oda. A lakásra várók mindig utánajárnak, hogy hol üresedett meg lakás, vagy hol fog megüresedni, tudják ki lakik benne, mikor kapta. A bizottság minden egyes bérbeadásnál külön rákérdez a hivatal munkatársaitól, hogy van-e valamilyen jogi akadálya a lakás bérbeadásának, pedig azt az előterjesztés is mindig tartalmazza. Körülbelül 18-25 napirendi pontot tárgyal a bizottság egy-egy ülésen, név szerint ismerik a lakókat, de mindig megerősítést kérnek a bizottság tagjai a hivatal dolgozóitól.

A rendeletervezetet elfogadásra javasolja, de elképzelhetőnek tartja, hogy magasabb szintű jogszabály változása kapcsán, vagy a gyakorlati alkalmazás után lesz olyan dolog, amin majd változtatni kell.

### **OLÁH ANDRÁS**

Ő is támogatja a rendeletervezet elfogadását. A polgármester úr is elmondta, voltak olyan bérlők, akik a megszerzett bérlakást bérleményként továbbadták, és ebből hasznot szereztek. Tudomása szerint az is előfordul, hogy az érintett is ott lakik, de befogad másokat, rokonokat, ismerősöket, nyilvánvalóan több család lakik egy lakásban. Ezt furcsa szokásnak tartja, és kérdésként fogalmazódik meg benne, hogy a befogadott személyektől kérnek-e ezért ellenszolgáltatást.

### **KATONA PÉTER**

Kövendy Zsolt képviselőtársa a bérleti díj emelésével kapcsolatban fogalmazott meg aggályokat. Neki is volt aggálya ezzel kapcsolatban, a bizottsági ülésen nagyon sokat beszéltek erről. Azt gondolja, hogy a kompenzáló elemek, amelyek a közös költség viselése kapcsán felmerültek, megnyugtatóak számára. Jellemzően az összkomfortos lakások közös költséggel rendelkeznek, ezért több ezer forint költséget spórolnak így a bérlők. Az emelésre szükség van, hiszen 26 millió forint nagyságrendben kell

jövőre felújításokat végezni. Mindezek fényében úgy döntött, hogy támogatni fogja a rendelet elfogadását. Azonban kéri, hogy a képviselőtársa által felvetett problémát, hogy hogyan lehet segíteni annak a kérelmezőnek, akinek egy ingatlanrész van a nevében, de átmeneti gondjai vannak, kivételként bele lehet-e építeni a rendeletbe. Véleménye szerint a rendeletervezetet most el kell fogadni, és később a tapasztalatok alapján, ha szükséges módosítani.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Nagyon életszerűnek tartja a képviselők által felvetett problémát, megígéri, hogy erre a problémára megpróbálnak megoldást találni. Most azonban azt tartja a legfontosabbnak, hogy 2017. január 1-jétől hatályba lépjen a rendelet.

### **KÖVENDY ZSOLT**

A kérdést nagyon fontosnak tartja, ugyanakkor, mint a vagyonért felelős bizottság elnöke, örömmel venné, ha minden évben elfogadná a testület a lakások és helyiségek bérletéről szóló beszámolót, és a Szalka-Víz Kft. az értékesítés, fenntartás, felújítás és ezek költségvonzataival az üzleti tervét kiegészítené, mert erre előzetesen tervezni kell. Az sem tartaná szerencsésnek, hogy a Szalka-Víz Kft. eredménye terhére ráterheljék a bérlakások felújítását, és ezáltal a köztisztaság szenvedjen hátrányt. Azt gondolja, hogy a jövő évi üzleti terv térjen ki erre, és részletesen arra is, hogy ezek közül a lakások közül melyek azok, amelyeket megtartásra, felújításra, illetve eladásra javasolnak. A bérleti díjjal kapcsolatban meg kell várni annak hatását, ha mégis magasnak bizonyul, a későbbiekben módosító javaslattal fog élni.

### **KATONA PÉTER**

Ő is egyetért azzal a koncepcióval, ha van olyan lakás, amelynél jobban jár az önkormányzat, ha értékesíti, akkor azt kell tenni. Véleménye szerint többet ér a város 100 jól hasznosítható lakással, mint jóval többel, de amelynek a fele sem hasznosítható. Jellemzően olyan lakások kerülnek majd eladásra, amelyből hármat, négyet értékesíteni kell, hogy egy jó állapotút lehessen vásárolni. Ha ennek a folyamatnak a felmérése elkezdődik, azt kéri, hogy a rendeletbe kerüljön bele, hogy az ebből befolyt összeget az önkormányzat köteles a lakásállomány bővítésére, fejlesztésére fordítani.

### **TORMA TAMÁS ATTILA**

Felveti, hogy a hirtelen kilátástalan helyzetbe kerülő emberek lakásmegoldására talán szükséglakások kialakításának lehetősége lenne a megoldás, így el lehetne kerülni, hogy a szociális alapon kialakuló szabályozást felborítsák. A szükséglakás problémája már ebben az évben is felmerült, amikor egy családot átmeneti időszakra, az életveszélyessé vált ingatlanból ki kellett költöztetni.

**DR. HANUSI PÉTER**

Elmondja, hogy Huszti Judit, a Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézmény vezetője évek óta harcol azért, hogy anyák átmeneti otthona létesüljön Mátészalkán, mert nagy lenne rá az igény. Jelenleg ha ilyen jellegű probléma adódik, sajnos a Dunántúlra kell vinni az anyát, mert ott van legközelebb szabad hely. A hirtelen kialakuló krízishelyzetekre fel kellene készülni és valamilyen lehetőséget keresni egy-két lakás erejéig, talán a befolyó összeg erre fedezetet nyújt majd.

A napirendhez további kérdés, egyéb hozzászólás, módosító indítvány nem volt.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotta:

**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
23/2016.(XII.01.)  
önkormányzati rendelete**

**a lakások és helyiségek bérletéről**

Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában biztosított hatáskörben, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 2. számú mellékletében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva a következőket rendeli el:

**ELSŐ RÉSZ  
Általános rendelkezések  
A rendelet hatálya**

1. § E rendelet hatálya kiterjed Mátészalka Város Önkormányzata tulajdonában álló lakásokra, helyiségekre (továbbiakban: lakás, helyiség), valamint a velük kapcsolatos közös használatra szolgáló helyiségekre és területekre.

**Értelmező rendelkezések**

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

**MÁSODIK RÉSZ**  
**Önkormányzati lakásbérlet létrejötte**  
**I. Fejezet**

**Önkormányzati bérlakás bérbeadása**

3. § (1) Az önkormányzat a tulajdonában álló lakásokkal való eredményes gazdálkodás feltételeit a lakások bérbeadásával kívánja megteremteni.

(2) Az önkormányzat a lakásokat elsősorban szociális helyzet alapján a 4. §-ban foglalt feltételek szerint, ezen belül elkülönítve a város szempontjából fontos, közérdekű feladatokat ellátó 5. §-ban foglalt feltételek szerinti szakemberek részére, valamint, költségalapon a 6. § szerinti személyek részére történő bérbeadással hasznosítja.

(3) Az önkormányzat a lakásbérleti jogviszonyt bérleti szerződés alapján hozza létre. Az önkormányzati bérlakás első alkalommal feltétel bekövetkezéséig, de legfeljebb 1 évre adható bérbe. A bérlő a határozott idő lejártát megelőző 30. napig beadott írásbeli kérelemben kérheti az újabb bérleti szerződés megkötését. Ebben az esetben újra vizsgálni kell a jogosultsági feltételek fennállását. A bérlő köteles csatolni kérelméhez a lakbérfizetési kötelezettség teljesítéséről, és a közüzemi szolgáltatóktól beszerzett igazolásokat arra vonatkozóan, hogy díjtartozása nincs, valamint a lakás rendeltetésszerű használatára vonatkozó helyszíni ellenőrzés alapján tett megállapításokat arra vonatkozóan, hogy a bérlő, bérlői kötelezettségeinek eleget tett. Ha a bérlőnek díjtartozása van, részére a lakás legfeljebb 6 hónapra adható bérbe, amennyiben a szolgáltatóval részletfizetési megállapodást kötött. A 6 hónap leteltét követően amennyiben díjtartozását rendezte, úgy részére a lakás ismételten bérbeadható. Önkormányzati bérlakás legfeljebb 10 évre adható bérbe.

(4) A (3). bekezdésben foglalt 10 éves időtartamtól, kivételes méltányosságból, egyéni mérlegelés szerint:

a) 30 napnál nem régebbi szakorvos által igazoltan súlyos egészségi állapot alapján, vagy

b) 65. életévét betöltött életkor alapján,  
lehet eltérni.

(5) A házastársak vagy élettársak csak együttesen nyújthatnak be kérelmet, bérbeadás esetén bérlőtársakká válnak.

(6) A bérlőkijelölésre jogosult a döntéséről 8 napon belül köteles a döntés egy példányával értesíteni a kijelölt bérlőt és a bérbeadót. A kijelölt bérlő a döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles a lakásbérleti szerződés megkötését a bérbeadónál kezdeményezni. A bérbeadó

a bérleti szerződés és a bérbeadott lakásban készített leltár másolatának megküldésével a döntéshozót 8 napon belül értesíteni.

(7) A bérbeadó a lakás megüresedésétől, vagy új építésű bérlakások esetén az épület használatbavételi engedélyének kiadásától számított 8 napon belül, felújítás szükségessége esetén 45 napon belül köteles a bérlőkijelölésre jogosultat tájékoztatni a lakás bérbeadása céljából és a bérlőkijelölésre jogosult 30 napon belül új bérlőt kijelölni.

(8) Amennyiben a bérbeadó, vagy a bérlőkijelölésre jogosult a (7) bekezdésben foglalt határidőn belül nem intézkedik, úgy a lakás üzemeltetési és fenntartási költségét a mulasztó köteles megfizetni.

### **1. Önkormányzati bérlakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának jogosultsági feltétele**

4. § (1) Önkormányzati bérlakásra az a nagykorú magyar állampolgár jogosult, aki a Magyar Köztársaság területén lakó, vagy tartózkodási hellyel, illetve Mátészalka városban folytatott munkaviszonnyal, munkavégzésre irányuló jogviszonnyal, vagy egyéb, rendszeres jövedelemmel rendelkezik, továbbá neki és családjának – a vele költözni kívánó családtagokat tekintve – az egy főre jutó nettó átlagjövedelme nem haladja meg az alábbiakban felsorolt jövedelemhatárokat, valamint ingó és ingatlan vagyonnal nem rendelkezik:

háztartásban élők száma:

az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének %-a”:

---

1 fős háztartás	350 %
2 fős háztartás	300 %
3 fős háztartás	250 %
4 és több fős háztartás	220 %.

Vagyonnak minősül az a hasznosítható ingatlan, jármű, továbbá vagyoni értékű jog, amelynek értéke meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének ötvenszeresét.

(2) Szociális helyzete alapján sem jogosult önkormányzati bérlakásra:

a) aki és a vele együtt költöző családtagja a személyi tulajdonú ingatlanát (tulajdoni hányadát) a megelőző 5 éven belül elidegenítette, ha annak reá eső forgalmi értéke meghaladta a 3.000.000 Ft értékhatárt; vagy aki a megelőző 5 éven belül pénzbeli térítés ellenében mondott le önkormányzati bérlakásáról; vagy

b) aki szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatokat közölt, amelyek számára jogtalan előnyt jelentenek.

(3) Szociális helyzet alapján az önkormányzati bérlakások bérbeadása során figyelembe vett szempontok sorrendje:

Az igénylő és az igénylővel költöző

- 1) a háztartás jövedelemforrása;
- 2) háztartás egy főre jutó jövedelmének alakulása a 4. § (1) bekezdésben meghatározottakon belül;
- 3) eltartott gyermekek, tartósan beteg vagy súlyosan fogyatékos személyek száma;
- 4) gyermekét(-eit) egyedül nevelő szülő;
- 5) jelenlegi lakhatásának megoldása;
- 6) lakáskérelmének benyújtási időpontja.

A bérlakás jogosultsági feltételeinek pontrendszere:

<b>1) a háztartás jövedelme munkaviszonyból vagy tartós rendszeres pénzellátásból származik</b>	<b>Súlyzószáma: 6</b>
	Pontszám
munkaviszonyból	6
vállalkozásból	4
nyugdíj alapján szerzett nyugdíjbiztosítási ellátásból	3
társadalombiztosítási ellátásból	2
szociális támogatásból	1

<b>2) a háztartás egy főre eső jövedelme</b>	<b>Súlyzószáma: 5</b>
nyugdíjminimum összegének:	Pontszám:
350 % - 300 %-a	6
300 % - 250 %-a	5
250 % - 220 %-a	4
220 % alatt	2

<b>3) háztartásban élő eltartott személyek száma</b>	<b>Súlyzószáma: 4</b>
	Pontszám:
1 fő	1
2 fő	3
3 vagy ennél több	4

<b>4) gyermekét egyedül nevelő szülő</b>	<b>Súlyzószáma: 3</b>
	Pontszám:
özvegy, elvált, különélő	1

<b>5) jelenlegi lakhatásának megoldása</b>	<b>Súlyzószáma: 2</b>
	Pontszám:
nem lakás céljára szolgáló helyiségben élő	5
albérletben élő	4
szívességi lakáshasználó	3
családtagként élő	1

<b>6) lakáskérelmének benyújtási időpontja</b>	<b>Súlyzószáma: 1</b>
	Pontszám:
legalább 10 éve	3
5 – 10 év között	2
5 év alatt	1

**2. Önkormányzati bérlakás nem szociális helyzet alapján történő bérbeadásának jogosultsági feltétele**

5.§ (1) Önkormányzati bérlakásra nem szociális alapon jogosult lehet az a nagykorú személy, aki önkormányzati feladatok ellátásához kapcsolódó munkaköri, a város szempontjából fontos, illetve városi közérdekű feladatot lát el. Erre a célra az önkormányzati bérlakás állomány maximum 12 %-a hasznosítható.

(2) A nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a kinevezésről, alkalmazásról szóló okirat másolatát, valamint a munkáltató javaslatát, véleményét csatolni kell.

(3) Amennyiben a kijelölt bérlőnek a határozott időtartam lejártá előtt a város szempontjából fontos, közérdekű munkaviszonya megszűnik, a lakást a jogviszony vagy tevékenység megszűnésétől számított 30 napon belül köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni.

(4) Nem jelölhető ki az (1) bekezdésben foglaltak szerint önkormányzati bérlakás bérlőjéül az, akinek vagy az igénylővel együtt költözni kívánó családtagjának tulajdonában Mátészalka Város területén beköltözhető lakása van.

(5) A nem szociális helyzet alapján bérbeadott lakások esetén is e rendelet szabályait kell alkalmazni, azzal a kivétellel, hogy a bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja, a lakásra tartási szerződést nem köthet, a bérleti

jogviszony folytatását nem biztosíthatja, a lakásra bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet, a bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a bérlő pénzbeli térítésre, cserelakásra nem tarthat igényt.

### **3. Önkormányzati bérlakás költségalapon történő bérbeadásának jogosultsági feltétele**

6. § (1) Költségalapon működő lakásbérleti jogviszonyon, állami támogatás mellett megvalósuló lakáscélú ingatlanban bérlőként kiutalt jogviszony értendő.

(2) Költségalapon működő bérlakás bérleti jogának megszerzésére az a nagykorú pályakezdő, letelepedő szakember jogosult, aki legalább 2 éve Mátészalkán lakcímmel rendelkezik, vagy helyi jelentkezők hiányában az a személy is jogosult, aki nem rendelkezik ugyan mátészalkai lakcímmel, de öt éve Mátészalkán dolgozik, továbbá beköltözhető lakása Mátészalka Város területén nincs és vállalja a Képviselő-testület által e rendelet szerint meghatározott lakbér fizetését.

(3) Nem pályázhat bérleti jog elnyerésére az a személy, aki az (2) bekezdésben megjelölt feltételeknek megfelel, de 5 éven belül bérlakás bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében lemondott.

(4) A költségalapon működő bérlakásokat a (6) bekezdésben megjelölt szakember elhelyezés kivételével pályáztatási eljárással lehet bérbe adni.

(5) Pályázati feltétel:

a) a (2) bekezdésében megjelölt jogosultsági feltétel,

b) ezen túlmenően a pályázók közül az részesül előnyben, aki vállalja a Képviselő-testület által meghatározott lakbér megfizetését – mely első évben minimum a beruházási költség 2%-a,

c) több jelentkező esetén a pályázat nyertese az, aki lakbérként a licit induló lakbéren – a beruházási költség 2% – felül a legmagasabb lakbér megfizetésére tesz javaslatot.

(6) A költségalapon működő bérlakás állománnyal történő rendelkezési jogot, szükségesség felmerülése és a munkáltató, a kérelmet alátámasztó indokolása esetén, a lakásügyekkel foglalkozó mindenkori bizottság, pályáztatási eljárás nélkül fenntartja. Bérlőként – pályakezdő, letelepedő szakember-ellátottság biztosítása érdekében – a munkáltató megkeresése és az adott szerv, támogató nyilatkozata alapján – az jelölhető ki, aki vállalja a költségalapon működő lakbér megfizetését.

(7) A (6) bekezdésben meghatározott jogviszony bérlői jogi személyek is lehetnek.



(8) Költségalapon működő lakásbérlet esetén, amennyiben pályáztatási eljárás lefolytatására kerül sor, a pályáztatási eljárást a lakásügyi feladattal mindenkor megbízott bizottság folytatja le, a Polgármester előkészítésével.

(9) Költségalapon működő önkormányzati bérlakás esetén is e rendelet szabályait kell alkalmazni, azzal a kivétellel, hogy a bérleményt a bérlő csak lakás céljára szolgáló helyiségként használhatja, valamint albérletben nem adhatja, a lakásra tartási szerződést nem köthet, a bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a bérlő pénzbeli térítésre, cserelakásra nem tarthat igényt.

## **II. Fejezet**

### **Lakásbérleti jogviszony létrejötte**

7. § (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadása során a bérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő írásban foglalt szerződése hozza létre.

(2) A lakás bérlőjéül kijelölt személy/személyek a döntésről szóló értesítés kézbesítésétől számított 8 napon belül köteles a bérbeadót felkeresni és a lakásbérleti szerződést megkötni.

(3) A bérleti szerződésnek az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a.) a bérlet időtartamát,
- b.) a lakás adatait,
- c.) a lakás helyiségeinek felszereltségét,
- d.) a bérlő (bérlőtárs) adatait,
- e.) a bérlővel együtt költöző személyek adatait,
- f.) a bérleti díjak összegét és bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatásokra vonatkozó rendelkezéseket, megfizetésük módját, időpontját,
- g.) a birtokbaadás időpontját (az erről készült jegyzőkönyv és leltár a szerződés mellékletét képezi),
- h.) a lakásbérleti szerződés megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket,
- i.) a lakás önkormányzati tulajdonára történő utalást,
- j.) a lakásnak e rendelet szerinti típusbeosztását,
- k.) használt lakás bérbeadása esetén azt a feltételt, hogy a bérlő a lakást megtekintette, és a bérbeadó és a bérlő által általa ismert állapotban veszi bérbe, így a bérbeadó nem felel a lakás azon hiányosságaiért és hibáiért, amelyeket nem ismer,
- l.) a (4) bekezdésben foglalt figyelmeztetéseket.

(4)A bérleti szerződésben a bérlőt figyelmeztetni kell:

- a) hogy a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A lakástól történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban, a távollét kezdetétől számított 8 napon belül a bérbeadónak bejelenteni. A bérlő által bejelentett távollét alatt – mely különösen egészségügyi ok, a Ptk. szerinti közeli hozzátartozó ápolása, gondozása, munkahely-változás, tanulmányok folytatása lehet – erre való hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból (pl. egészségi állapotban hirtelen bekövetkezett romlás, munkába állási idő rövidegsége miatt) mulasztotta el, és erről a bérebadót felhívására – írásban tájékoztatja. Amennyiben a bérlő a fentieket elmulasztja, a bérbeadó a lakásbérleti szerződését felmondja;
- b) hogy a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a bérleményt üres, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni;
- c) a bérlő kötelezettségszegésének jogkövetkezményeire való felhívást;
- d) hogy a bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Lakástv., és az e rendelet szabályai az irányadóak.

### III. Fejezet

#### 4. A lakások bérleti és lakáshasználati díja

8. § A bérlő a lakás használatáért lakbért, továbbá a külön szolgáltatásért külön szolgáltatási díjat köteles fizetni.

9. § (1)A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbérének mértéke a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége alapján a következő:

- |                                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| a.) összkomfortos lakás esetén:   | 460 Ft/m <sup>2</sup> /hó; |
| b.) komfortos lakás esetén:       | 328 Ft/m <sup>2</sup> /hó; |
| c.) félkomfortos lakás esetén:    | 215 Ft/m <sup>2</sup> /hó; |
| d.) komfort nélküli lakás esetén: | 175 Ft/m <sup>2</sup> /hó. |

(2) A bérbeadói feladatokat ellátó a lakbért, a bérlő kérelmére – jövedelemi, vagyoni helyzetére tekintet nélkül – 10%-kal mérsékelheti, amennyiben a lakás műszaki állapota különösen kedvezőtlen. A lakbér mérséklésének mértéke a lakbér:

- a.) 10 %-a, a talajvíz miatti falnedvesedés,
- b.) 10 %-a, a falpenészedés miatt.

(3) A lakbér mérséklésének érvényesítését a bérbeadó és a bérlő közös vizsgálata, felmérése előzi meg.

(4) A lakbér mérséklése a műszaki állapot fennállásának időszakára, illetve annak helyrehozataláig áll fent.

(5) A költségalapon bérbe adott lakás lakbérének mértéke a bérbeadás évében a 6. § szerint meghatározott összeg.

(6) A költségalapon bérbe adott összkomfortos lakások lakbére az (5) bekezdés szerinti időtartam letelte után 460 Ft/m<sup>2</sup>/hó.

(7) A bérbeadás évét követően a Képviselő-testület a lakbér mértékét évenként a lakás hasznosítási javaslat keretében felülvizsgálja és meghatározza a következő évi lakbér alakulását, esetlegesen az emelésének összegét.

10. § (1) A bérlő a részére nyújtott külön szolgáltatásért a lakbéren felül külön szolgáltatási díjat köteles fizetni. A díj mértékére és a díjért járó szolgáltatásokra a külön jogszabályok, közszolgáltatási szerződések és a bérleti szerződés rendelkezései az irányadóak.

(2) Külön szolgáltatások körébe tartozik:

- a) a vízellátás és csatornahasználat (szennyvízelvezetés) biztosítása;
- b) a központos fűtés (táv-egyedi központi fűtés) és melegvíz-ellátás;
- c) a kapunyitás;
- d) televízió adók vételének biztosítása;
- e) szemétszállítás;
- f) a bérleti szerződésben külön megállapodás alapján megjelölt szolgáltatások díja (pl.: kéményseprési díj).

(3) A bérlő a lakbért a bérbeadó részére a szerződésben meghatározott összegben és időpontban, a külön szolgáltatások díját a külön jogszabályban, közszolgáltatási szerződésben és a bérleti szerződésben meghatározottak szerint köteles megfizetni.

(4) Ha a felek a lakbérben, a lakbérmódosításban, a külön szolgáltatások díjában nem tudnak megegyezni, annak megállapítását az illetékes bíróságtól kérhetik.

11. § Az a személy, akinek a bérbeadóval kötött lakásbérleti jogviszonya megszűnt, vagy lakásbérleti szerződést a bérbeadóval nem is kötött – és más jogcíme sincs a lakás használatára – a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 12 hónapig a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles fizetni, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 12 hónap elteltével az alábbi emelt összegű használati díjat köteles fizetni:

- a.) az első évben a havi használati díj másfélszerese,
- b.) ezt követően minden évben a havi használati díj kétszerese.

## **5. A lakbértámogatás rendszere**

12. § (1) Lakbértámogatásra az a bérlő jogosult, akinek háztartásában az egy főre jutó jövedelme nem haladja meg öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 250%-át, egyedül élő esetében 300%-át és vagyonnal nem rendelkezik.

(2) A lakbértámogatás mértéke:

- a.) összkomfortos lakás esetén a megállapított lakbér: 20%-a
- b.) komfortos lakás esetén a megállapított lakbér: 35%-a
- c.) félkomfortos lakás esetén a megállapított lakbér: 40%-a és
- d.) komfort nélküli lakás esetén megállapított lakbér: 45%-os arányban.

(3) A bérlővel egy háztartásban élőknek minősül:

- házastárs, élettárs, gyermek, szülő, unoka
- gyermek jogállású: vérszerinti, örökbefogadott, mostoha és nevelt gyermek,
- szülő jogállású: vérszerinti, örökbefogadó, mostoha és nevelőszülő,
- élettárs: 6 hónapot meghaladóan életvitelszerűen a lakásban lakik, ott bejelentett lakcíme van,
- egy háztartásban élőknek minősül: az ideiglenesen távollévő, továbbtanuló gyermek.

(4) Vagyonnak minősül az a hasznosítható ingatlan, jármű, továbbá vagyoni értékű jog, amelynek

- a.) külön-külön számított forgalmi értéke, illetőleg összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének harmincszorosát, vagy
- b.) együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének nyolcvanszorosát meghaladja.

Nem minősül vagyonnak a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű.

## **6. A lakbértámogatás elbírálásának szabályai**

13. § (1) A lakbértámogatási eljárás kérelemre, erre rendszeresített jövedelem- és vagyonyilatkozat benyújtásával indul. A kérelemhez csatolni kell a bérlő és vele egy háztartásban élő hozzátartozói nettó jövedelmére vonatkozó igazolásait. Havi rendszerességgel járó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző hónap jövedelmét, nem havi rendszerességgel szerzett, illetve vállalkozásból, östermelői tevékenységből származó jövedelem esetén a kérelem benyújtásának hónapját közvetlenül megelőző tizenkét hónap alatt szerzett jövedelem egy havi átlagáról szóló jövedelmét.

(2) Mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott az a gépjármű, ha a bérlő vagy háztartásának tagja a súlyos mozgáskorlátozott személyek közlekedési kedvezményeiről szóló kormányrendelet szerint mozgáskorlátozottnak, vagy a fogyatékos személyek jogairól és esélyegyenlőségük biztosításáról szóló törvény szerint mozgásszervi fogyatékosnak minősül. Az erről szóló dokumentumot a kérelmezőnek a kérelemhez csatolnia kell.

(3) A kérelmező jogosultságáról a döntés határozatban születik, mely döntés megküldésre kerül minden érintettnek. A lakbértámogatás természetbeni ellátás formájában nyújtandó.

(4) A megállapított lakbértámogatás az igénybejelentés napjától esedékes. A támogatás egy éves időtartamra jár. A támogatás lejártá esetén annak ismételt megállapítását kérni kell.

(5) A támogatás bérbeadó címére történő folyósításáról a jegyző gondoskodik, minden hónapban, a tárgyhó 25. napjáig.

(6) A támogatásban részesülő köteles a folyósítást érintő minden lényeges körülményt, a lakcímében, a személyi adataiban, a jövedelmi-és vagyoni viszonyaiban bekövetkezett változást, a változást követő 15 napon belül a megállapító részére bejelenteni. Ennek elmulasztása, vagy valótlan adatok közlése esetén a jogosulatlanul és rosszhiszeműen felvett támogatást a Ptk-ban meghatározott kamattal megemelt összegben köteles visszafizetni.

(7) Költségalapon, és városi közérdekből bérbe adott lakások bérlőit lakbértámogatás nem illeti meg.

#### **IV. Fejezet**

### **A bérleti jogviszony tartalma, a bérlő és bérbeadó jogai és kötelezettségei**

#### **7. A lakás átadása**

14. § (1) A bérbeadó a lakást a bérlő részére leltár szerint és komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt, a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja birtokba. A lakás a bérlő részére történő átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni. Ha a bérbeadó e kötelezettségét a bérlő írásbeli felszólítása ellenére 30 napon belül nem teljesíti, a bérlő a szükséges munkát helyette és költségére elvégezheti. A szerződésben, ebben az esetben tételesen rögzíteni kell az elvégzendő munkákat, azok kezdésének és befejezésének időpontját.

(2) A lakás átadásakor a bérlő az átvételt a leltár aláírásával köteles elismerni.

(3) A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és lakásberendezések üzemképesek, kivéve, ha az egyes lakásberendezéseket:

- a.) a bérlővel kötött külön szerződés alapján közműszolgáltató egység biztosítja,
- b.) a bérbeadó és a bérlő megállapodása alapján a bérbeadó költségére a bérlő szerzi be.

(4) A megüresedett lakás bérbeadása esetén a bérlő köteles a lakás komfortfokozatának figyelembevételével a közszolgáltatókkal 8 munkanapon belül szerződést kötni és a közszolgáltatói szerződésének fénymásolatát a bérbeadó részére átadni.

(5) A bérlő köteles a külön szolgáltatási díjakat a lakásbérleti szerződésben, valamint a szolgáltatói szerződésben foglaltak szerint megfizetni és a bérbeadó felé minden év január 31. napjáig –külön felszólítás nélkül– díjfizetési egyenlegéről szóló igazolást becsatolni.

(6) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – évente legalább egyszer ellenőrzi. A bérlő az arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles. A bérlemény ellenőrzés során a bérbeadó vizsgálja a lakás rendeltetésszerű használatát, a lakáshasználatból adódó szükséges karbantartások elvégzését, valamint a közszolgáltatók felé történő díjfizetési kötelezettség teljesítését.

## **8. Karbantartási, felújítási, pótlási és cserekötelezettség**

15. § (1) A bérbeadó köteles gondoskodni:

- a) az épület karbantartásáról,
- b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
- c) a közös használatra szolgáló helyiségek, területek festéséről,
- d) a közös használatra szolgáló helyiségek, területek berendezésében keletkezett hibák megszüntetéséről.

(2) A lakás burkolatait, ajtóit, ablakait és a lakásberendezéseit érintő karbantartási, felújítási, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségeinek viselése:

- a) a bérlőt terheli:
  - a karbantartással,
  - a felújítással kapcsolatos esetekben,

A lakás rendeltetésszerű használatában:

- karbantartásnak számít: a használatban lévő tárgyi eszköz folyamatos zavartalan, biztonságos üzemelését szolgáló javítási tevékenység, amelyet a használat érdekében el kell végezni, és amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi, továbbá a lakás belső festése, mázolósa;

- felújításnak számít: az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama növekszik, műszaki állapota megközelítően vagy teljesen visszaáll. Felújítás a korszerűsítés is, ha az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével az eszköz teljesítőképességét, használhatóságát, gazdaságosságát növeli.

A tárgyi eszközt akkor is fel kell újítani, ha folyamatos, rendszeres karbantartás mellett az eszköz oly mértékben elhasználódott, hogy a rendeltetésszerű használatot veszélyezteti.

- b) a bérbeadót terheli:
  - a pótlással,
  - a cserével kapcsolatos esetekben.

(3) Szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén a (2) bekezdésben említett munkák elvégzése a bérlőt terheli.

(4) Ha a lakásban, a lakásberendezésben, továbbá épületben, az épület központi berendezésében a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt keletkezik kár, a bérbeadó a bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti függetlenül a bérbeadás jogcímétől.

(5) Az épület felújítása, illetőleg a vezetékhálórendszer meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

### **9. A lakás átalakítása, korszerűsítése**

16. § (1) A lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a bérbeadó és a bérlő megállapodhat abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy a munkák elvégzésének költségei melyik felet terhelik. A bérlőnek a munka megkezdése előtt, a bérbeadó hozzájárulását a bérbeadótól a munkálatok megkezdése előtt, legalább 30 nappal kérnie kell.

(2) A bérbeadó hozzájárulásának megadása esetén köteles bekérni a bérlő által elvégezni kívánt munka várható költségét, a munka jellegétől függően a műszaki leírást és tervrajzát.

(3) Ha a bérlő az (1) bekezdésben foglalt munkát a bérbeadói hozzájárulás és szükség esetén hatósági engedély nélkül végzi el, a bérbeadó kötelezheti a bérlőt az eredeti állapot helyreállítására.

(4) Ha a bérbeadó – a hozzá benyújtott iratok alapján – a hozzájárulási kérelem benyújtását követő 30 napon belül nem nyilatkozik, a bérbeadó részéről a munka elvégzéséhez szükséges hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.

(5) Amennyiben az (1) bekezdésben említett munkák elvégzése következtében a lakás alapterülete, vagy komfort fokozata megváltozik, az eredeti szerződés, valamint a lakbér összegének módosítására akkor kerülhet sor, ha a felmerülő költségeket a bérbeadó viseli.

(6) Amennyiben a megállapodás értelmében a bérlő az átalakítást, korszerűsítést saját költségére végezheti el, a munkák számlákkal igazolt költségeinek bérbeszámítását kérheti.



(7) A lakás

a) átalakításának számít:

aa) a lakás műszaki megosztása, alapterületének és lakószobák számának megváltoztatása (bővítése, csökkentése),

bb) a lakás alaprajzi beosztásának, helyiségei számának, illetőleg rendeltetésének megváltoztatása;

b) korszerűsítésének számít:

ba) egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő, illetőleg melegvíz szolgáltató berendezés felszerelése, továbbá

bb) a lakás komfortfokozatát növelő egyéb építési-szerelési munkák elvégzése.

(8) Ha a bérlő a saját költségén létesített lakásberendezéseket a lakás visszaadásakor leszereli, a bérbeadónak köteleznie kell a bérlőt az eredeti állapot visszaállítására, vagy annak költségének megtérítésére.

### **10. Bérbeadás bérlőtársak, társbérlők részére**

17. § (1) Bérlőtársak részére kell a lakást bérbe adni, ha a Lakástv., továbbá e rendelet előírja, vagy ha a bérlőtársi szerződés megkötését olyan személyek kérik, akiket a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhat a lakásba.

(2) A bérlőtársi jogviszony létesítésére, a jogviszony alanyainak bővítésére akkor van lehetőség, ha azt a bérlő és a jövőbeni bérlőtárs írásban kéri a bérbeadótól.

(3) A bérlőtársak jogai és kötelességei egyenlőek, jogukat együttesen gyakorolják.

Kötelezettségük a bérbeadóval szemben egyetemleges.

(4) Társbérlői lakrészt megüresedése során önálló bérletként bérbe adni nem lehet. A megüresedett társbérlői lakrész a lakásban maradó társbérlői részére akkor adható bérbe, ha vállalja a megüresedett lakrész lakbérének – az övével azonos – mértékű megfizetését.

### **11. A lakásba fogadás szabályai, feltételei**

18. § (1) A bérlő a Lakástv. 21. § (2) bekezdésében foglaltak kivételével, a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhatja be:

a.) az élettársát,

b.) a testvérét,

c.) a bérleti jogviszony folytatására egyébként nem jogosult unokáját,

feltéve, ha a befogadni kívánt személy/ek Mátészalka Városban beköltözhető lakással nem rendelkeznek, és ha a befogadás után a család minden tagja részére legalább 6 m<sup>2</sup> nagyságú lakóterület még biztosítható.

## **12. Eltartási szerződés feltételei**

19. (1) A bérlő a lakásbérleti jog folytatása ellenében tartási szerződést csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával köthet.

(2) A bérbeadó megtagadja a tartási szerződéshez való hozzájárulását, ha a szerződő felek életkora, egészségi állapota, egyéb körülményei – vagyoni, jövedelmi helyzete – alapján a bérlő tartásra nem szorul, illetőleg az eltartó a tartásra nem képes, vagy ha a bérbeadó megállapítja, hogy a szerződés jó erkölcsbe ütközne, és azzal az eltartó illetéktelen előnyhöz jutna, valamint az eltartó Mátészalka Város területén saját tulajdonú lakással rendelkezik, vagy önkormányzati bérlakásra fennálló bérleti jogviszonya van.

(3) Eltartó tartásra akkor képes, amennyiben az eltartó, illetve családjában az egy főre jutó jövedelme meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 350 %-át.

(4) Ha a bérbeadó megtagadta a tartási szerződéshez való hozzájárulást, és a szerződő felek akkor is kötnek tartási szerződést, ebben az esetben azonban a bérleti jogot – a bérlő halála után – folytatni nem lehet. A bérlő az eltartót csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulással fogadhatja be.

## **13. A bérleti jogviszony megszűnése és a lakás visszaadása**

20. § (1) A lakásbérleti jogviszony megszűnik:

- a) a Lakástv.-ben foglalt feltételek bekövetkeztével, valamint
- b) a Lakástv. erejénél fogva.

(2) A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő külön felszólítás nélkül és mindennemű elhelyezési és térítési igény nélkül a lakást köteles rendeltetésszerű állapotban visszaadni a bérbeadónak

(3) A bérbeadónak a lakás visszaadásakor meg kell állapítania a lakás és a lakberendezések tényleges állapotát, illetőleg az esetleges hibákat, hiányosságokat és a megállapításokat jegyzőkönyvbe kell foglalni, leltárt kell felvenni.

(4) Nyilatkoznia kell a bérlőt az őt terhelő hibák és hiányosságok

megszüntetésének, illetőleg az ellenérték megtérítésének a módjáról és határidejéről.

(5) Ha a volt bérlő a hibák, a hiányosságok megszüntetéséről, illetve ezek ellenértékének megtérítéséről nem nyilatkozik, vagy a bérbeadó azt nem fogadja el, a lakás visszaadásától számított 30 napon belül bíróságtól kérheti a volt bérlő kötelezettségének megállapítását.

(6) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a lakás visszaadásakor a bérlőt terhelő helyreállítási munkákat a bérlő költségére a bérbeadó végzi el.

(7) A volt bérlő mindaddig, amíg az (2) bekezdésben meghatározott módon a bérbeadónak át nem adja, köteles e rendelet szerinti lakáshasználati díjat, továbbá a lakással kapcsolatos külön szolgáltatási díjat megfizetni.

(8) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

a.) a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig, a különszolgáltatások díjat

e rendeletben, közszolgáltatási szerződésben, vagy a bérleti szerződésben foglaltak szerint nem fizeti meg,

b.) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges bérlői kötelezettségét nem teljesíti,

c.) a bérlő vagy vele együtt lakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben

az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak,

d.) a bérlő vagy vele együtt lakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetőleg a területet rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják,

e.) a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást ajánl fel.

#### **14.Lakásbérleti jogviszony megszűnésekor másik lakás biztosításának feltételei vagy pénzübeli térítés fizetése**

21. § (1) Az önkormányzati bérlakásra kötött szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetében a bérbeadó a bérlőnek másik lakást ad bérbe, amennyiben üres bérlakás áll rendelkezésre.

(2) Ha a bérbeadó cserelakás felajánlásával mondta fel a szerződést, mely felmondásra szociális helyzet alapján bérbeadott lakás esetén csak az épület (lakás) átalakítása, korszerűsítése, lebontása vagy társbérlet megszüntetése

céljából kerülhet sor, cserelakás felajánlása helyett – megállapodás alapján – egyszeri pénzbeli térítést fizethet.

(3) A (2) bekezdés esetén fizetendő térítési díj összege azonos a bérlő által fizetett havonkénti bérleti díj tizenkétszeresével, melynek kifizetésére a lakás átadás-átvételét követően kerülhet sor, a volt bérlő kérésének megfelelően kézpénzben, vagy az általa adott számlaszámra történő utalással.

(4) A bérlő részére csak kivételes esetben (pl. tartós egészségkárosodás esetén) biztosítható a meglévő lakásnál magasabb komfortfokozatú lakás.

(5) A lakásra fennálló tartozásokat (lakbér, külön szolgáltatások díjából, a lakás nem rendeltetésszerű használatának helyreállításából eredőt) a bérlőnek járó térítésbe be kell számítani.

(6) A bérbeadó a szerződés megszüntetése után a lakásban visszamaradó személy részére – a Lakástv. alapján bérleti jog folytatására jogosult kivételével – másik lakásban való elhelyezési kötelezettséget nem vállal.

### **15.Lakáscsere feltételei**

22. (1) A bérlő a lakás bérleti jogát a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával cserélheti el.

(2) A lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető.

(3) A bérbeadó a csereszerződés érvényes megkötését megelőzően legalább 30 nappal köteles az önkormányzati lakásra bérleti jogot cserélő féltől kérni a lakástulajdonra történő csere esetén a tulajdonában álló lakóingatlanra vonatkozó tulajdoni lap 30 napnál nem régebbi hiteles másolatának benyújtását.

(4) A bérbeadó megtagadhatja a cseréhez történő hozzájárulást, ha a cserepartner határidőn belül a (3) bekezdésben foglaltaknak nem tesz eleget, vagy bármilyen kétely felmerül a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében.

(5) Nem tagadhatja meg a hozzájárulást a bérbeadó, ha a cserélő fél

- a.) egészségi állapota,
- b.) munkahely változtatása,
- c.) a lényeges személyi körülményeiben, a jogszerűen egyúttlakó személyek számának változása miatt cseréli el a lakást,

feltéve, ha (4) bekezdésben felmerült indokok nem állnak fenn.

## **16.Albérlet**

23. § Önkormányzati bérlakás albérletbe nem adható.

### **17.Bírói ítélet alapján történő elhelyezés**

24. § (1) Ha a bíróság a házasság felbontása során valamelyik felet saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül kötelezi az önkormányzati bérlakás elhagyására, bérlőtársi jogviszony fennállása esetén, az elhelyezésre jogosultat a rendeletben foglalt szociális bérlakásra való jogosultság fennállása során komfortos, vagy annál alacsonyabb komfortfokozatú lakás illeti meg.

(2) A bírósági határozat alapján kiköltözésre kötelezett személyekről a Polgármester nyilvántartást vezet, elhelyezésükről a bérbe adható lakás, rendelkezésére állásától függően, a bérbeadó gondoskodik.

### **18.A szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezése**

25. § Ha a szociális intézményekből elbocsátott személy korábban pénzbeli térítés ellenében lemondott az önkormányzati bérlakása bérleti jogviszonyáról, az intézményből történő elbocsátása esetén a pénzbeli térítés visszafizetése ellenében a jogosultsági feltételek fennállása esetén a jogos lakásigényének megfelelő nagyságú, legalább komfortos bérlakás biztosítható részére.

## **HARMADIK RÉSZ**

### **Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlete**

26. § Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait az alábbiakban szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.

### **19.Versenytagyalás**

27. § (1) Helyiséget – a kötelező elhelyezési feladat kivételével – csak versenytagyalás útján lehet bérbe adni.

(2) A pályázati kiírás kötelező tartalma:

- a helyiség címe és műszaki adatai,

- a pályázati ajánlat benyújtásának módja és határideje,
- a versenytárgyalás helye és időpontja,
- egyéb pályázati feltételek.

(3) A pályázatot a versenytárgyalás időpontját legalább 20 nappal megelőzően

a Polgármesteri Hivatal hirdető táblájára ki kell függeszteni, és nyilvánosan meg kell hirdetni. A pályázatok benyújtására legalább 10 napos határidőt kell biztosítani.

(4) A bérbeadó az üres, vagy megüresedett önkormányzati tulajdonban lévő helyiségekre csak határozott időre szóló bérleti szerződést köthet.

(5) A határozott időre szóló bérleti szerződés legfeljebb 5 évi időtartamra szólhat.

(6) A versenytárgyalást az nyeri, aki a magasabb összegű havi bérleti díj fizetésére vállal kötelezettséget.

(7) A versenytárgyalást a bérbeadó folytatja le.

(8) A versenytárgyalás útján történő bérbeadás esetén a bérlőnek – a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadásának biztosítására – a bérleti szerződés megkötésekor a helyiség kéthavi bérleti díjával azonos összegű kauciót kell fizetnie. A kaució összegét az önkormányzat részére kell csekken befizetni, vagy a számlájára utalni.

(9) A kaució a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbé adó részére történő visszaadása után visszajár, azt a helyiségnek a bérbé adó részéről történő átvételétől számított 15 napon belül kell kifizetni a bérlő részére.

(10) Ha a bérlő nem a (9) bekezdésben megjelölt állapotban adja vissza a helyiséget, valamint a bérleti díj hátralék áll fenn, akkor a bérlő által a (8) bekezdésben megjelölt kaució összegét a helyiség helyreállítására, valamint a bérleti díj hátralék és a bérlőt terhelő egyéb kötelezettségek fedezésére kell fordítani és a kaucióból esetlegesen még fennmaradó összeget a bérlő részére a (9) bekezdésben megjelölt határidőben visszafizetni.

28. § (1) Az önkormányzati tulajdonban lévő helyiségekre azonos, vagy hasonló tevékenységet folytató igénylők közül írásbeli közös kérelmük alapján bérlőtársi szerződés is köthető.

(2) Ha valamelyik bérlőtárs jogviszonya megszűnik, a visszamaradt bérlőtárs az egész helyiség bérlőjévé válik.

## **20.A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei**

29. § (1) A bérbeadó nem köteles a bérlőnek a helyiséget úgy bérbe adni, hogy az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon legyen kialakítva, felszerelve, illetőleg berendezve.

(2) A bérlő köteles gondoskodni a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védőtető, ernyős szerkezet biztonsági berendezésének karbantartásáról, továbbá a bérlő tevékenysége érdekében szükséges felújításokról, pótlásokról, illetőleg ezek cseréjéről.

(3) A bérlő köteles gondoskodni továbbá az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben, az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról, ha az a bérlő tevékenysége miatt vált szükségessé, továbbá a bérlő tevékenységével kapcsolatban keletkezett nem háztartási szemét elszállításáról.

## **21.Üzlethelyiségre kötött albérleti szerződés jóváhagyása**

30. § (1) Önkormányzat tulajdonát képező üzlethelyiség egy részét a bérlő írásbeli szerződéssel albérletbe adhatja.

(2) Az albérletbe adott üzlethelyiség rész alapterülete nem haladhatja meg az üzlethelyiség teljes alapterületének 50%-át.

(3) Az albérletbe adás időtartama nem haladhatja meg a 2 évet.

(4) Az (1), a (2) és a (3) bekezdésben meghatározott feltételek megszegésével létesített albérlet esetén a bérleti jogviszony azonnali hatállyal felmondható.

(5) Az üzlethelyiségre fennálló bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén az albérlő elhelyezésre nem tarthat igényt.

## **22.A helyiségek bérleti jogának átruházása és elcserélése**

31. § (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérleti joga átruházható.

(2) Az átruházáshoz a bérbeadó az alábbi feltételekkel járul hozzá:

- ha az új bérlő vállalja, hogy az eredeti bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését, valamint a szerződés rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek tekinti,

- vállalja a szerződés megkötésekor a rendelet 27. § (8) bekezdésben megjelölt kaució összegének megfizetését,
- ha az átruházási szerződést megkötő felek a bérleti jog átengedés ellenértéke 20%-át az önkormányzat részére megfizetik.

(3) Amennyiben az üzlethelyiség bérleti jogviszonya határozott időtartamra szól, úgy az új bérlő bérleti jogviszonyának időtartama a eredeti bérleti szerződésben meghatározott időtartamig szól.

(4) Az önkormányzati tulajdonban lévő helyiség csak másik önkormányzati tulajdonú helyiségre cserélhető.

(5) A cseréhez a bérbeadó akkor járul hozzá, ha a szerződő felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy az elcserélni kívánt helyiségekre kötött bérleti szerződésben foglaltakat magukra nézve kötelezőnek tekintik.

(6) A leendő új bérlő bérleti szerződésének időtartama a cserélni szándékozó fél bérleti szerződésének időtartamára szól.

## **NEGYEDIK RÉSZ**

### **Vegyes rendelkezések**

#### **V. Fejezet**

#### **Lakásnyilvántartás**

32. § (1) A bérbeadó folyamatos nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és e rendelet hatálya alá tartozó, valamint bérbeadás útján hasznosított lakásokról és nem lakás céljára szolgáló helyiségekről (a továbbiakban: lakásnyilvántartás).

(2) A lakásnyilvántartás tartalmazza:

- a lakás alapterületét, szoba és egyéb helyiség számát, komfortfokozatát, társasház tulajdon esetén a közös tulajdoni hányadot;
- a bérlő nevét;
- a bérleti jogviszony tartalmát;
- a lakás-bérbeadás módját;
- esetlegesen tartási szerződés, vagy albérletbe adás esetén annak megjelölését.



### **23. Bérlőkijelölési nyilvántartás szabályai**

33. § (1) Önkormányzati bérlakás iránti kérelmet a Polgármesteri Hivatalhoz az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani.

(2) A szociális alapú bérlakás iránti kérelemhez csatolni kell az igénylő, illetve a vele együtt költözni kívánó családtagjai jövedeleméről

a) a kérelem benyújtásának hónapját közvetlenül megelőző tizenkét hónapra vonatkozó igazolásokat, valamint

b) a vagyoni helyzetről szóló nyilatkozatot.

(3) Nem szociális alapú önkormányzati bérlakás iránti kérelemhez csatolni kell a város szempontjából fontos, illetve városi közérdekű feladatellátásról szóló igazolást (kinevezésről, alkalmazásról szóló okirat másolatát), valamint a munkáltató által adott támogató javaslatot.

(4) Költségalapon működő önkormányzati bérlakás iránti kérelemhez csatolni kell munkáltatói igazolást az 5 éve fennálló mátészalkai munkaviszonyról, valamint az igénylő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy vállalja a 6. § (5) bekezdésében meghatározott lakbér megfizetését.

(5) A fenti adatok közül nem hozhatók nyilvánosságra az állampolgár vagyoni, jövedelmi viszonyait érintő adatok. A lakásigénylés esetében a havi átlagjövedelem megállapításánál, az igénylés benyújtásának hónapját közvetlenül megelőző tizenkét hónapra vonatkozó jövedelmet kell figyelembe venni, mely szerint jövedelem az elismert költségekkel és befizetési kötelezettséggel csökkentett

a) a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó – megszerzett – vagyoni érték (bevétel), ideértve a jövedelemként figyelembe nem vett bevételt és adómentes jövedelmet is,

b) az a bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról, illetve az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni.

(6) Az önkormányzati bérlakást igénylőkről a Polgármester nyilvántartást vezet. A szociális alapú önkormányzati bérlakást igénylőkről vezetett nyilvántartást a Polgármester évente felülvizsgálja.

(7) A nyilvántartás tartalmazza a jogosult igénylő, illetve a vele együtt költözni kívánó családtagjai személyi adatait, a lakó- és tartózkodási helyét, valamint az igénylő lakhatására vonatkozó adatokat. A szociális alapú önkormányzati bérlakást igénylők nyilvántartása, a fentieken túl, tartalmazza az 5. § (3) bekezdésben foglalt súlyozott szempontrendszer szerint számított

pontok összegét, a városi közérdekű feladatellátás alapján bérlakást igénylők esetében a feladatellátással kapcsolatos munkaviszony időtartamát.

(8) Az igénylő a kérelemben szereplő adatokban bekövetkezett változást, a változást követő 15 napon belül köteles a Polgármester számára bejelenteni, a változásra vonatkozó, rendelkezésre álló igazolásokat, nyilatkozatokat bemutatni.

(9) Az évenként aktualizált bérlőkijelölési nyilvántartásból az arra jogosult közvetlen módon választ igénylőt a megüresedett lakás bérlőjéül.

(10) A bérlőkijelölési nyilvántartásból a Polgármester törli az igénylő adatait:

- a) ha valótlan adatokat közöl;
- b) ha felülvizsgálatban nem működik együtt;
- c) ha a lakásproblémáját önerőből megoldotta;
- d) ha időközben a jövedelmi viszonyaiban beállt változás miatt az egy főre jutó jövedelem, valamint az időközben szerzett vagyon meghaladja a 4. §-ban foglalt összeghatárokat;
- e) ha város szempontjából fontos, városi közérdekű feladatellátása megszűnik.

## **VI. Fejezet**

### **Lakáshasznosítási javaslat**

34. § (1) Az önkormányzati tulajdonú bérlakások hasznosítására minden év március 31. napjáig a Polgármester hasznosítási javaslatot köteles készíteni.

(2) A hasznosítási javaslatban meg kell határozni:

- a) szociális helyzet alapján, közérdekű feladatellátás céljából és költségalapon bérbbe adható lakások számát;
- b) a lakbérek, a külön szolgáltatási díjak fizetési alakulását, helyzetét;
- c) önkormányzati bérlakások lakbérmértékének meghatározását, esetleges emelését;
- d) önkormányzati bérlakás lakásbérleti jogviszonyának megszűnési eseteit, okait, ezek tényleges és várható eredményeit.

35. § (1) Az e rendelet szerinti eljárási cselekmények elektronikus ügyintézés keretében nem gyakorolhatók.

(2) A kérelmezőnek, illetve a bérlőnek a személyes adatainak kezeléséhez írásban felhatalmazást kell adni az adatkezelőnek. Az adatkezelőnek a személyes adatok kezeléséhez, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

## VII. Fejezet

### Hatáskörök, feladatkörök

36. § (1) A Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testülete az e rendelet hatálya alá tartozó ingatlanok kezelését és a bérbeadói feladatok ellátását e rendelet keretei között a Szalka-Víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. –re bízta.

(2) Az önkormányzati tulajdonban és bérbeadás útján hasznosított, e rendelet hatálya alá tartozó lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával, gazdálkodásával kapcsolatos feladatokat az Önkormányzat Képviselő-testülete, az Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság, a Polgármester látja el.

37. § A Képviselő-testület feladata:

- a) évente dönt a lakás hasznosítására vonatkozó előterjesztésről;
- b) meghatározza éves üzleti terve elfogadásával a Szalka-Víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. kezelésére bízott ingatlanok felújítására, javítására, karbantartására vonatkozó keretösszeget;
- c) gyakorolja a II. fokot a Polgármesterhez és az Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottsághoz rendelt I. fokú feladat-és hatáskörökben.

38. § Az Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság feladata:

- a) dönt az önkormányzati bérlakások bérbeadásáról;
- b) lefolytatja a költségalapú bérlakás bérbeadását megelőző pályáztatási eljárást;
- c) évente véleményezi az önkormányzati tulajdonú bérlakások hasznosítására vonatkozó előterjesztést, melynek keretében véleményezi az önkormányzati bérlakások lakbér összegének esetleges változtatására vonatkozó előterjesztést;

39. § A Polgármester feladata:

- a) a lakásigényeket befogadja, a lakásigénylőkről nyilvántartást vezet, azt az igénylés elbírálásáig, illetve a lakásbérleti szerződés megszűnéséig – a szociális helyzetre vonatkozó személyes adatokat az érintett önkéntes hozzájárulása alapján – kezeli;
- b) a lakások bérbeadása érdekében a nyilvántartást évente aktualizálja, a kérelmezők jogosultsági feltételeit évente felülvizsgálja;
- c) dönt a lakbértámogatás jogosultságáról;
- d) ellátja a bérbeadás előkészítésével kapcsolatos, valamint a bérleti szerződés megkötéséig felmerülő feladatokat;
- e) ellenőrizni jogosult a bejelentett és nyilvántartásba vett adatok valódiságát.

## **A kezelő szerv feladata**

40. § (1) Az e rendeletben és a Lakástv.-ben felsorolt bérbeadói feladatokat, továbbá mindazokat a bérbeadói feladatokat, melyeket e rendelet nem telepít más szervhez, szervezethez, a kezelő szerv jogosult, egyben köteles ellátni a tulajdonos önkormányzattal kötött kezelői szerződés alapján.

(2) A bérleti szerződéseket az Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság döntései alapján a kezelő szerv köti meg a bérlővel, és gyakorolja az e rendelet alapján ráruházott bérbeadói jogosítványokat és teljesíti a kötelezettségeket.

(3) A bérbeadó jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérleti jogviszony keletkezése, megszüntetése, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak.

## **VIII. Fejezet Záró rendelkezések**

41. § (1) E rendelet 2017. január 01. napján lép hatályba. A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépésének napjától a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Mátészalka Város Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2008. (IV.22.) rendelete, valamint az azt módosító 5/2009. (III. 30.) számú rendelet, a 16/209. (XI.2.) számú rendelet, a 24/2010. (XI.22.) számú rendelet, a 25/2010. (XI.22.) számú rendelet, a 23/2013. (XI.11) számú rendelet, és a 4/2014. (IV.28.) önkormányzati rendelet.

## **ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

Mátészalka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2008-ban alkotott rendeletet az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályairól. Az azóta eltelt időben a rendelet számos módosításon esett át, azonban átfogó felülvizsgálatára nem került sor.

A rendelet gyakorlati alkalmazása során folyamatosan igény mutatkozott, a jelenleg hatályos rendeleti szabályozás pontosítására, a megváltozott jogszabályi és társadalmi környezethez való igazítására.

A rendelet-tervezet elkészítése során alapvető célként fogalmazódott meg, hogy „szigorúbb”, körülhatároltabb szabályokat tartalmazzon minden szereplőre, a lakásügyben akár előkészítési, akár döntéshozatali, akár végrehajtási feladatokat ellátókra.

Célunk annak elérése, hogy szakítva az eddigi gyakorlattal a bérlakásokba beköltözők úgy tekintsenek erre a lakhatási lehetőségre, mint átmeneti állapotra. Ennek érdekében meghatároztuk a bérleti szerződések maximális fenntartható időtartamát. E rendelkezés alapján a bérlőknek a lakást el kell hagyni, amire a bérlőknek az évek során tudatosan fel kell készülni. Remélhetőleg ezzel az intézkedéssel a bérlakások „forgását” is el tudjuk érni.

## RÉSZLETES INDOKOLÁS

### Az 1-2. §-hoz

A javaslat a rendelet hatályára vonatkozó és értelmező rendelkezéseket tartalmaz.

### A 3. §-hoz

Az önkormányzati bérlakás bérbeadásának általános, közös szabályai kerültek meghatározásra. A javaslat külön eljárási kötelezettségeket, szabályokat tartalmaz.

### A 4.-§-hoz

Az önkormányzati bérlakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának jogosultsági feltételeként meghatározott jövedelmi értékhatárok emelését és ehhez igazodóan a bérlakások bérbeadása során figyelembe vett szempontrendszernek egy főre eső jövedelme szerinti értékhatárainak meghatározását tartalmazza. A jövedelmi határok emelését a megváltozott társadalmi környezet indokolja (a minimál bér emelkedése, a családi adókedvezményekből adódó többletbevételek, és ezekkel szemben, az egy főre eső jövedelem megállapítás alapjául szolgáló öregségi nyugdíj legkisebb összege nem változott, 2008. január 1. napjától havi 28.500,- Ft.).

Ez a szabályozás lehetőség biztosít arra, hogy biztosabb anyagi háttérrel rendelkező családok is bekerülhessenek egy magasabb minőségű szociális alapú önkormányzati bérlakásba, mely a felelősségtudatosabb gazdálkodást szolgálja.

### Az 5. §-hoz

Az utóbbi időszakban egyre jobban megnövekedett azon igénylők száma, akik a város szempontjából fontos, közérdekű feladatokat látnak el. A megnövekedett érdeklődés és igény, valamint a város érdekei miatt is indokolt a 10 %-ról, 12 %-ra történő nem szociális alapon történő bérlakás állomány emelését.

### A 6. §-hoz

A javaslat a költségalapon történő lakásbérletre vonatkozó szabályok pontosítását tartalmazza. Jelenleg az önkormányzat tulajdonában három költségalapú önkormányzati bérlakás van, a hatályos önkormányzati rendelet szerint a bérlakás állomány 30 %-a pályáztatási eljárás nélkül, míg a fennmaradó rész, pályáztatási eljárással kerül bérbeadásra. A bérbeadási eljárás módjának százalékos megosztása az alacsony lakás számok miatt, indokolatlan.

### A 7. §-hoz

A javaslat a bérbeadó és a bérlő írásban foglalt szerződésének tartalmára vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

#### A 8-11. §-hoz

A bérlő fő kötelezettsége a lakbérfizetés. A lakbér, a lakás használatának ellenértéke. A tervezet, lakbéremelésre tesz javaslatot, melyet a Szalka-víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. dolgozott ki, részben szakmai tapasztalatai alapján, részben előnyösebb gazdálkodási érdekek figyelembevételével. A javaslatukban az összkomfortos lakások esetében a havi bérleti díjat szociális és városi szempontból fontos szakember bérléte esetén 350 Ft/m<sup>2</sup>-ről - 460 Ft/m<sup>2</sup>-re, komfortos lakás esetén 228 Ft/m<sup>2</sup>-ről - 328 Ft/m<sup>2</sup>-re, a félkomfortos lakás esetén 150 Ft/m<sup>2</sup>-ről - 215 Ft/m<sup>2</sup>-re, míg komfort nélküli lakások esetén 115 Ft/m<sup>2</sup>-ről - 175 Ft/m<sup>2</sup>-re tesz ajánlatot. A költségalapon bérebe adott összkomfortos lakások lakbérének emelésére 350 Ft/m<sup>2</sup>-ről - 460 Ft/m<sup>2</sup>-ra tett javaslatot.

A bérbeadó a lakásbérleti szerződés alapján egyéb, külön szolgáltatást is nyújt, amelynek ellenértékét a bérlő köteles megfizetni. A Lakástv. felsorolja a külön szolgáltatások körét, de ez a felsorolás nem taxatív. A lakással kapcsolatban nyújtott, a lakásbérleti szerződésben meghatározott szolgáltatásokért, közszolgáltatásokért a bérbeadót, a közszolgáltatót díjazás illeti meg. A javaslat a jelenlegi külön szolgáltatások körét teszi egyértelművé. A rendelet-tervezet 11. §- a az önkormányzati lakást jogcím nélkül használó személyek vonatkozásában tartalmaz még rendelkezéseket, melynek összege az első év után a lakbér összegének másfélszerese, majd minden ezt követő évben, annak kétszerese. Ezzel a szabályozással ösztönözni lehet a jogcím nélküli használókat, hogy kössenek bérleti szerződést az önkormányzattal, illetve lakbér, és egyéb fizetési kötelezettségüknek tegyenek eleget.

#### A 12-13. §-hoz

A lakbértámogatás rendszerének, azok eljárási szabályait, valamint a támogatás utalványozására vonatkozó rendelkezéseket pontosítja. A lakbértámogatás minden esetben természetbeni juttatásként kerül folyósításra. Az önkormányzat csak szociális helyzet alapján bérlakáshoz jutók és bérleti szerződéssel rendelkező családok részére nyújt lakbértámogatást.

#### A 14-16. §-hoz

A javaslat a bérbeadó és a bérlő megállapodásának tartalmi elemeit, a lakás rendeltetésszerű használatának követelményét, a fenntartási költségekről szóló számlák benyújtási kötelezettségét és a hivatali ellenőrzés szabályait tartalmazza. A rendelet-tervezet 16. §-ába a lakás átalakításával és korszerűsítésével, a lakás és a lakásberendezések rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének költségviselésével kapcsolatos rendelkezések kerültek beépítésre.

#### A 17. §-hoz

A bérlőtársak és társbérlőkre vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza, e jogviszonyból adódó jogokat, és kötelezettségeket.

#### A 18. §-hoz

A javaslat a lakásba fogadás feltételeit, szabályait határozza meg, azzal hogy a Lakástv. rendelkezésein túl, a bérlő, a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadhatja az élettársát, testvérét és a bérleti jogviszony folytatására egyébként nem jogosult unkáját, azzal a

feltétellel, hogy a településen a befogadni kívánt személy beköltözhető lakással ne rendelkezzen, és minden családtagnak legalább 6 négyzetméter nagyságú lakóterület legyen biztosítva.

A 19. §-hoz

A rendelet-tervezet az önkormányzati bérlakás bérleti jogviszony folytatására jogot biztosító eltartási szerződésre vonatkozó rendelkezéseit, illetve a bérbeadói hozzájárulás megtagadásának eseteit tartalmazza.

A 20-22. §-hoz

A javaslat a bérleti jogviszony megszűnésére, a közös megegyezéssel történő megszüntetésre és a lakás visszaadására, másik lakás biztosításának, illetve lakáscserére vonatkozó szabályokat tartalmazza.

A 23-25. §-hoz

A javaslat az önkormányzati bérlakás bírói ítélet alapján történő elhelyezési kötelezettségének, illetve szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezési kötelezettségének szabályairól, valamint arra tesz javaslatot, hogy bérlakás egy részét a bérlő albérletbe ne adhassa.

A 26-31. §-hoz

A helyiség bérbeadásának, bérbeadói és bérlő jogainak, kötelezettségének szabályai nem módosultak érdemben a jelenleg hatályos rendelethez képest, kizárólag a hatályos jogszabályszerkesztési rendelkezésekre figyelemmel történő szövegezésre került csak sor.

A 32-33. §-hoz

A javaslat a lakásnyilvántartás és a bérlőkijelölés eljárási szabályait tartalmazza, valamint feladatellátási kötelezettségeket határoz meg.

A 34-35. §-hoz

A rendelet-tervezet a képviselő-testület felé lakáshasznosítási javaslat készítését határozza meg, minden év március 31. napjáig. Ezen rendelkezéssel az a cél, hogy az önkormányzat, mint tulajdonos teljes, átfogó képet kapjon minden évben a lakásgazdálkodásról, de ne csak költségvetési szempontból, hanem a tett intézkedésekről, várható feladatokról, és azok eredményességéről.

A 36-40. § -hoz

A javaslat hatásköröket, feladatköröket határoz meg a lakásgazdálkodásban résztvevőkre, így a Képviselő-testületre, az Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottságra, illetve a Polgármesterre, továbbá a bérbeadói feladatok ellátásával megbízott Szalka-Víz Kft.-re.

A 41. § -hoz

A javaslat a hatálybalépéssel, valamint a hatálybalépéskor folyamatban lévő ügyekkel összefüggő rendelkezéseket tartalmazza.

**Tárgy: (2. tsp.) Előterjesztés a Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézményi Társulás módosított Társulási Megállapodásának elfogadásáról**  
**Előadó: Dr. Hanusi Péter polgármester**

### **Bizottsági vélemények**

#### **DIENES BÉLA**

Az Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és 5 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadásra javasolja a határozattervezetet.

#### **LUKÁCS BERTALAN**

A Jogi, Ügyrendi és Társadalmi Kapcsolatok Bizottság is megtárgyalta a napirendet, és 5 igen szavazattal elfogadásra javasolja a határozattervezetet.

#### **DR. HANUSI PÉTER**

Tájékoztatja képviselőtársait, hogy a Társulási Megállapodás módosításáról a képviselő-testület már áttételesen döntött, hiszen meghozták már az arról szóló döntést, hogy Mátészalkán ismét bevezetésre kerül a szenvedélybetegek közösségi alapellátása. A szükséges támogatást megkapta az önkormányzat, így egy hiánypótló szociális ellátás valósulhat meg. Ezen túl a jelzőrendszeres házi segítségnyújtásban való jelzőkészülék működtetés költségeinek vállalásáról is döntöttek. A korábban elfogadott két módosítás hatályba lépéséhez szükséges a Társulási Megállapodás módosítására, és a javasolt módosítások átvezetésére. A 2016. november 30-ai ülésen a Társulási Tanács döntött a megállapodás módosításról, megteremtve az alapot az önkormányzatok részére, hogy mindenki eleget tegyen a megállapodás elfogadásának.

A napirendhez kérdés, hozzászólás, módosító indítvány nem volt.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**151/2016. (XII.01.) Kt. számú**  
**H A T Á R O Z A T A**

**A Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézményi**  
**Társulás Társulási Megállapodásának módosításáról**

A Képviselő-testület



Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 88. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében

- 1.) A Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézményi Társulás Társulási Megállapodását módosítását a határozat 1. melléklete, a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Társulási Megállapodást a határozat 2. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.
- 2.) A társulási megállapodás hatálybalépésének időpontja: az utolsó jóváhagyó testületi határozat dátuma.
- 3.) Felhatalmazza Dr. Hanusi Péter polgármestert a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt társulási megállapodás aláírására.

Határidő: 2016. december 15.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

1. számú melléklet

**A Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézményi Társulás  
Társulási Megállapodásának módosításáról**

Társult önkormányzatok képviselő-testületei a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény (továbbiakban Möt.v.) 88. § (2) bekezdésére figyelemmel – mely szerint a társulásban részt vevő képviselő-testületek mindegyikének minősített többséggel hozott döntése szükséges a társulási megállapodás jóváhagyásához, módosításához vagy a társulás megszüntetéséhez - Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézményi Társulás 2015. szeptember 24. napján megkötött Társulási Megállapodását az alábbiak szerint módosítják:

**I. Általános rendelkezések**

1.) A Társulási Megállapodás 2. pontja a 101144 kormányzati funkció számú Szenvedélybetegek közösségi alapellátása (kivéve: alacsonyküszöbű ellátás) megnevezésű alaptevékenységgel **egészül ki** az alábbiak szerint:

101144 Szenvedélybetegek közösségi alapellátása (kivéve: alacsonyküszöbű ellátás)

A szenvedélybetegek közösségi ellátása olyan önkéntesen igénybe vehető, hosszú távú, közösségi alapú, az ellátott otthonában, illetve lakókörnyezetében történő gondozás, amelynek célja az életmódváltozás elindítása, segítése és folyamatos nyomon követése.

Ellátási terület: Mátészalka település közigazgatási területe.

2.) A Társulási Megállapodás 2. pontjában a 107053 kormányzati funkció számú Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás alaptevékenység ellátási területéből Szamosszeg település közigazgatási területe **elhagyásra kerül**.

3.) A Társulási Megállapodás 2. pontjában a 104031 kormányzati funkció számú Gyermekes bölcsődei ellátása alaptevékenység tartalmának meghatározásakor a „(1) A bölcsőde a családban nevelkedő 3 éven aluli gyermekek napközbeni ellátását, szakszerű gondozását és nevelését biztosító intézmény. (2) A bölcsőde az (1) bekezdésben foglaltakon túl végezheti a fogyatékos gyermekek nevelését és gondozását is. A bölcsődei ellátásban az Nktv. 4. § 25. pontja szerinti gyermek legfeljebb hatéves koráig vehet részt” **szövegrész helyébe** a „ A bölcsőde olyan bölcsődei ellátást nyújtó intézmény, amely a gyermekek napközbeni ellátása keretében, a Bölcsődei nevelés-gondozás országos alapprogramja szerint, több csoportban nyújt szakszerű gondozást és nevelést. Bölcsődei ellátás keretében az Nktv. 4. § 25. pontja szerinti sajátos nevelési igényű gyermek nevelése és gondozása is végezhető.”**szöveg lép.**

4.) A Társulási Megállapodás 2. pontjában a Gyermekes napközbeni ellátásához kapcsolódó egyéb szolgáltatások meghatározásában „a játszócsoport és a házi gondozói szolgálat” **elhagyásra kerül.**

5.) A Társulási Megállapodás 3. d) pontjában az ellátottak számára nyitva álló helyiségek közül „Szamoskér (4721 Szamoskér, Kossuth u. 161.)” **elhagyásra kerül.**

6.) A Társulási Megállapodás 3. d) pontjában Az ellátottak számára nyitva álló helyiségek közé a „Szenvedélybetegek közösségi alapellátása: Mátészalka, Szalkay László utca 2/a.” **beépítésre kerül.**

7.) A Társulási Megállapodásban szereplő székhely és telephely címek a Törzskönyvi nyilvántartásban szereplő adatoknak megfelelően pontosításra kerülnek.

### **Záró rendelkezések**

A Megállapodás módosítása a legutolsó jóváhagyó önkormányzat képviselő-testület döntésének időpontjában lép hatályba.

2. számú melléklet

## **TÁRSULÁSI MEGÁLLAPODÁS**

### **Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézményi Társulás**

#### **Preambulum**

1. A jelen megállapodásban szerződő társult önkormányzatok egymással 2007. november 29-én – 2008. január 1.-jei kezdő hatállyal – szerződést kötöttek a Szatmári Kistérségi Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézményi Társulás Mátészalka létrehozásáról.

2. Szerződő felek Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 146.§. (1) bekezdésének megfelelően jelen Megállapodással az eredeti Társulási Megállapodást felülvizsgálták és a törvény rendelkezéseinek megfelelően 2013. július 1. naptól kezdődő hatállyal – a korábbi Társulási Megállapodás felülvizsgálatának eredményeként – a korábbi Társulási Megállapodás egyidejű hatályon kívül helyezése mellett új Társulási Megállapodást kötöttek.

3. Szerződő felek Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 88. § (2) bekezdése alapján 2015. szeptember 24. naptól kezdődő hatállyal a korábbi Társulási Megállapodás egyidejű hatályon kívül helyezése mellett új Társulási Megállapodást hagytak jóvá. Szerződő felek megállapodtak Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX törvény (továbbiakban Möt.v.) 87.§.-ban foglalt felhatalmazás alapján - a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. XXXI. törvény és a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény, az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény alapján a hatékonyabb, szakszerűbb és költséghatékonyabb működés érdekében a 2./ pont szerinti gyermekjóléti, szociális és egészségügyi alapellátási feladatok közös megszervezésében, a megállapodással határozatlan időre szóló jogi személyiséggel rendelkező önkormányzati társulást hoztak létre.

## I. Általános rendelkezések

1./A Társulás tagjainak nevét, székhelyét, képviselőnek nevét és a települések lakosságát a függelék tartalmazza.

2./ A Társulás által ellátandó feladatok, és ellátási területek:

Az alaptevékenység államháztartási szakágazati besorolása:

**889900** Máshová nem sorolható egyéb szociális ellátás bentlakás nélkül

Az alaptevékenység az államháztartás kormányzati funkció rendje szerinti bontásban:

### **101144 Szenvedélybetegek közösségi alapellátása (kivéve: alacsonyküszöbű ellátás)**

A szenvedélybetegek közösségi ellátása olyan önkéntesen igénybe vehető, hosszú távú, közösségi alapú, az ellátott otthonában, illetve lakókörnyezetében történő gondozás, amelynek célja az életmódváltozás elindítása, segítése és folyamatos nyomon követése.

Ellátási terület: Mátészalka település közigazgatási területe

### **107051 Szociális étkeztetés**

Az étkeztetés keretében azoknak a szociálisan rászorultaknak a legalább napi egyszeri étkezéséről kell gondoskodni, akik önmaguk, illetve eltartottjaik részére tartósan vagy átmeneti jelleggel nem képesek biztosítani. Étkeztetésben kell részesíteni azokat az igénylőket, akik különösen a koruk, egészségi állapotuk, fogyatékoságuk, pszichiátriai betegségük, szenvedélybetegségük, vagy hajléktalanságuk miatt arról más módon nem képesek gondoskodni.

Ellátási terület:

Mátészalka település közigazgatási területe.

### **107052 Házi segítségnyújtás**

Házi segítségnyújtás keretében a szolgáltatást igénybe vevő személy saját lakókörnyezetében kell biztosítani az önálló életvitel fenntartása érdekében szükséges ellátást.

Ellátási terület:

Mátészalka

Jármé

Kocsord

Nagydobos

Nyírcsaholy

Nyírmeggyes  
Szamoskér települések közigazgatási területe.

**107053 Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás**

A jelzőrendszeres házi segítségnyújtás a saját otthonukban élő, egészségi állapotuk és szociális helyzetük miatt rászoruló, a segélyhívó készülék megfelelő használatára képes időszerű vagy fogyatékos személyek, illetve pszichiátriai betegek részére az önálló életvitel fenntartása mellett felmerülő krízishelyzetek elhárítása céljából nyújtott ellátás, melynek keretében biztosítani kell:

- a.) az ellátott személy segélyhívása esetén az ügyeletes gondozónak a helyszínen történő haladéktalan megjelenését,
- b.) a segélyhívás okául szolgáló probléma megoldása érdekében szükséges azonnali intézkedések megtételét,
- c.) szükség esetén további egészségügyi vagy szociális ellátás kezdeményezését.

Ellátási terület:

Mátészalka

Jármí

Kocsord

Nagydobos

Nyírcsaholy

Nyírmeggyes

Ópályi

Szamoskér települések közigazgatási területe.

**101222 Támogató szolgáltatás fogyatékos személyek részére**

A támogató szolgáltatás célja a fogyatékos személyek lakókörnyezetben történő ellátása, elsősorban a lakáson kívüli közszolgáltatások elérése, valamint önállóságának megőrzése mellett a speciális segítségnyújtás biztosítása.

Ellátási terület:

Mátészalka település közigazgatási területe.

**101221 Fogyatékossgal élők nappali ellátása**

A 3 életévüket betöltött önkiszolgálásra részben képes, vagy önellátásra nem képes, de felügyeletre szoruló fogyatékos illetve autista személyek részére biztosít lehetőséget a napközbeni tartózkodásra, társas kapcsolatokra, valamint az alapvető higiéniai szükségletek kielégítésére, továbbá igény szerint megszervezi az ellátottak napközbeni étkeztetését.

Ellátási terület:

Mátészalka

Kocsord

Mérk

Jármí

Fábiánháza

Tiborszállás

Nyírcsaholy

Nyírmeggyes

Nagyecsed

Ór,

Papos,

Nagydobos,

Ópályi,

Győrtelek települések közigazgatási területe.

### **107030 Szociális foglalkoztatás**

munka-rehabilitáció keretében:

Az intézményi jogviszonyban álló személy részére az egyéni, gondozási, fejlesztési, illetve rehabilitációs tervben foglaltak szerint, az ellátott meglévő képességeire építve korának, fizikai- és mentális állapotának megfelelően munka-rehabilitációs foglalkoztatás biztosítható.

### **107030 Szociális foglalkoztatás**

fejlesztő-felkészítő foglalkozás keretében:

Az intézményi jogviszonyban álló személy részére az egyéni, gondozási, fejlesztési, illetve rehabilitációs tervben foglaltak szerint, az ellátott meglévő képességeire építve korának, fizikai- és mentális állapotának megfelelően fejlesztő-felkészítő foglalkoztatás biztosítható.

### **107013 Hajléktalanok átmeneti ellátása**

A hajléktalan személyek átmeneti szállása azoknak a hajléktalan személyeknek az elhelyezését biztosítja, akik az életvitelszerű szálláshasználat és a szociális munka segítségével képesek az önellátásra.

Ellátási terület:

Mátészalka település közigazgatási területe.

### **104042 Család és gyermekjóléti szolgáltatások**

Család- és gyermekjóléti szolgálat feladata, hogy hozzá kell járulnia a gyermek testi, értelmi, érzelmi és erkölcsi fejlődésének, jólétének, a családban történő nevelésének elősegítéséhez a veszélyeztetettség megelőzéséhez és a kialakult veszélyeztetettség megszüntetéséhez, valamint a gyermek családból történő kiemelésének megelőzéséhez. A családsegítés a szociális vagy mentálhigiénés problémák, illetve egyéb krízishelyzet miatt segítségre szoruló személyek, családok számára az ilyen helyzethez vezető okok megelőzése, a krízishelyzet megszüntetése, valamint az életvezetési képesség megőrzése céljából nyújtott szolgáltatás.

Az egy szolgáltató keretében működtethető családsegítés és a gyermekjóléti szolgáltatás a Gyvt. 39. §, a 40 § (2) bekezdése és az Szt. 64. § (4) bekezdés szerinti általános szolgáltatási feladatokat látja el. Család- és gyermekjóléti szolgáltatás ellátási terület:

Mátészalka

Jármí

Nagydobos

Nyírkáta

Nyírmeggyes

Nyírcsaholy

Papos települések közigazgatási területe.

### **104043 Család és gyermekjóléti központ**

A társulás keretében működtetett család- és gyermekjóléti központ a Gyvt. 40/A. §-ában meghatározott feladatokat látja el.

Család- és gyermekjóléti központ ellátási területe:

Fábiánháza

Fülpösdaróc

Géberjén

Győrtelek

Hodász

Jármí

Kántorjánosi  
Kocsord  
Mátészalka  
Mérk  
Nagydobos  
Nagyecsed  
Nyírcsaholy  
Nyírkáta  
Nyírmeggyes  
Nyírparasznya  
Ópályi  
Ökörítőfülpös  
Ór  
Papos  
Rápol  
Szamoskér  
Szamosszeg  
Tiborszállás  
Vaja  
Vállaj települések közigazgatási területe.

**104012 Gyermek átmeneti ellátása**

Helyettes szülő: a helyettes szülő a családban élő gyermek átmeneti gondozását –a működtető által készített egyéni gondozási – nevelési terv alapján – saját háztartásban biztosítja.

Ellátási terület: Mátészalka település közigazgatási területe.

**104031 Gyermek bölcsődei ellátása**

A bölcsőde olyan bölcsődei ellátást nyújtó intézmény, amely a gyermekek napközbeni ellátása keretében, a Bölcsődei nevelés-gondozás országos alapprogramja szerint, több csoportban nyújt szakszerű gondozást és nevelést. Bölcsődei ellátás keretében az Nktv. 4. § 25. pontja szerinti sajátos nevelési igényű gyermek nevelése és gondozása is végezhető.

Ellátási terület:

Mátészalka  
Fülpösdaróc  
Géberjén  
Győrtelek  
Jármi  
Kocsord  
Nagydobos  
Nyírcsaholy  
Nyírkáta  
Nyírmeggyes  
Nyírparasznya  
Ópályi  
Szamoskér  
Ökörítőfülpös  
Papos  
Rápol települések közigazgatási területe

**A bölcsőde alapellátáson túl nyújtott szolgáltatásai**

A Bölcsőde, ha alapfeladatát nem veszélyezteti és van rá szabad kapacitása külön szolgáltatásként időszakos gyermekfelügyeletet működtethet.

Ellátási területe: megegyezik a Bölcsőde ellátási területével.

**072112 Háziorvosi ügyeleti ellátás**

A napi munkarenden kívül bekövetkező sürgősségi esetekben a beteg vizsgálatával, egészségi állapotának észlelésével, alkalmoszerű és azonnali sürgősségi beavatkozások elvégzésével, fekvőbeteg-gyógyintézetbe történő sürgősségi beutalásával kapcsolatos feladatok.

Ellátási terület:

Mátészalka,  
Fülpösdaróc,  
Géberjén,  
Györtelek,  
Hodász,  
Kántorjánosi,  
Jármí,  
Kocsord,  
Nagydobos,  
Nyírcsaholy,  
Nyírkáta,  
Nyírmeggyes,  
Nyírparasznya,  
Ópályi,  
Szamoskér,  
Szamosszeg,  
Ökörítőfülpös,  
Ór,  
Papos,  
Rápolt,  
Vaja települések közigazgatási területe.

**074031 Család és nővédelmi egészségügyi gondozás**

**074032 Ifjúsági-egészségügyi gondozás**

Ellátási terület: Mátészalka település közigazgatási területe

**104035 Gyermekétkeztetés bölcsődében, fogyatékosok nappali intézményében**

**104036 Munkahelyi étkeztetés bölcsődében**

: Munkahelyi étkeztetés,

: Egyéb vendéglátás

**3./ A Társulás:**

a.) elnevezése: Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézményi Társulás (a továbbiakban: Társulás)

b.) székhelye: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9.

c.) A társulás által fenntartott intézmény neve, székhelye: Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézmények (Intézmény)

Intézmény tekintetében az alapvető jogok és kötelezettségek gyakorlásának rendje:

Az intézmény alapítására, átalakítására és megszüntetésére jogosult szerv a Társulás.

Az Intézmény fenntartója a Társulás.

Az Intézmény irányító szerve: a Társulási Tanács.

d.) a Társulás által fenntartott intézmény működési területe, az intézmény telephelyei és az érdeklődők számára nyitva álló helyiségei:

A Társulás által fenntartott intézmény működési területe, az intézmény telephelyei és az érdeklődők számára nyitva álló helyiségei:

**Székhelye:** 4700 Mátészalka, Szalkai László utca 2/a.

**Telephelyei:**

Fogyatékosok nappali ellátása: (32 férőhelyes) Mátészalka, Kölcsey tér 4.

Hajléktalan ellátás: (20 férőhelyes) Mátészalka, Petőfi tér 10.

Bölcsőde: (8 gondozási csoportban 102 férőhely) Mátészalka, Szokolay Őrs utca 6.

Központi Orvosi Ügyeleti Rendelő: Mátészalka, Kórház utca 2-4.

Gyermekorvosi Rendelő: Mátészalka, Kölcsey utca 2.

Anya- és Gyermekvédelem, Védőnői Szolgálat, Egészségház: Mátészalka, Puskin utca 2.

Orvosi Rendelő: Mátészalka, Petőfi tér 14.

**Az ellátottak számára nyitva álló helyiségek:**

Étkeztetés: Mátészalka, Szalkai László utca 2/a.

Házi segítségnyújtás: Mátészalka, Szalkai László utca 2/a.

Jármí, Kölcsey utca 14.

Kocsord, Rákóczi utca 2/a.

Nagydobos, Fő út 129.

Nyírcsaholy, Kossuth utca 3.

Nyírmeggyes, Rákóczi utca 17.

Család és gyermekjóléti szolgálat:

Mátészalka, Szalkai László utca 2/a.

Jármí, Kölcsey utca 14.

Nagydobos, Fő út 135.

Nyírkáta, Kossuth utca 23.

Nyírmeggyes, Rákóczi utca 17.

Nyírcsaholy, Hunyadi utca 6

Papos, István király utca 4.

Támogató szolgáltatás: Mátészalka, Szalkay László utca 2/a.

Szenvedélybetegek közösségi alapellátása:

Mátészalka, Szalkay László utca 2/a.

**Területi irodái:**

Család és gyermekjóléti központ: Mátészalka, Szalkay László utca 2/a.

Helyettes szülő: Mátészalka, Szalkai László utca 2/a.

e.) A társulás jogállása: önálló jogi személyiséggel rendelkező

f.) A társulás döntéshozó szerve: társulási tanács



g.) A társulás munkaszervezeti (döntések előkészítése, végrehajtás szervezése, tervezési, gazdálkodási, ellenőrzési, finanszírozási, adatszolgáltatási és beszámolási) feladatait a Mátészalkai Polgármesteri Hivatal látja el.

4/a.) A Társulás a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 92.§ (1) bekezdés (b.) pontja alapján – a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, igénybeviteléről, valamint a fizetendő térítési díjakról szóló rendelet megalkotására Mátészalka Város Önkormányzatát jelöli ki

4/b.) A Társulás a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. Tv. 29.§.(3) bekezdése alapján – a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti ellátásokról, azok formáiról és a fizetendő térítési díjakról szóló rendelet megalkotására Mátészalka Város Önkormányzatát jelöli ki.

5.) A társuló önkormányzatok a 2./ pont szerinti gyermekjóléti, szociális és egészségügyi alapellátási feladatok működését társulásuk keretén belül Mátészalka székhellyel szervezik meg. A feladatot a Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézmények Mátészalka (4700 Mátészalka, Szalkai László utca 2/a ) továbbiakban: Intézmény) látja el. (Az Intézmény jogutódja a Mátészalka Város által korábban fenntartott Egyesített Szociális Intézmények és az Egészségügyi Alapellátási Intézmény elnevezésű intézményeknek)

6.) A Társulás határozatlan időre jön létre.

#### **A társulás működéséről történő beszámolás rendje**

A Társulás Elnöke a társulás működéséről évente egy alkalommal beszámol a társult települések polgármestereinek.

A társult települések polgármesterei évente egyszer beszámolnak a képviselő-testületeknek az intézményi társulás tevékenységéről, pénzügyi helyzetéről, a társulási cél megvalósulásáról.

#### **A megállapodás módosításának feltételei**

A társulási megállapodás módosításának feltétele, hogy a módosított megállapodást a társult települési önkormányzatok képviselő-testületei minősített többséggel fogadják el.

#### **A társulás döntéshozó szerve, döntéshozó szervének tagjait megillető szavazatarány**

A Társulás döntéshozó vezető szerve a Társulási Tanács. A Társulási Tanács döntéseit határozattal hozza. A Tanács tagjai a Társult önkormányzatok mindenkor polgármesterei. A Társulási Tanács tagjai közül elnököt, alelnököt választ. A társulás minden tagja egy szavazattal rendelkezik. A Társulási Tanács ülésén a társult önkormányzatok jegyzői tanácskozási joggal részt vehetnek.

#### **A társulás döntéshozatalának módja, a minősített döntéshozatal esetei**

A Társulási Tanács akkor határozatképes, ha a társult önkormányzatok képviselőinek több mint a fele jelen van. A javaslat elfogadásához a megállapodásban meghatározott számú, de legalább annyi tag igen szavazata szükséges, amely meghaladja a jelenlévő tagok szavazatainak a felét és az általuk képviselt települések lakosságának egyharmadát. A társulási tanács minősített többséggel dönt a társulásból történő kizárásról. A minősített többséghez a megállapodásban meghatározott számú, de legalább annyi tag igen szavazata

szükséges, amely a társulásban résztvevő tagok szavazatának több mint a felét és az általuk képviselt települések lakosságának a felét.

A Társulás ellenőrzésének rendje:

- A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal törvényességi felügyeleti jogkörében vizsgálja, hogy a társulás szervezete, működése, döntéshozatali eljárása megfelel-e a jogszabályoknak.
- A Társulás pénzügyi-gazdasági tevékenységét a folyamatba épített, előzetes, utólagos és vezetői ellenőrzés részeként a Mátészalkai Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Irodája, valamint az éves belső ellenőrzési terv alapján a Mátészalkai Polgármesteri Hivatal belső ellenőre (i), illetve az Állami Számvevőszék, a Magyar Államkincstár Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Igazgatósága vizsgálja.
- A társuló önkormányzatok megállapodnak abban, hogy az Intézmény működését az az önkormányzat ellenőrizheti, amely az adott feladatellátásban részt vesz. Az ellenőrzés az adott feladatellátással kapcsolatban kiterjed mind a szakmai, mind pedig egyéb más a működéssel összefüggő kérdésre.
- Az ellenőrzés tervezett időpontjáról az Elnököt annak megkezdése előtt legalább 15 nappal írásban kell értesíteni. Az ellenőrzés eredményéről a Társulási Tanácsot a soron következő ülésen tájékoztatni kell.

7.) Az Intézmény költségei viselésének aránya és teljesítésének feltétele a szociális és gyermekjóléti alapellátási feladatok tekintetében:

a.) A Társulás működésének, az Intézmény közös fenntartású feladatellátásának fedezeteként elsődlegesen a mindenkori hatályos költségvetési törvényben meghatározott szociális és gyermekjóléti feladatok támogatása, továbbá a Társulás révén történő feladatmegoldásra tekintettel a kiegészítő kötött felhasználású állami támogatás szolgál.

A települések – Fábánháza, Mérc, Nagyecsed, Tiborszállás és Vállaj települések kivételével - a szociális és gyermekjóléti szolgáltatások finanszírozásához lakosság számuk arányában alap hozzájárulást fizetnek.

A Társulás költségeinek viselése és mértéke valamint megállapításának módja bölcsőde valamint fogyatékkal élők nappali ellátása feladatok tekintetében:

Az egyes feladatokra tervezett éves működési költség állami támogatással, és térítési díjjal nem fedezett részét az adott feladatellátásban résztvevő önkormányzat az ellátást igénybevevők létszámának arányában viseli. Ellátást igénybe vevőnek az adott településen állandó lakóhellyel, illetve tartózkodási hellyel rendelkező személy tekintendő. Az éves költségvetés elfogadásakor a normatíva igénylési létszámadat a hozzájárulási számítási alap. A költségvetési év folyamán félévente felül kell vizsgálni az ellátást igénybe vevők számát, és ennek során a félévre eső átlagléttszámot kell megállapítani.

Az éves felülvizsgálat folyamata valamint a hozzájárulás korrekciója:

A Munkaszervezet vezetője írásban tájékoztatja valamennyi érintett önkormányzat polgármesterét a települését érintő június 30 - ig bekövetkezett létszámváltozásokról. Az első félévben felül kell vizsgálni és az újraszámolt igénybevételi adatokkal korrigálva módosítani kell a költségvetésben az egyes önkormányzatok hozzájárulásait. A hozzájárulás mértéke a felülvizsgálat alapján elvégzett korrekció szerint módosul. Az első féléves létszámok felülvizsgálatára július 15 napjáig, a korrigált hozzájárulás megállapítására július.31-ig kerül sor.

A második félévben a létszám felülvizsgálatára december 15. napjáig kerül sor. A korrigált létszám alapján december 31. napjával történik a hozzájárulás mértékének valamint a költségvetésnek a módosítása. A hozzájárulás mértékét megállapító elszámolást a következő év március 15. napjáig a Munkaszervezet Vezetője megküldi a feladatellátásban résztvevő települések önkormányzatai részére. Az elfogadott elszámolással a tárgyévet követő év települési hozzájárulását kell korrigálni a költségvetés módosítása során június 30. hatállyal.

b.) A társulás éves költségvetési tervét a társult települési önkormányzatok polgármesterei a költségvetési tervezési időszakban előzetes egyeztetési folyamatban egyeztetetik. Az ezzel kapcsolatos hatáskörök átruházhatóak. A tárgyévi várható kiadások tételes előirányzatait és azok konkrét finanszírozási forrásait, valamint a 2. pontban meghatározott térítési díjköteles közszolgáltatások várható kiadásairól, bevételeiről (melyek a szolgáltatás intézményi térítési díjának alapját képezik) az Intézmény kimutatást készít, és erről a feladatellátással megbízott Önkormányzat Polgármestere a Társulásban részes önkormányzatok Polgármestereivel tárgyévi február 10.-ig egyeztetést tart. Az egyeztetést követően a tárgyévi március 31-ig a rendeletalkotásra kijelölt önkormányzat a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, igénybevételeiről, valamint a fizetendő térítési díjakról valamennyi érintett település vonatkozásában rendeletet alkot. A személyi térítési díjat az Intézmény vezetője állapítja meg. Amennyiben a települési önkormányzat által javasolt térítési díj alacsonyabb, mint a gesztor önkormányzat által megállapított térítési díj a különbözetet a 7/d. pontban meghatározottak szerint kötelesek a Társulás részére átutalni.

A társulás által fenntartott intézmény költségvetését a Társulási Tanács hagyja jóvá. Az intézmény elfogadott költségvetése és beszámolója a Társulás költségvetésébe és zárszámadásába épül be.

c.) Az Intézmény székhelyén kívül telephelyeket működtet. A székhely településen lévő, székhely település önkormányzat tulajdonát képező ingatlan, ingó vagyont továbbra is a székhely település önkormányzatának tulajdonát képezi, továbbra is ő köteles annak fenntartásáról gondoskodni, a telephelyeken lévő telephelyi önkormányzatok vagyont képező ingatlan, ingó vagyont továbbra is a telephelyi önkormányzatok tulajdonát képezi, továbbra is ők kötelesek azok fenntartásáról gondoskodni.

d.) A telephelyi önkormányzatok az Intézmény költségvetéséhez, az általuk részt vett a 2.) pontban rögzített feladatok tekintetében - az a.) pontban rögzített támogatások figyelembevételével, amennyiben szükséges azokon felül - a rájuk eső kiadások arányában kötelesek hozzájárulni. Amennyiben a további telephelyek vonatkozásában, az a.) pontban rögzített rájuk eső támogatásokat figyelembe véve az Intézmény b.) pontban meghatározott költségvetése rájuk eső részében megtakarítás keletkezik, a megtakarítás összegét két egyenlő részben tárgyévi március 31-ig, illetve szeptember 30-ig a részükre átutalja. Telephelyi önkormányzatok a b.) pontban meghatározott költségvetésben részükre megállapított, - az Intézmény működéséhez szükséges - hozzájárulás időarányos összegét tárgyhó 5. napjáig átutalják a Társulás részére, annak a CIB Bank Zrt. által vezetett 10700402-68270564-51100005 számú számlájára. A telephelyeken felmerülő adminisztrációs és folyó kiadások fedezetét telephelyi önkormányzatok saját költségvetésükben biztosítják

e.) Mátészalka város Önkormányzata a csak saját részére biztosított a 2.) pontban meghatározott feladat-ellátások, valamint a család- és gyermekjóléti központ alapfeladat teljes költségét maga viseli.

f.) Mátészalka Város Önkormányzata az Intézmény fenntartásához - a társult önkormányzatok után a gyermekjóléti és szociális feladatok ellátása céljából - igénybe vett támogatásokat az Intézmény működési, személyi, illetve felhalmozási jellegű kifizetéséhez veheti igénybe, az más célra nem használható fel.

g.) A társulás tagjai által vállalt pénzügyi hozzájárulás nem teljesítése esetén irányadó eljárás:

Egyszeri írásbeli fizetési felszólítást követően, a Társulási Tanács Elnöke a pénzügyi hozzájárulás összegének rendezése érdekében azonnali beszédési megbízás benyújtására jogosult, melyhez a társult önkormányzatok ezen megállapodás aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak. (Mötv 93.§. (9) bek. alapján). A társult önkormányzatok a társulási megállapodás elfogadását követő 30 napon belül benyújtják a Társulás munkaszervezetéhez a számlavezető bankjuk által záradékolt azonnali beszédési megbízás benyújtására felhatalmazó levelet.

A 2009. január 1. és 2014. december 31. között esedékes és a társult önkormányzatok részéről pénzügyileg nem rendezett hozzájárulások megfizetésére a Társulás, valamint Mátészalka Város Önkormányzata részletfizetési lehetőséget biztosít. A részletfizetés feltételeit az érintett felek – a társult önkormányzatok által kezdeményezett egyeztetést követően – külön megállapodásban rögzítik.

8.) Az Intézmény költségei viselésének aránya és teljesítésének feltétele a központi orvosi ügyeleti feladatok ellátása tekintetében:

8.1 a Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézményi Társulás a fenntartásában lévő Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézmények útján biztosítja a Települések orvosi ügyeleti feladatainak ellátását munkanap 16.00 órától másnap reggel 08.00 óráig, munkaszüneti és ünnepnapokon reggel 08.00 órától az első munkanap 08.00 óráig. Az orvosi ügyeleti feladatok ellátásához a Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézmények megvizsgálja annak lehetőségét, hogy szerződést köt az Országos Mentőszolgálattal közös diszpécserszolgálat működtetése céljából.

8.2 A járó betegek ellátása a Mátészalkai Központi Házi Orvosi Ügyeleten, a fekvő betegek ellátása a lakásukon (tartózkodási helyükön) történik.

8.3 Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézmények – a 8.1 pontban meghatározott feladat ellátásáért - a Településeket megillető OEP finanszírozás teljes összegét közvetlenül megkapja és ennek érdekében finanszírozási szerződést köt az OEP-pel.

8.4 A Települések – a 8.3. pontban meghatározott OEP finanszírozás átengedésén felül - 20 Ft/fő/hó hozzájárulást fizetnek minden hónap 10-ig a Társulás 10700402-68270564-51100005 számú számlájára, amely köteles azzal minden év november 30-ig elszámolni és a megtakarítást az ügyeleti ellátáshoz szükséges pótlólagos eszközbeszerzésre fordítani. Késedelmes fizetés esetén a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresével növelt összegű hozzájárulást kötelesek fizetni az adott Települések.

Azokban a hónapokban, amelyekben az adott településen az 1000 lakosra jutó 20 hívást eléri vagy meghaladja a hívások száma az adott önkormányzat képviselő-testülete 25 Ft/fő/hó hozzájárulást köteles fizetni a Társulás részére.

8.5 A Települések által fizetett - a 8.4. pontban meghatározott- hozzájárulás mértéke minden év november 30-ig felülvizsgálatra kerül és a hozzájárulás az infláció mértékével emelhető a következő év január 1-jétől.

8.6 Az ügyeleti díjakat a Társulás a tárgyhót követő hó 10-ig átutalja az ügyeletben közreműködők számlájára.

8.7 A Társulás felelős a 8.1. pontban meghatározott feladatellátáshoz szükséges működési engedély beszerzéséért, illetve amennyiben határozott időtartamra kapja azt meg a folyamatos megújításáért. Amennyiben előreláthatólag a működési engedély megújítása bármely okból kétséges a Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézmények köteles erről a mindenkori működési engedély lejárta előtt 45 nappal a Társulást és a Településeket írásban értesíteni és konzultációt kezdeményezni.

8.8 Jelen megállapodás 8.1 – 8.7 pontjában meghatározottak 15 napon belül újra tárgyalandók, amennyiben az OEP finanszírozás – magasabb jogszabály alapján – jelentősen megváltozik. Jelentős változásnak minősül különösen a teljesítményfinanszírozásra történő áttérés.

Csatlakozás szabályai:

9./ A Társulásához az a települési önkormányzat csatlakozhat – a Mötv. szerint a társulásban résztvevő képviselő-testületek mindegyikének minősített többséggel hozott hozzájáruló döntése alapján- amely:

- a társulás céljával egyetért és magára nézve kötelezőnek elfogadja a jelen megállapodásban foglaltakat,
- hatékonyan kíván közreműködni a gyermekjóléti, szociális és egészségügyi alapellátási feladatok törvényes, eredményes, színvonalas munkavégzésének segítségével,
- a megállapodásban foglaltak szerint vállalja a reá irányadó pénzügyi hozzájárulás megfizetését.

A csatlakozási szándékot Mátészalka Város önkormányzatához kell eljuttatni. A csatlakozási nyilatkozatnak tartalmaznia kell:

- hogy mely feladat és hatáskör ellátására kíván társulni az önkormányzat
- jelen megállapodásban foglaltakat magára nézve kötelezőnek fogadja el
- a társulás működésével, a feladatellátással kapcsolatos költségek, pénzügyi hozzájárulás teljesítése vállalja.

Mátészalka város Önkormányzata a csatlakozási szándékot közli a társult önkormányzatokkal.

10 a./ Az Intézmény köteles beszámolni minden évben az elvégzett feladatokról. Ezen túlmenően az Intézmény vezetője felel minden olyan jellegű adatszolgáltatásért, amely az önkormányzat vagy más szerv munkájához szükséges, az adatvédelmi szabályok értelemszerű alkalmazása mellett.

b./ Mátészalka város Önkormányzata köteles minden évben – az Intézményen keresztül – beszámolni az elvégzett feladatokról, a biztosított előirányzat felhasználásáról. Ezen túlmenően az Intézmény vezetője felel minden olyan jellegű adatszolgáltatásért, amely az önkormányzat vagy más szerv munkájához szükséges, az adatvédelmi szabályok értelemszerű alkalmazása mellett.

c./ Az Intézmény vezetője az önkormányzatok államháztartási törvény szerinti beszámolási kötelezettségéhez, továbbá a központi statisztika részére, illetve egyéb más okból a megfelelő adatszolgáltatás nyújtására is kötelezett.

d./ Az Intézmény, valamint az önkormányzatok közötti kapcsolattartásért az Intézmény vezetője, az önkormányzatok részéről, pedig a polgármester és a jegyző a felelős.

#### Felmondás szabályai:

11./ Jelen megállapodás határozatlan időre jön létre, amelyet a Társulás tagja a naptári év végével- december 31. napjával - jogosult írásban felmondani.

A felmondásról szóló határozati döntést az adott Önkormányzat a felmondási határnap előtt legalább 6 hónappal előbb köteles meghozni, és ugyancsak 6 hónappal előbb a felmondási szándékot Mátészalka város Önkormányzathoz is el kell juttatni. A felmondási szándékot Mátészalka város önkormányzata közli a társult önkormányzatokkal.

#### Kizárás

A TÁRSULÁSI TANÁCS a naptári év utolsó napjával súlyos szerződésszegés indokával a jelen megállapodás hatálya alól kizárhatja azt a települési önkormányzatot, amely képviselő-testülete a megállapodásban foglalt kötelezettségeinek ismételt felhívásra sem tesz eleget a megadott határidőre. Súlyos szerződésszegésnek minősül:

- pénzügyi hozzájárulás meg nem fizetése
- pénzügyi teljesítés esedékességétől számított 60/90 napot meghaladó késedelem
- a megállapodásban foglalt döntési kötelezettségének nem tesz eleget
- a társulási megállapodás 7.g.) pontjának be nem tartása

#### Megszűnés:

A társulás megszűnik:

- ha a törvényben szabályozott megszűnési feltétel megvalósul,
- ha társulás tagjai többséggel azt elhatározzák,
- bíróság jogerős döntésével,
- ha a felmondás illetve a kizárás folytán a tagok száma egy lesz.

A társulás tagjai a társulás megszűnése, a tag kiválása esetén a megszűnés vagy kiválást követő 3 hónapon belül kötelesek elszámolni.

12.) A társuló önkormányzatok megállapodnak abban, hogy jelen társulási megállapodásból eredő vitás kérdéseiket elsősorban tárgyalás útján rendezik. Amennyiben ezen egyeztetés nem vezet eredményre, úgy az önkormányzatok vitás ügyeiket együttes testületi ülésen tárgyalják meg, és csak végső esetben kezdeményeznek bírósági eljárást.

13./ A megállapodásban nem szabályozott kérdésekre a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény rendelkezései, a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény, az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV törvény, valamint a Ptk. szabályai az irányadóak.

14./ Jelen megállapodás mellékletét képezik a társuló önkormányzatok képviselő-testületeinek e megállapodás jóváhagyásáról szóló határozatai.

15./ A jelen megállapodást – annak elolvasását, tartalmának megismerését és megértését követően – a társult települések polgármesterei, mint akaratukkal egyezőt, saját kezű aláírással látják el.

6 / Jelen társulási megállapodás a társulási tag önkormányzatok Képviselő-testületeinek elfogadó döntését követően lép hatályba. A hatályba lépéssel egyidejűleg a 2013. június 19-én jóváhagyott társulási megállapodás hatályát veszti.

**Függelék**

A Társulás tagjainak neve, székhelye:

- Mátészalka Város Önkormányzata (4700 Mátészalka, Hősök tere 9.)  
 Fábianháza Község Önkormányzata (4354 Fábianháza, Kossuth út 25/A.)  
 Fülöpösdaróc Község Önkormányzata (4754 Fülöpösdaróc, Fő utca 48.)  
 Géberjén Község Önkormányzata (4754 Géberjén, Móricz Zsigmond út 30/a.)  
 Győrtelek Község Önkormányzata (4752 Győrtelek, Kossuth út 47.)  
 Hodász Nagyközségi Önkormányzat (4334 Hodász, Petőfi utca 6. )  
 Jármí Község Önkormányzata (4337 Jármí, Kölcsey Ferenc utca 14.)  
 Kántorjánosi Község Önkormányzata (4335 Kántorjánosi, Kossuth Lajos utca 14. )  
 Kocsord Község Önkormányzata (4751 Kocsord, Szent István utca 13.)  
 Mérk Nagyközség Önkormányzat (4352 Mérk, Hunyadi utca 45.)  
 Nagydobos Község Önkormányzata (4823 Nagydobos, Fő út 129.)  
 Nagyecsed Város Önkormányzata (4355 Nagyecsed, Árpád utca 32.)  
 Nyírcsaholy Község Önkormányzata (4356 Nyírcsaholy, Szabadság utca 1.)  
 Nyírkáta Község Önkormányzata (4333 Nyírkáta, Kossuth utca 13.)  
 Nyírmeggyes Község Önkormányzata (4722 Nyírmeggyes, Petőfi S. utca 6.)  
 Nyírparasznya Község Önkormányzata (4822 Nyírparasznya, Szabadság út 23.)  
 Ópályi Község Önkormányzata (4821 Ópályi, Szent II. János Pál pápa tér 6.)  
 Ökörítőfülpös Nagyközség Önkormányzata (4755 Ökörítőfülpös, Kossuth L. út 108.)  
 Ór Község Önkormányzata (4336 Ór, Kossuth út 2.)  
 Papos Község Önkormányzata (4338 Papos, István király utca 4.)  
 Rápolc Község Önkormányzata (4756 Rápolc, Fő tér 12. )  
 Szamoskér Község Önkormányzata (4721 Szamoskér, Kossuth Lajos utca 173.)  
 Szamosszeg Község Önkormányzata (4824 Szamosszeg, Bercsényi Miklós utca 6.)  
 Tiborszállás Község Önkormányzata (4353 Tiborszállás, Dózsa út 17.)  
 Vaja Város Önkormányzata (4562 Vaja, Damjanich utca 71. )  
 Vállaj Község Önkormányzata (4351 Vállaj, Szabadság tér 6.)

A Társulás tagjainak képviselője és a Társuláshoz tartozó települések lakosság száma (2015. január 1.-ei állapot):

TELEPÜLÉS NEVE	KÉPVISELŐ SZEMÉLY NEVE	LAKOSSÁGSZÁMA
Mátészalka város	Dr. Hanusi Péter polgármester	17 303 fő
Fábianháza község	Gyarmati Endre polgármester	1866 fő
Fülöpösdaróc község	Kovács Csaba polgármester	357 fő
Géberjén község	Máténé Vincze Andrea polgármester	530 fő
Győrtelek község	Halmi József polgármester	1743 fő
Hodász község	Nagy János polgármester	3410 fő
Jármí község	Győrfiné Papp Judit polgármester	1311 fő
Kántorjánosi község	Dr. Péter Zoltán Polgármester	2198 fő
Kocsord község	Földi István polgármester	3018 fő
Mérk Község	Müller Istvánné polgármester	2260 fő
Nagydobos község	Kovács Gábor polgármester	2225 fő
Nagyecsed Város	Kovács Lajos polgármester	6665 fő

Nyírcsaholy község	Magyar Csabáné polgármester	2324 fő
Nyírkáta község	Lakatos Sándor Attila polgármester	2105 fő
Nyírmeggyes község	Szőkéné Vadon Edit polgármester	2707 fő
Nyírparasznya község	Szabó János polgármester	988 fő
Ópályi község	Erdélyi Miklós polgármester	3163 fő
Ökörítőfülpös község	Szabó Béla polgármester	1881 fő
Ór község	Hódi Miklós polgármester	1482 fő
Papos község	Illés Béla polgármester	861 fő
Rápolts község	Petri István polgármester	158 fő
Szamoskér község	Teremi László polgármester	437 fő
Szamosszeg község	Gergely Lajos polgármester	1989 fő
Tiborszállás község	Tulbura Gábor polgármester	1056 fő
Vaja város	Tisza Sándor polgármester	3706 fő
Vállaj község	Vilmos István polgármester	1207 fő

A lakosságszám adatokat a tagok évente aktualizálják. Az adatok aktualizálása nem jelenti a jelen társulási megállapodás módosítását.

**Tárgy: (3. tsp.) Előterjesztés Mátészalka Város Önkormányzata és a CIB Bank Zrt. között 2016. december 31-ig fennálló bankszámlaszerződés meghosszabbításáról, valamint a 2017. évi munkabérhitel-szerződés megkötéséről**

**Előadó: Dr. Hanusi Péter polgármester**

### **Bizottsági vélemények**

#### **KÖVENDY ZSOLT**

A Pénzügyi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és 5 igen szavazattal elfogadásra javasolja a határozattervezetet.

#### **LUKÁCS BERTALAN**

A Jogi, Ügyrendi és Társadalmi Kapcsolatok Bizottság is megtárgyalta a napirendet, és 5 igen szavazattal javasolja a határozattervezet elfogadását.

#### **DR. NAGYHÁZINÉ SZONDI ERIKA**

A Gazdasági és Fejlesztési Bizottság 3 igen szavazattal javasolja a határozattervezet elfogadását.

#### **DR. HANUSI PÉTER**

Elmondja, hogy az év végén lejár a korábban közbeszerzéssel kiválasztott CIB Bank Zrt.-vel kötött bankszámlaszerződés. A tervek szerint azonban rövid időn belül a Magyar Államkincstár fogja átvenni az önkormányzati számlák vezetését. Feleslegesnek tartotta, hogy hosszú közbeszerzési procedúrát folytassanak le, és ismét hosszú évekre kötelezze el magát az önkormányzat, ezért úgy döntött, hogy kezdeményezik a banknál a szerződés



meghosszabbítását. Az önkormányzat bankszámla-vezetési költségei törvényileg adottak, és az a nagyságrend, amelyet ezen felül az önkormányzat fizet éves szinten a banknak, csak néhány százezer forint. A jogszabályok lehetőséget adnak a szerződés egy évvel való meghosszabbítására, ha a kincstár mégsem veszi át a számlák kezelését, abban az esetben kiírják majd közbeszerzési pályázatot.

A 2017. évi munkabérhitel-szerződés megkötésére vonatkozóan büszkén mondja, hogy 2015-ben és 2016-ban sem volt szükség a munkabérhitel igénybe vételére, ez jelzi az önkormányzat likviditását, a gazdálkodás egyensúlyát, hatékonyságát. Ez egy biztonsági megoldás, amelyhez az önkormányzat hozzányúlhat, ha váratlan helyzet adódna, de előrebocsátja, hogy 2017-ben sem szeretnének munkabérhitelhez folyamodni, még csak átmeneti időre sem.

A napirendhez kérdés, hozzászólás, módosító indítvány nem volt.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
152/2016. (XII. 01.) Kt. számú  
H A T Á R O Z A T A**

**Mátészalka Város Önkormányzata és a CIB Bank Zrt. között  
2016. december 31.-ig fennálló bankszámlaszerződés  
meghosszabbításáról, valamint a 2017. évi munkabérhitel-szerződés  
megkötéséről**

**A Képviselő-testület**

1. Elfogadja a határozat 1. 2. melléklete szerinti szerződés-tervezeteket.
2. Felhatalmazza Dr. Hanusi Péter polgármestert a Bankszámlaszerződés és a 2017. évi munkabérhitel-szerződés aláírására.

Határidő: 2016. december 31.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

**DR. HANUSI PÉTER**

Elmondja, hogy 11.00 órára hirdette meg az éves közmeghallgatást, azonban a testületi ülés addig tart, amíg a napirendi pontok tárgyalása megtörténik. Nagy tisztelettel kéri minden közmeghallgatáson részt venni kívánó személy megértését a testületi ülés elhúzódása miatt, akik itt voltak, hallhatták, hogy komoly kérdéseket vitatott meg a testület. A közmeghallgatás a testületi ülés befejezése után azonnal megkezdődik.

**Tárgy: (4. tsp.) Előterjesztés Mátészalka város területére jelenleg érvényben lévő rendezési terv folyamatban lévő módosítás kiegészítéséről**

**Előadó: Dr. Hanusi Péter polgármester**

**Bizottsági vélemények**

**DR. NAGYHÁZINÉ SZONDI ERIKA**

A Gazdasági és Fejlesztési Bizottság megtárgyalta a napirendet, 2 igen szavazat és 1 tartózkodás mellett javasolja a határozattervezet elfogadását.

**DR. HANUSI PÉTER**

Megadja a szót Kovács Istvánnak, a műszaki iroda vezetőjének a képviselő-testület és a nyilvánosság előterjesztésről való tájékoztatására vonatkozóan.

**KOVÁCS ISTVÁN**

Elmondja, hogy az előterjesztésben részletesen kifejtette a témakörrel kapcsolatos információkat. Két fontos olyan elem van, ami a rendezési terv módosításával kapcsolatosan felmerült, amit a testület az előző határozatában még nem fogadott el, amellyel kiegészíti a folyamatban lévő rendezési tervmódosítást. Az egyik elem, hogy időközben nagyobb szolgáltatók részéről olyan jelzés érkezett, mely szerint az önkormányzat területén infokommunikációs jellegű szolgáltatást kívánnak a jövőben nyújtani. A jelenlegi rendezési terv nem engedi a város területének 90%-án légekábeles hálózat építését. Ahhoz, hogy új szolgáltató jöhessen a városba, versenyhelyzet alakuljon ki, és a lakosság számára minél kedvezőbb szolgáltatásokat nyújtsanak, a rendezési tervet módosítani kell a tekintetben, hogy a szolgáltató a vezetékeket le tudja fektetni. A rendezési terv kiegészítése arról szól, hogy egyeztetve a város vezetésével, főépítész úrral átgondolták a lehetőségeket, és a mellékletben szereplő olyan hálózati kialakítást határoztak meg, amely figyelembe vette a rendezési terv előírásait abból a szempontból, hogy a gyűjtőutak mentén kizárólagosan csak alépítményes hálózat építhető, a többi helyen, ahol légekábeles hálózat

található, vagy föld-, vagy légekábeles megoldással lehet a vezetékeket elhelyezni. Városképi szempontból is fontos szerepe van ennek a döntésnek, a városban nagyon sok légekábeles hálózat található, és további kábelek elhelyezése ronthat a városképen, ezért főépítész úrral a mellékletben szereplő helyszínrajzon látható nyomvonalakon határozták meg az alépitményes, illetve a légekábeles kábel-elhelyezési lehetőségként.

A másik szabályozás ügye közel két éve folyik az önkormányzatnál. A jelenlegi rendezésiterv-módosítás során a korábban a testület által megszavazott határozatban szerepeltek a Kossuth utca, mint történelmi városközpont rendezési terv módosításának elemei. Tekintettel arra, hogy két évvel ezelőtt ügyféli kérelmek sora indult el, az ügy bonyolulttá vált, ezért célszerűnek látták főépítész úrral, ha a Kossuth utca rendezésiterv-módosítását külön eljárásba csoportosítsák át, így az eredetileg eldöntött 13.) pont nem sérül. Ha kifogások merülnek fel, illetve további egyeztetések szükségesek, abban az esetben a rendezésiterv-módosítás nagy része halad a maga menetében, és a Kossuth utcai szabályozás külön dokumentáció benyújtásával kerül engedélyezésre kerül, ezt az előterjesztés melléklete tartalmazza.

## **K é r d é s e k**

### **KÖVENDY ZSOLT**

A Kossuth utcával kapcsolatosan korábban volt egy elképzelés, de nem lett nyertes a pályázat, így az meghiúsult. Az új pályázat kapcsán újabb épületegységek lettek tervezve, egyrészt a távhőszolgáltató területére, aminek hasznosítási célját nem ismeri, elég érdekes elképzelésnek tartja. A másik új elem, hogy a korábbi út, amely a Kossuth utca első villamosított házának oldaláról nyílt, eddig nem ebben az oldalban szerepelt, hanem át lett helyezve a beépítési oldalra. Kérdése, hogy építészeti, műszaki szempontból ennek mi az oka. Megnézte az előterjesztéseket, és a panaszos által írt levelet is, de nem talált ésszerű magyarázatot.

### **KOVÁCS ISTVÁN**

Elmondja, hogy 2010-ben kezdődött el az előző rendezésiterv-módosítás, ami 2012 januárjában vált hatályossá. Az érintett ingatlan teljes területére sétálóútca funkciót jegyzett a rendezési terv, kivéve azon épület alapterületét, ahol akkor még Tony Curtis szüleinek háza állt, és amit pályázati úton fejleszteni szerettek volna. Nem nyert a pályázat, időközben az ingatlan értékesítésre került, és a fejlesztés alapját alkotó épület járási hivatali kötelezés alapján elbontásra került, így az épülettel nem tudott az önkormányzat tovább számolni. Főépítész úrral való egyeztetések alapján, illetve az IVS és az ITS alapján ezen a helyrajzi számon keresztül átközlekedő út volt tervezve, amely előzetesen a Tony Curtis-sétány szerepét volt hivatott betölteni, illetve összekötő út, amely az első villamosított ház melletti

ingatlan, illetve mozi közötti terület összekötését eredményezte volna. Időközben a Tony Curtis-sétány kikerült a pályázatból, mert fenntartását nem tartották gazdaságosnak, így az kimarad a Kossuth utcai fejlesztésekből. Főépítész úrral történt egyeztetés alapján úgy gondolták, hogy a hátsó részen, a Szalkatávhó területéből egy lakóövezet számára területet lehet értékesíteni, hogy hasonlóképpen a Templomkert lakóparkhoz egy szépen működő, kellemes környezet alakulhasson ki. Arra gondoltak, hogy ez az út, amely a 2012. január 2-a óta érvényes rendezési tervben szerepel, feltárja a Kossuth utcát, és összeköti az új lakóövezet előtti utat, bekapcsolja a közlekedésbe, és kivezeti a Kossuth utcai forgalmat a hátsó utakra. A lehetőségeket megvizsgálva, mivel az érintett ingatlanon eredetileg is fennállt a szabályozás 2012. január 2. napja óta, ezen szabályozást gondolták át a panaszos által benyújtott kérelmek alapján. Igyekeztek olyan megoldást találni, amely mindenkinek jó lehet. Négy verzió alakult ki, amelyből azonban egyik sem felelt meg az ügyfeleknek, ők továbbra is az ingatlanukon fennálló szabályozás eltörlését kérik.

Kövendy Zsolt képviselő úr említette, hogy a beépítési oldalról a másik oldalra került át a lakóingatlan a vázrajzok szerint. Ott gyakorlatilag zárt sorú beépítés van, és az elsődleges cél az volt, hogy az első villamosított ház felújítása tartalmazza a régi torony visszaépítését, amely korabeli fotókon látható. Főépítész úr javaslata szerint a torony megépítésével Mátészalka ikonja épülhetne vissza eredeti állapotába, ami a Fényes Napok jelképévé válhat, illetve meghatározó momentuma lehet akár a rendezvényt sorozatok, illetve a „Fény városa” védjegyek megszerzése tekintetében. Főépítész úr a hangsúlyt azzal szeretne volna megteremteni, hogy ne engedje meg az önkormányzat a zárt sorú beépítést az első villamosított ház mellé közvetlenül. A főépítész a Kossuth utca tengelyével párhuzamos gerincet javasol, a Kossuth utcán fennálló jelenlegi szabályozás szerint azonban olyan magas épület is építhető lenne, ami miatt a torony, szomszédos ingatlan felőli homlokzata akár 6-7 méter magasságig beépülhet, ezzel azonban a torony nem kapna megfelelő hangsúlyt. Az érintett ingatlanon egy, az első villamosított ház telekmélységével megegyező közterületi részt leszabályozott volna, ami azt jelenti, hogy az első villamosított házra épülő új torony mellett egy kiöblösődés, tér alakulna ki, melyet utcabútorokkal, növényzetekkel szeretnék berendezni, ezáltal a torony megint hangsúlyt kap. A fennálló problémakörben és a panaszosok által felvetett igények alapján négyféle verziót vázoltak fel, az ügyfeleknek azonban egyik sem volt megfelelő. A jelenlegi rendezésterv-módosításban azt a változatot találták legmegfelelőbbnek, amely az önkormányzat részére biztosítja a közcélú út feltárását, ezáltal a hátsó lakórészek megközelíthetőségét, illetve a tulajdonosok részére olyan építési telek megvalósíthatóságát biztosítja, amelyet akár 400 m<sup>2</sup>-ig beépíthetnek, azokkal a feltételekkel, amelyek jelenleg is fennállnak a Kossuth utca területére vonatkozóan, így az ingatlanukból leválasztott köztér 10 méteres előkerttel hátrébb szorul, mely

nyugalmasabb lakókörnyezetet biztosítana nekik is. Az biztos, hogy a feltáró út már közterületi kapcsolatot ad annak az ingatlannak is, ami az első villamosított ház mögött található, ezzel rendeződik az ott található ingatlanuk közlekedési kapcsolata is, tulajdonképpen megvalósul a közcél is és a magáncélú befektetés is. A négy változathból három változatban hajlandó lett volna az önkormányzat lemondani a feltáró út megépítésétől, hivatkozva a magánérdekek érvényesítésére, azonban sajnálatos módon az ügyfeleknek e három mód sem, illetve a négy megoldásból egy sem volt megfelelő, ezért a dokumentációban azt az egyet szerepeltették, ami a közcél megvalósításához a legmegfelelőbb.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Kompromisszumot csak kétoldalúan lehet kötni, az önkormányzat kész volt erre. Több körben egyeztettek főépítész úrral, a torony visszaépítése határozott terve az önkormányzatnak, az utcának markáns jelleget kívánnak adni. Olyan szabályozás elképzelhetetlen, hogy csak az épület mellett közvetlenül elhelyezkedő telekre ne tegyenek korlátozást, korlátozást bevezetni csak egy egész utcára vagy lakóövezetre lehet. Ha így tennének és a tulajdonos mégis meggondolná magát, és eladná egy befektetőnek a telket, aki négyemeletes házat épít rá, amihez így minden joga meglenne, a torony elveszíteni az értelmét. Főépítész úr azért dolgozta ki ezt a négy verziót, hogy 15 méterrel hátrébb menjenek a kérelmezők, nem kell út, és a torony látható lesz, ha azonban bármi mellé épül, akkor már nem látható, és erre jogi garancia nincs. A főépítész azt mondta, el kell dönteni, hogy az önkormányzat akar-e markáns arculatot ott kialakítani a városnak, vagy sem. Ezt az ingatlant a tulajdonosok úgy vásárolták meg, hogy eredetileg is szerepelt rajta beépítési korlátozás. Jegyző úr, műszaki irodavezető úr sokszor elismételte már, hogy nagyon jól tudták a tulajdonosok, hogy mit vásárolnak, most magánérdekre hivatkozni nem jogos. Más lenne a helyzet, ha az önkormányzat most kívánná korlátozás alá vonni az ingatlant, miután már megvásárolták azt. Ehhez a korlátozhoz ragaszkodik az önkormányzat, a városnak bármelyik verzió jó lett volna, remélték, hogy a négy verzió közül a tulajdonosok kiválasztják valamelyiket, ezzel hajlandó lett volna az önkormányzat kompromisszumra.

### **H o z z á s z ó l á s o k**

#### **KATONA PÉTER**

Bizottsági ülésen jegyző úr, irodavezető úr is elmondta az önkormányzat álláspontját. Nagyon fontosnak tartja a közérdeket, és mivel érezte, hogy milyen komoly ellentétek feszülnek egy mátészalkai család és az önkormányzat között, a tegnapi nap folyamán megnézték az ingatlant Szathmári Lajos Sándor képviselőtársával. Sajnálja, hogy egy nappal a döntés előtt jutott tudomásukra, hogy milyen nagy problémák vannak, megérti a család álláspontját is és a közérdeket is. Felmerült bizottsági ülésen, és nyitott is arra, hogy legyen bizottsági bejárás a műszaki iroda képviselőivel együtt.

Bejárta tegnap a területet, de csak az egyik felet tudta végighallgatni, nem volt lehetősége megismerni az önkormányzati oldalt. Őszintén megmondja, nem tudja eldönteni, hogy mi lenne a helyes. A közérdek nagyon fontos, több száz milliós beruházás várható, de az sem lehet, hogy egy törzsgyökeres mátészalkai családot kényszerítsenek valamire. Polgármester úr elmondta, hogy voltak alternatívák, ezt sem tudja eldönteni, hogy lehetett-e volna még más alternatíva, vagy csak ez a négy volt. Lehet jobb lett volna, ha bevonásra kerül a képviselő-testület is az egyeztetésekbe, mert abban a nehéz helyzetben van, hogy nem tudja eldönteni, kinek van igaza. Az is felmerült benne, az előterjesztés sok módosítást tartalmaz, hogy nem lehet-e ettől függetlenül kezelni, és valóban körbejárni a kérdést, ő nyitott minden irányba, csak tudjon egyértelmű döntést hozni. Fennáll annak a veszélye, hogy rossz döntést hoz, melynek felelősségét a testületnek viselnie kell. Ha van erre lehetőség, tegye meg a testület, ha nem, abban az esetben tartózkodni fog a szavazáson.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Véleménye szerint nem igaz, hogy nem tudnak erről a problémáról. A testület már legalább 4-5 testületi ülésen foglalkozott a kérdéssel. Pontosan azért halasztotta eddig az önkormányzat a döntést, hogy a jogszabály engedte módosítási időből se fussanak ki, hátha valamilyen megállapodás születik.

### **KOVÁCS ISTVÁN**

Emlékei szerint két éve folyik az ügy, próbálkoztak lehetőséget teremteni a megoldásra, az ügyfelek levelére mindig válaszoltak, és ígéretet tettek arra, hogy ez év III-IV. negyedévében választ fognak kapni kérdéseikre. A felmerült változatokon felül más megoldást nem látnak, az ötödik megoldás a szabályozás törlése az ingatlanról. Ebben az esetben azonban, az önkormányzat a lakóingatlan építésére alkalmas terület értékesítéséből származó bevételtől eszik, illetve a közcélú út és a fejlesztések emiatt nem valósulhatnak meg. A polgármester úr által elmondottakat alátámasztva megerősíti, hogy egy ingatlant, illetve ingatlanonként külön építménymagasságot nem tudtak szabályozni, a szabályozást telektömbökre kell meghatározni, emellett a beépítési százalékokat is meg kellene változtatni. Az épület utcafronttól való beljebb húzására van lehetőség, a Szabályozási Terv a beépítési vonalat meghatározhatja, de az építménymagasság ugyanaz, mint az utcaszakasz, illetve telektömbben lévő ingatlanokra vonatkozó építménymagasság, a torony jellege így biztosítható, más megoldás nem volt. Négy lehetőséget adtak, többször egyeztettek a kérdéstről, úgy gondolja, hogy az önkormányzat megadta a lehetőséget, de akár más alternatívát is szívesen vártak volna a kérelmezőktől, azonban részükről csak egyetlen alternatíva jöhet szóba, hogy törölje az önkormányzat a szabályozást a telekről.

A városfejlesztési alapidokumentumokban szerepelt ez a fejlesztés, a 2010-ben elkészült IVS-ben, illetve a 2015-ben elfogadott ITS-ben is. Időközben voltak

a projektben változások, de a lényegi koncepció 2012. január 2. óta fennáll. Az ingatlan adásvétele két évvel később történt meg, a szabályozás fennállt az ingatlanon, az önkormányzatnak terve volt vele, ennyit tudtak segíteni, azonban nem sikerült kompromisszumot kötni.

### **KÖVENDY ZSOLT**

Ő sincs meggyőződve semmiről, könnyen kínos helyzetbe kerülhetnek, amit nem akar, hiszen mindannyian itt élnek a városban, és nem szeretne tudatlanságból olyan hibát elkövetni, ami később egy építkezésre, vagy egy hosszú távú szabályozásra hatással van. Elmondja, hogy a korábbi pályázat körüli események is elég gyorsak voltak, az idő sürgetett, és mindannyian támogatásukról biztosították a projektet, a mozi romos, rossz állapotban lévő épülete miatt is. Minden megoldást támogatott ő is, hogy ezt az épületegyüttest valahogy felújítsa az önkormányzat, bármilyen hasznosítási céllal, az volt a fontos, hogy az utcaképet ne rontsa tovább ez a régen patinás épület. Ennek kapcsán elfogadott a testület egy pályázatot, aminek a vége az ottani helyzet átalakítása lett. Ennek további következménye volt, amikor a pályázat meghiúsult, átdolgozásra került a pályázat, ismét hirtelen kellett dönteni, nehogy elessen az önkormányzat a lehetőségtől. Olyan dologba keveredett az önkormányzat, aminek csak egy része a jelenlegi előterjesztés, ő azonban tájékozódott, megnézte a pályázatot alaposabban, és van benne olyan dolog, például, hogy a panelépületek mögött utat fognak nyitni, de nem tudja, mit szól ehhez a lakosság. Felveti, hogy az egyirányúsítás okán a közlekedés átszervezésre kerül, egyirányú lesz a Kossuth utca, lesznek sétálóutca-részek.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Elmondja, hogy a korábbi pályázat tartalmazott ilyen elemeket.

### **KÖVENDY ZSOLT**

Kérdése, hogy az új pályázat tartalmaz-e közlekedési átszervezést.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Elmondja, hogy tartalmaz, de nem ilyen mértékűt, és nem építenek utat az épületek mögé.

### **KÖVENDY ZSOLT**

A korábbi pályázat azt tartalmazta, hogy a hátsó részen, a távhőszolgáltató kerítése mellett alakítják ki a Tony Curtis-sétányt. Ezt sokan, illetve a lakosság is fenntartásokkal fogadta, hogy hogyan fogja betölteni a szerepét azon a kietlen területen, mint kulturális nevezetesség. Sokféle elképzelés felmerült. Katona Péter képviselőtársához csatlakozik, azt kéri, hogy próbálja meg az önkormányzat újragondolni a koncepciót, és alaposabban tájékozódjanak a döntés meghozatala előtt. Elemezzék, hogy a pályázat további következményei hogyan érintik az önkormányzatot, illetve a főépítész

úr véleményén kívül, melyet tiszteletben tart, milyen más szempontok alapján lehet esetleg egy kedvezőbb döntést hozni. Ő is az egyéni érdek fölé helyezi a közérdeket, de meg kell próbálni, hogy mindkét érdek teret kapjon, nem biztos, hogy nem működhet ez konfliktus nélkül, az önkormányzat és bármely állampolgár között.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Véleménye szerint, ha a közérdeket olyan szinten a magánérdek mögé helyezik, hogy a közérdekből semmi nem marad, az gond. Ezért került kidolgozásra a négy verzió, mert úgy gondolták, hogy az önkormányzat kicsit lemondott a maga érdekéről, és a magánérdek is ezt teszi. Ehhez képest a kérelmezők folyamatosan ragaszkodnak a korlátozás törléséhez. Ő azt ígérte, hogy az önkormányzat megvizsgálja a lehetőségeket, és akkor veszi le a szabályozást, ha a városnak nincs rá a továbbiakban szüksége. Van egy főépítési javaslat, lehet róla vitatkozni, de úgy gondolja, ha szükséges ennek a jognak a fennállása az ingatlanfejlesztés megvalósulásához, akkor nem kerülhet törlésre.

### **KOVÁCS ISTVÁN**

Kiegészítésül elmondja, hogy az előterjesztés mellékletét képező jelenlegi módosítás gyakorlatilag párhuzamosan fut egy, már korábban megindult rendezésiterv-módosítással. A jelenlegi jogszabályok szerint 2017. január 1-jétől új szabályozás lép életbe, amely alapján azon rendezési terveket, amelyek nem az új szabályozás alapján voltak elfogadva, elkészítve, át kell dolgozni. Mátészalka város rendezési tervét is át kell dolgozni teljeskörűen 2019. január 1-jéig, ennek a folyamatát már ebben az évben meg kell indítani ahhoz, hogy a város fejlesztési tervei, a Kossuth utcai, és a többi 13 fejlesztés megvalósulhasson, az engedélyeztetéseket le kell folytatni, és 2016. december 31-éig a rendezési terv módosítását el kell fogadni. Abban az esetben, ha a Kossuth utcai módosítás nem záródik le a jelenlegi testületi ülésen, a Kossuth utcára vonatkozó szabályozás változatlan marad, azon legközelebb 2019. január 1-jével lehet módosítani. Ez azt jelenti, hogy a kérelmezőnek a jelenleg fennálló, és ahogy polgármester úr is elmondta, sokkal kedvezőtlenebb helyzet marad fenn két évig, mint amit az önkormányzat most felkínált. Ezért is kell dönteni ebben az ügyben, mivel az engedélyeztetési folyamatok év végén lezárulnak.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Elmondja, amennyiben 2016. december 31-éig a testület nem dönt, akkor megmarad a régi szabályozás, ami szintén nem jó a tulajdonosoknak, mert rajta van az ingatlanon a korlátozás. Úgy gondolja, hogy az önkormányzatnak előre kell lépni, és ha két évig nem sikerült megegyezni, akkor az az elkövetkezendő napokban sem fog már sikerülni. Legalább öt testületi ülésen tárgyaltak erről, ezért is kerültek kidolgozásra a variációk. Főépítész úr még



nem találkozott olyan esettel, hogy ennyit foglalkoztak volna egy magánérdekkel. Senki sem vádolhatja az önkormányzatot azzal, hogy nem volt egyeztetés a tulajdonosokkal, két éve folyik, egyeztetés történt, négy verzió került kidolgozásra, ők azonban csak az eredeti verzióhoz ragaszkodnak, hogy az önkormányzat törölje el a beépítési jogot, aminek véleménye szerint csak akkor lenne erkölcsi jogalapja, ha ettől a teheről mentesen vásárolták volna az ingatlant. Jegyző úr figyelmeztette a tulajdonosokat, hogy bejegyzett jog van az ingatlanon, ami korlátozza a jogaikat. Igaz, hogy pályázathoz kapcsolódóan, de soha senki nem mondott olyat, hogy amint új polgármester és testület kerül megválasztásra, leveszik az ingatlanról a korlátozást. Végig azt ígérték, ha a városnak nincs már rá szüksége, akkor leveszik a korlátozást, ha azonban a testület most azt mondja, hogy törlik a jogot róla, akkor magánérdeket szolgálnak a közérdekkel szemben. Ez az egyetlen egy építészeti megoldás van, vagy az a négy verzió lett volna, amit nem fogadtak el az ügyfelek.

### **KATONA PÉTER**

Úgy gondolja, egészen más az egyes képviselők helyzete, az ellenzéki képviselőké is, a frakcióhoz tartozóké is, és polgármester úr is másként látja a dolgokat, mivel ő folytatja az egyeztetést. Ő a négy verzióval akkor szembesült, amikor kiküldésre került az előterjesztés. Ő is úgy emlékszik, hogy az új pályázatban is szerepel, hogy az Alkotmány úti tömbbelsőt átadják a forgalomnak, erről tegnap beszéltek bizottsági ülésen. Ha jól emlékszik, irodavezető úr azt mondta, hogy ebben lesznek még egyeztetések az ott lakókkal, bár nem érti, miért kell egyeztetni, ha közben elfogadja a testület a rendezési tervet. Arról volt szó, hogy nem út épül, hanem átadják a forgalomnak a meglévő helyet.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Amennyiben megvalósul ez a fejlesztés, az Alkotmány úti útszakasz egyirányúsítva lesz a tervek szerint, természetesen a lakosság megkérdezésével.

### **DR. TAKÁCS CSABA**

Tájékoztatásul elmondja, hogy az még nincs eldöntve, hogy egyirányúsítva lesz az útszakasz, vagy a kétirányú forgalom lesz biztosítva, ahogy eddig. Arra törekszik az önkormányzat, hogy a kétirányú forgalom megmaradjon, azonban kellene majd forgalomcsillapító eszközök annak érdekében, hogy a várhatóan megnövekvő forgalom ne legyen terhes a lakosság számára. A jelenlegi szabályok szerint is 30 km/h sebességgel lehet közlekedni, de tudni lehet, hogy vannak olyan gépjárművek, amelyek nem tartják be a szabályokat. Fel kell erre készülni, és az önkormányzat szeretné megoldani Rákóczi utca irányába vezetően, az Alkotmány úti tömbbelsőben régóta fennálló problémát. Azért is merült fel ez az alternatíva, mert az ott lakók egy része szeretné a

közlekedési lehetőséget lezárni, másik része pedig szeretné fenntartani, mivel az Alkotmány úti tömbbelső, a múzeum felőli oldalon nagyon be lenne zárva. Meg kell nézni, és körültekintően kell kezelni a megoldását, mivel jelentős parkolószámot érint, de bízik benne, hogy szebb és jobb közlekedési környezet kialakulását elősegítő, tömbbelsőt érintő közúti fejlesztés következhet be. Most a szabályozási tervmódosítási folyamat kezdő lépéséről van szó, és nem egy jövőbeni fejlesztésről. A kezdő lépés azt jelenti, hogy az egyeztetési folyamat meg fog indulni, és nem az elhangzott, de nem konkretizált ingatlan vonatkozásában lévő bármilyen visszafordíthatatlan és korlátozó döntés meghozataláról, hanem településrendezési folyamat megindításáról van szó. Azért szerepel a javaslatban ezen folyamat különválasztása a többi már előkészített módosítástól, hogy az esetleg felmerülő problémák és egyeztetési elhúzódása a szélessávú internet fejlesztési lehetőséget ne gátolja, mert annak a jelenlegi szabályozása nagyon szigorú. Az internet fejlesztése fontos téma a napirend keretében, mert a módosítás által válik lehetővé, hogy több szolgáltató versenyképes piacot teremtsen Mátészalkán.

#### **DR. HANUSI PÉTER**

Elnézést kér a félreértésért, a korábbi válaszában arra a fejlesztésre gondolt, amikor a Tony Curtis-sétány kialakításra került volna.

#### **KÖVENDY ZSOLT**

Kérdése, hogy a Tony Curtis-emplékház megvásárlása felmerült-e, mert azzal egyszerűbb helyzetben lenne az önkormányzat.

#### **DR. TAKÁCS CSABA**

Elmondja, hogy felmerült a megvásárlás lehetősége, a pályázatban elszámolható költségként szerepelt, és emlékei szerint, 10 millió nagyságrendet képviselt. Az ingatlan értékesítésére vonatkozóan az akkori tulajdonosok szándéknyilatkozatot tettek, miszerint eladják az önkormányzat számára az ingatlant, ha nyertes a pályázat. A pályázat azonban nem nyert, a korlátozás, ami már akkor rajta volt az ingatlanon, nyilvánvalóan az önkormányzat érdekeinek megfelelő állapotot tükrözött, hiszen az ingatlan igénybevétele akkor lesz szüksége az önkormányzatnak, amikor fejlesztést akar megvalósítani. Megvásárolni azért nem akarta az önkormányzat, mert arról az adásvételről már csak akkor értesültek, amikor a későbbi tulajdonos jelezte, hogy meg akarja vásárolni. Az önkormányzatnak nem volt arról információja, hogy milyen összegért és mikor történik az adásvétel. Az akkori szabályozási terv szerinti állapot biztosította az önkormányzat pozícióit, és azt is tudták, hogy az ingatlanért jelentős bontási költséget is kell fizetni, mert a Járási Hivatal kötelezte az akkori tulajdonosokat, hogy az épületet bontsák el, mivel életveszélyes.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Véleménye szerint nem volt jó döntés, hogy nem vásárolták meg az ingatlant, valószínűsíti, hogy a pályázatból kívánták megvásárolni, azonban nyomon kellett volna követni addig is az ingatlan sorsát, de ha tudott is róla az előző városvezetés, akkor sem élt a lehetőséggel.

### **OLÁH ANDRÁS**

Beszélt ő is az érintett tulajdonossal, és egy másik, eddig nem érintett probléma is felmerült. A tulajdonos lakásához való saját közlekedése is megváltozik, nagyobb lesz a távolság a bejárattól, ha ez a változat kerül elfogadásra. Ezzel kapcsolatban kér felvilágosítást.

### **KOVÁCS ISTVÁN**

Elmondja, hogy jelenleg az első villamosított házat áthajtási szolgalmi joggal érinti. Ezt a jogot váltja ki az önkormányzat azzal, hogy közterületi kapcsolatot ad az ingatlannak, ezért nincs ráutalva egy önkormányzati ingatlan állapotára, meglétére, hogy azon keresztülhajtson. Ha megvalósul a közterületi kapcsolata ezzel az úttal, a tulajdonos az önkormányzati ingatlantól függetlenül tudja majd ingatlanát elérni. Ha megtörténik az első villamosított házban a felújítás, és a torony visszaépítése is megvalósul, a múzeumnál az út közforgalmú lesz. Nem szerencsés, ha magánjellegű keresztülhajtás keresztezi a közforgalmat. Ha csoportok várakoznak az udvaron a múzeumhoz való bejutásra, és érkezik egy magántulajdonú gépjármű, balesetveszély áll fenn, az áthajtási szolgalmi jog ebből a szempontból problémát is jelenthet. Amint az első villamosított háznál az önkormányzat értéket teremt, az épületet és udvarát vagyonzbiztonság szempontjából védeni kell. Most nyitva van, nem laknak benne, a jelenlegi tulajdonos keresztülhajt rajta, figyelnek rá, fűvet nyírnak, de amint közforgalmat bonyolít majd az épület, a magánjellegű forgalom és a közforgalom keresztezése nem szerencsés. Ezért volt az önkormányzat és főépítész úr szempontjából a legmegfelelőbb megoldás ennek az útnak a megnyitása, mert gyakorlatilag függetlenedik egymástól az önkormányzati és a magántulajdonú ingatlan behajtása és feltárása.

### **OLÁH ANDRÁS**

Kérdése, hogy az új út karbantartása, takarítása önkormányzati feladat lesz-e.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Igen, önkormányzati út lesz. Még egy dolgot fel kíván vetni, reméli, képviselőtársai nem gondolják, hogy főépítész úrral nem beszéltek át többször minden verziót. Ő is azt kérte, hogyha lehet, ne korlátozzon az önkormányzat magánérdeket. Főépítész úr nem vállalhatja a szakmai felelősséget, hogy közforgalmat magánforgalommal engedjen össze ilyen zárt térben.

## **LUKÁCS BERTALAN**

Az Alkotmány úti belső térben esetlegesen meginduló közúti forgalommal kapcsolatosan megjegyzi, megerősíti, hogy igény lenne forgalom kialakítására. Felhívja azonban a figyelmet, hogy nagyon körültekintően kell ebben az ügyben eljárni, mivel nagyon sok érdek fog ütközni. Az érintett terület kisgyermekek által használt övezet, játszóterek vannak, és viszonylag csendes, ellentétben a másik oldallal, ahol óriási forgalom bonyolódik, sokan panaszkodnak a nagy járművek zajára, ha a másik oldalról is folyamatos autók által keltett zajok szűrődnek, nem biztos, hogy a kényelmi szempontok előtérbe helyezése közlekedés szempontjából az egész lakótérség hangulatára, közérzetére jó hatással lesz. Azt kéri, hogy sokoldalú, megfontolt egyeztetések történjenek, ami kényelmi szempontból mindenképpen jó az ott lakóknak, de sok más szempont is van.

## **DR. HANUSI PÉTER**

Köszöni a felvetést. Az egyeztetést valóban körültekintően kell lefolytatni, de úgy gondolja, van pozitív példa a városban. A Széchenyi utcai forgalmirend-változást is sokan ellenezték, bebizonyosodott, hogy sokat segített a parkolási problémákon. Elsődlegesnek tekinti a pályázat megvalósítását, és az önkormányzat az M49-es út kérdését is felszínen tartja, amely megoldaná az Alkotmány út problémáját is.

A napirendhez egyéb kérdés, további hozzászólás, módosító indítvány nem volt.

A képviselő-testület 8 igen szavazattal, nem szavazat nélkül és 3 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

### **MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 153/2016. (XII.01.) Kt. számú H A T Á R O Z A T A**

#### **Mátészalka Város területére jelenleg érvényben lévő rendezési terv folyamatban lévő módosítás kiegészítése**

#### **A Képviselő-testület**

- Mátészalka Város területére vonatkozó Erős- és gyengeáramú hálózatok kiépítésének-létesítésének szabályát megalapozó terv tartalmát megismerte, annak rendelkezéseivel egyetért

- Elhatározza, hogy Mátészalka Város területére jelenleg érvényben lévő rendezési terv módosítást megbontja, azaz a Kossuth utcára vonatkozó módosítást a többi munkarésztől külön engedélyezési eljárásnak veti alá
- A Kossuth utca rendezési tervi szabályozására elkészült munkarész tartalmát megismerte, azt elfogadja, és engedélyeztetésre bocsátja
- Felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a településrendezési terv módosítás engedélyezési folyamatokat lebonyolítsa, és a módosított településrendezési tervcsomagokat a szükséges munkafázisokban jóváhagyásra a képviselő-testület elé terjessze.

Határidő: 2016. december 01.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

**Tárgy: (5. tsp.) Előterjesztés a Homlokzati Felújítási Alap támogatási kérelem elbírálásáról**

**Előadó: Dr. Hanusi Péter polgármester**

### **Bizottsági vélemények**

#### **DR. NAGYHÁZINÉ SZONDI ERIKA**

A Gazdasági és Fejlesztési Bizottság megtárgyalta a napirendet, és 3 igen szavazattal javasolja az előterjesztés elfogadását.

#### **KÖVENDY ZSOLT**

A Pénzügyi Bizottság is megtárgyalta az előterjesztést, és javasolja a határozattervezet elfogadását.

#### **DR. HANUSI PÉTER**

Azzal egészíti ki az előterjesztést, hogy elmúlt évben meghirdetésre került, hogy a városkép szempontjából meghatározó homlokzat felújítása esetén az önkormányzat támogatást nyújt, megfelelő egyeztetés után az építtetőnek, illetve beruházónak. Utolsó negyedévben érkezett kérelem a Mátészalka Kossuth téri Református Egyházközségtől, a templom homlokzat-felújításával összefüggésben, a toronyóra javítására kért az alapból támogatást a beruházás arányaihoz mérten. Úgy gondolja, a városképet a toronyóra valóban befolyásolja, húsz évvel ezelőtt is így gondolták, hiszen a város segítségével épült meg az eredeti toronyóra is, ezért kéri a testület támogatását.

A napirendhez kérdés, hozzászólás, módosító indítvány nem volt.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
154/2016. (XII.01.) Kt. számú  
H A T Á R O Z A T A**

**Homlokzati felújítási alap támogatási kérelem elbírálásáról**

**A Képviselő-testület**

- támogatja a Mátészalka Kossuth téri Református Egyházközség Lelkészi Hivatalának kérelmét, és Mátészalka Város Önkormányzatának Homlokzathelyreállítás Alapjából az igényelt 300.000 Ft támogatást a kérelmezőnek megítéli
- Felhatalmazza a Polgármestert arra, hogy az Alapból való kifizetési folyamatot a 15/2015 (V. 28.) számú rendelet szerint indítsa el.

Határidő: 2016. december 01.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

**Tárgy: (6. tsp.) Előterjesztés a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati ösztöndíjrendszer 2017. évi odaítéléséről**

**Előadó: Dr. Hanusi Péter polgármester**

**Bizottsági vélemények**

**SZAMOSI ISTVÁN GYULÁNÉ**

Az Oktatási, Közművelődési és Sport Bizottság megtárgyalta a napirendet, és a határozattervezetet egyhangúlag elfogadásra javasolja.

**KÖVENDY ZSOLT**

A Pénzügyi Bizottság is megtárgyalta az előterjesztést, és 4 igen szavazattal elfogadásra javasolja a határozattervezetet.

**DIENES BÉLA**

Az Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság is megtárgyalta az előterjesztést, és 5 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadásra javasolja.

**POTOSNÉ DR. KOVÁCS ZSUZSANNA**

Elmondja, hogy 2016. november 15. napja volt a Bursa Hungarica pályázat benyújtási határideje. Hét érvénytelen pályázat van, enyhe növekedés tapasztalható a beadott B típusú pályázatok számánál. Ezúton köszöni az

intézményvezetőknek, hogy a középiskolás diákok körében népszerűsítették a lehetőséget. Bizalmat előlegeztek meg egy pályázat esetében, egy kérelemnél hallgatói jogviszonyról szóló igazolás hiányzott, sajnos azonban az a testületi ülésig nem érkezett meg, ezért a határozattervezetben az A típusú pályázóknál a 2500 forint összegű támogatásnál 62 főre csökken a létszám. Két pályázó nem tett eleget hiánypótlási kötelezettségének, ezért a határozattervezet e részének módosítását javasolja. Amennyiben a hallgatói jogviszonyról szóló igazolás csatolásra kerül, akkor a december 9-ére tervezett ülésen dönthet majd a testület, azonban jelenleg ezt a pályázatot nem javasolják elfogadásra.

A napirendhez kérdés, hozzászólás, módosító indítvány nem volt.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**155/2016.(XII.01.) Kt. számú**  
**H A T Á R O Z A T A**

**a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer**  
**2017. évi odaítéléséről**

**A Képviselő-testület**

1.) elhatározza, hogy 2017-ben Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjban részesül valamennyi érvényes pályázatot benyújtó mátészalkai pályázó az alábbiak szerint:

Típus	Fő	Önkormányzati részt (Ft/hó)
2017-A	20	2.000 Ft
	62	2.500 Ft
	11	4.000 Ft
2017-B	8	2.000 Ft
	6	2.500 Ft
Korábbi „B” (2017. január)	4	2.000 Ft
	11	2.500 Ft
	3	4.000 Ft
Korábbi „B” (2017. augusztus)	4	2.000 Ft
	5	2.500 Ft
	3	4.000 Ft

2.) kötelezettséget vállal arra, hogy a Bursa Hungarica támogatás 2.945.000 Ft-os előirányzata beépítésre kerül a 2017. évi költségvetési rendeletbe.

**Határidő:** 2017. március 1.

**Felelős:** Dr. Hanusi Péter polgármester

3.) kötelezettséget vállal arra, hogy az Ösztöndíjrendszer szabályzata szerint a 2017. évi első félévi önkormányzati támogatási összeget 2017. január 31-ig, a második félévi

támogatási összeget 2017. augusztus 31-ig az Emberi Erőforrás Támogatáskezelő számlájára utalja

**Határidő:** 2017. augusztus 31.

**Felelős:** Dr. Hanusi Péter polgármester

4.) 8 formai okból kizárandó, érvénytelen státuszú pályázatot a döntéshozatalból kizár, mivel a pályázók nem teljesítették a pályázati kiírásban foglaltakat: 6 pályázó nem nyújtotta be pályázatát és azok mellékleteit papír alapon, valamint kettő pályázó a hiánypótlási kötelezettségének nem tett eleget.

**Tárgy:** (7. tsp.) Előterjesztés Mátészalka Város Önkormányzatának 2017. évi ellenőrzési tervéről

**Előadó:** Dr. Hanusi Péter polgármester

### **Bizottsági vélemények**

#### **SZAMOSI ISTVÁN GYULÁNÉ**

Az Oktatási, Közművelődési és Sport Bizottság megtárgyalta a napirendet, és a határozattervezetet egyhangúlag elfogadásra javasolja.

#### **DIENES BÉLA**

Az Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság is megtárgyalta az előterjesztést, és 5 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadásra javasolja.

#### **DR. NAGYHÁZINÉ SZONDI ERIKA**

A Gazdasági és Fejlesztési Bizottság egyhangúlag javasolja a határozattervezet elfogadását.

#### **KÖVENDY ZSOLT**

A Pénzügyi Bizottság is megtárgyalta az előterjesztést, és 5 igen szavazattal elfogadásra javasolja.

#### **FAZEKASNÉ SZÜCS ÁGNES**

Elmondja, hogy a 2017. évi terv az előző évekhez hasonló formátumban készült el. A terv készítését kockázatelemzés előzte meg. A kockázatelemzés



során magas kockázatúnak ítélt témák kerültek az ellenőrzési tervbe, valamint az ellenőrzött szerv vezetőinek is lehetőséget biztosított témajavaslatok küldésére, mivel ők jobban látják, melyik terület az, amely ellenőrzésre szorul. Az elmúlt két évben az Állami Számvevőszék által készített jelentéseket is figyelemmel kísérte, és a más településeken végzett ellenőrzésekből merítve három témát is vizsgált. A tervben nagyobb hangsúlyt kaptak az utóellenőrzések, fontosnak tartja, hogy a korábban megvizsgált hibák, hiányosságok ténylegesen kijavításra kerüljenek, illetve a 2016. évi tervből átütemezésre került a bérlakás-kezeléssel kapcsolatos ellenőrzés, hiszen ezt a feladatot 2016-ban kapta meg a Szalka-Víz Kft, és még kialakítás alatt állt ez a tevékenység, így 2017-ben fog sor kerülni a vizsgálatra. Az európai uniós források felhasználását minden évben ellenőrzi, illetve vagyonvédelem szempontjából leltározás, selejtezés került beépítésre az ellenőrzési tervbe.

## **H o z z á s z ó l á s o k**

### **KÖVENDY ZSOLT**

Elmondja, hogy a Pénzügyi Bizottság szempontjából ez egy fontos előterjesztés, megköszöni a körültekintő tervezést. A Felügyelő Bizottságban a Városfejlesztési Kft. végelszámolása kapcsán számos olyan körülmény merült fel, amely véleménye szerint elkerülhető lett volna, ha van egy alaposabb belső ellenőrzési vizsgálat, pl. a selejtezés kapcsán. Azt kérte az ellenőrzést végző csoporttól, hogy ezeket a dokumentumokat, függetlenül attól, hogy kiterjed-e erre az ellenőrzési terv erre a területre, mindenképpen tanulmányozzák át, mivel a NAV, a végelszámoló és a szakértő is számos körülményt tárt fel, amelyből hasznosítható tapasztalat szerezhető.

A Pénzügyi Bizottságban, és úgy tudja az Oktatási Bizottságban is többször beszéltek arról, hogy Kocsis Zoltán, illetve a Kocsis-Hauser Alapítvány közvetítésével a városba került egy Bösendorfer zongora, melyről azt az információt kapták, hogy semmilyen leltárban nem szerepel. Az a kérése, hogy a Pénzügyi Irodánál és a Mátészalkai Kulturális Nonprofit Kft-nél tervezett selejtezések, raktározások ellenőrzése során ennek rendezésére találjanak megoldást. Úgy gondolja, hogy a zongorának otthont, és olyan megoldást kell találni, hogy méltóképpen emlékezhessen a város Kocsis Zoltán művész úrra, aki évtizedekkel ezelőtt komoly áldozatot hozott a város kulturális életében és érdekében is, és mindenképpen megérdemli, hogy ezt a hangszeret méltóképpen kezeljék. Szívén viseli a zongora sorsát, úgy tudja, állapota nem felel meg a kívánalmaknak, álláspontja szerint eszmei értéke is van a hangszernek, és a Tony Curtis-ház eszmei értéke is megért volna annyit, hogy az önkormányzat foglalkozzon vele.

### **DR. TAKÁCS CSABA**

Elmondja, hogy pénzügyi, gazdálkodási oldalról a zongora nincs leltárba véve, de eldöntésre fog kerülni, hogy hová kerüljön. A zongora megvan, azzal semmilyen gond nincs, méltó környezetben, a Szentpétery Zsigmond Kulturális Központ és Színházban található, és az állapota is megfelelő. Az adományozási folyamat kezdetéről az önkormányzatnak semmilyen információja nincs, de mindenképpen megoldást fognak találni az ügyben, de ez a zongora állapotát, állagát, elhelyezését nem befolyásolja.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Elmondja, hogy semmilyen irat nem áll rendelkezésükre a zongora adományozásával kapcsolatban, de keresik a jogi megoldást a kérdés rendezésére. A zongora használható állapotban, játszottak rajta koncerten is, amelyen ő is részt vett. Egy világhírű zongoraművész azt mondta, hogy olyan hiba történt a zongorával, ami az emberi fül számára hallhatatlan, de egy művész csak tökéletes állapotú zongorán játszik, ezért akkor egy másik zongorát vett igénybe. Buzogány Béla igazgató úr is ígéretet tett rá, hogy segítik az ügy megoldását.

A napirendhez kérdés, további hozzászólás, módosító indítvány nem volt.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

## **MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 156/2016. (XII.01.) Kt. számú H A T Á R O Z A T A**

### **Mátészalka Város Önkormányzatának 2017. évi ellenőrzési tervéről**

#### **A Képviselő-testület**

Mátészalka Város Önkormányzatának 2017. évi ellenőrzési tervét Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 119. § (5) bekezdésében foglaltak, valamint a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 32. § (4) bekezdése alapján **j ó v á h a g y j a.**

**Tárgy: (8. tsp.) Előterjesztés a vittorai magyar kápolna felújításához való hozzájárulás biztosításáról**

**Előadó: Dr. Hanusi Péter polgármester**

### **Bizottsági vélemények**

#### **LUKÁCS BERTALAN**

A Jogi, Ügyrendi és Társadalmi Kapcsolatok Bizottság megtárgyalta a napirendet, és egyhangúlag javasolja a határozattervezet elfogadását.

#### **DR. NAGYHÁZINÉ SZONDI ERIKA**

A Gazdasági és Fejlesztési Bizottság is egyhangúlag javasolja a határozattervezet elfogadását.

#### **KÖVENDY ZSOLT**

A Pénzügyi Bizottság is megtárgyalta az előterjesztést, és javasolja a határozattervezet elfogadását.

#### **DR. VIZLER MÓNIKA**

Kiemeli az előterjesztésből, hogy jövőre az olasz-magyar, Vittoria és Mátészalka testvérvárosok testvérvárosi kapcsolata 20 éves lesz, illetve a világon egyedülálló kápolna, amely első világháborús emlékmű a 90. évfordulóját ünnepli. Ez is aktualitását adja a felújításnak, amelyben 50% mértékben az önkormányzat, 50% mértékben pedig a Hadtörténeti Intézet és Múzeum jelenik meg költségviselőként.

#### **DR. HANUSI PÉTER**

Tájékoztatásul elmondja, hogy a magyar kápolna okán került Mátészalka és Vittoria testvérvárosi kapcsolatba. A kápolna jövőre 90 éves lesz, azért került napirend kiegészítésként kiküldésre az előterjesztés, mert a szükséges árajánlatokra várni kellett. Az előterjesztésből kitűnik, hogy igencsak mérsékelt az összeg ahhoz képest, hogy Olaszországban kell a munkát elvégezni. Vittoriában nemrég új polgármestert választottak, aki a kezdeményezést az engedélyeztetési eljárások lebonyolításával segíti. Pénzügyi kötelezettségvállalást most még nem tesz az olasz város, ugyanakkor a Vittoriában található olasz-magyar hadtörténeti kiállítás felújítására szóbeli megállapodás kötött arra vonatkozóan, hogy egyenrangú félként, harmadrészen, a Hadtörténeti Intézet és Múzeummal korábban kötött háromoldalú megállapodásnak megfelelően Vittoria város is részt vesz. Ez egy lényegesen nagyobb volumenű, 20-30 millió forintos felújítás lesz, amelyet közösen benyújtott uniós forrásból kívánnak megvalósítani.

A napirendhez kérdés, hozzászólás, módosító indítvány nem volt.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**157/2016. (XII. 01.) Kt. számú**  
**H A T Á R O Z A T A**

**A vittoriai magyar kápolna felújításához való hozzájárulás biztosításáról**

**A Képviselő-testület**

1. Egyetért 1.400.000 Ft biztosításával a vittoriai magyar kápolna felújításához a 2017. évi költségvetése terhére.
2. Felhatalmazza Dr. Hanusi Péter polgármestert a kivitelezésről szóló szerződés aláírására.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Határidő: 2017. május 31.

**Tárgy: (9. tsp) Bejelentések**

**DR. HANUSI PÉTER**

Megadja a szót Kovács István műszaki irodavezető részére, hogy a korábbi képviselői felvetésekre reagáljon.

**KOVÁCS ISTVÁN**

Szabó Attila képviselő úr jelezte, hogy a Martinovics u. - Szatmár u. sarkán lévő ház előtti közterület rendezetlen, a területet a Szalka-Víz Kft. rendezte.

Szamosi István Gyuláné képviselőasszony kérdezte, hogy a Jármű úton a hiányzó lámpa mikor kerül pótlásra. Szóban már tájékoztatta erről képviselőasszonyt. Elmondja, hogy több lámpatest is hiányzik a városban, azonban jelenleg folyik az E.ON lámpatartói oszlopok szabványosításának kivitelezési folyamata, a kivitelezőtől megrendelték a lámpák pótlását, azt a tájékoztatást adták, hogy ezen szabványosítási beruházási folyamatokkal együtt fogják a hiányzó lámpatesteket pótolni. Időközben néhány lámpát már pótoltak, reméli, hogy a Jármű úti lámpa is hamarosan pótlásra kerül.

Ugyancsak képviselőasszony jelezte, hogy az Északi lakótelepen a Szalka-Víz Kft. még nem végezte el a kátyúzást. A Búza utcán és néhány utcán elvégezte a Szalka-Víz Kft. a kátyúzási munkálatokat, amely folyamat azonban még nem fejeződött be. A munkálatok végzése attól függ, hogy meddig lehet

meleg aszfaltot hozni, illetve az időjárás hogy engedi annak alkalmazását, ezek függvényében fogja a Szalka-Víz Kft. a kátyúzást elvégezni.

A Vittoria u. - Kalmár u. közötti földmedrű árkok állapotát kifogásolta még képviselőasszony. Elmondja, hogy az árkok állapotát a Szalka-Víz Kft. helyreállította, lenyírta a fűvet, kikotorta a medret, tájékoztatásuk szerint a Kalmár u. - Ősz u. kereszteződésében lévő füves csatornarész gazos volt, a gatz levágták, azonban további beavatkozásra van még szükség.

Lukács Bertalan képviselő úr jelezte, hogy az Alkotmány út 29-31. szám előtt fel van túrva a közterület az aknák miatt, melyet már helyreállított a szolgáltató, illetve ugyanezen szakaszon balesetveszélyes járdákról tett bejelentést. Megvizsgálták az érintett területet a műszaki iroda munkatársaival, de különösebben veszélyes állapotot nem találtak.

Szatmári Lajos Sándor képviselő úr jelezte, hogy a Bajcsy-Zs. u. - Fellegvár u. csomópontjában csapadékvízrács hiányzik, melyet a Szalka-Víz Kft. pótol. Képviselő úr jelezte még, hogy a társasházak hulladékgyűjtőibe vidékről jövők hordják a hulladékot. A közterület-felügyelet fokozottabb ellenőrzést tart ezeken a területeken, és amennyiben rajtakapják a vétséget elkövetőt, abban az esetben intézkedni fognak.

Dienes Béla képviselő úr jelezte a Széchenyi iskola előtt a járda, illetve az út közötti kavicspótlási igényt, valamint az iskola mellett található kátyúkról tett említést. Az elkövetkezendő két hétben adott ígéretet a Szalka-Víz Kft. a javítások elvégzésére. Mint említette, felülvizsgálják annak lehetőségét, hogy aszfaltozást hogyan lehet véghez vinni, amivel tartósabb lenne a megoldás, de ez valószínűleg már csak jövő évi költségvetési keretbe fog beleférni. A Széchenyi utcán lévő két telken a kilógó növényzetek visszavágása megtörtént.

Oláh András képviselő úr kérdezte, hogy a Szokolay utcai problémákkal milyen előrehaladást ért el a műszaki iroda, erről írásban fogják tájékoztatni képviselő urat, mivel ezek még maradéktalanul nem készültek el.

Szatmári Lajos Sándor képviselő úr ismételten jelezte, hogy a zöld hulladékot nem viszik el a Keleti lakótelepről. A Szalka-Víz Kft-vel egyeztetve, feszített ütemben igyekeznek a hulladékot elszállítani a levágás után. Jelezte még képviselő úr, hogy a bölcsőde bejárati parkolójánál lévő tábla ki van döntve, melyet helyreállított a Szalka-Víz Kft.

Dienes Béla képviselő úr kérte a Széchenyi utcai fekvőrendőr cseréjét, illetve forgalomáthajtásra alkalmasabbá tételét. Ez meleg aszfaltból valószínűleg meg, még ebben az évben igyekszik megvalósítani a műszaki iroda a könnyebb áthajtás érdekében. A csatornafedlap cseréje után nem történt meg a törmelék elszállítása, az iroda ezt jelezte a szolgáltató Nyírségvíz Zrt-nek, akik már intézkedtek a törmelék elszállítása felől.

Szamosi István Gyuláné képviselőasszony jelezte, hogy a játszóterek állapota nagyon rossz, illetve a Hild János parkban rongálás történt a játszótéren. A játszótereket ismételten napirendre vette a műszaki iroda, és a ciklusból hátralévő időszakra vonatkozóan felújítási tervet állítanak össze, amely

jelenleg az árajánlatkérés folyamatában van. A lehetőségekről a képviselőtestületet tájékoztatni fogja.

Torma Tamás Attila alpolgármester úr jelezte a Dózsa György út végén a buszmegállóhoz vezető járdafelújításának igényét, a Szalka-Víz Kft. a kivitelezést el fogja végezni. Kérte még alpolgármester úr a könyvtár mögötti parkoló forgalmi rendjének egyirányúsítását, a kialakult új Széchenyi utcai forgalmi rendnek megfelelően, melynek egyeztetése a rendőrséggel folyamatban van.

### **KÖVENDY ZSOLT**

A Vasútállomás mellett lévő buszmegállóval kapcsolatban vetettek fel a vállalkozók problémát, polgármester úr is kapott erről jelzést. Elmondja, hogy olyan lehetetlen helyre lett kihelyezve a buszmegálló, 50 méterre a nagy buszállomástól, ami balesetveszélyes, gyalogátkelőhelyen kell átkelni, csatlakozás, továbbutazás szempontjából is elég lehetetlen helyen van. Sokán nem értik, hogy miért kellett külön buszmegállót kialakítani a nagy buszállomáshoz ilyen közel, a közlekedési vállalat pedig eléggé elutasító. Nem nyitott a társaság a tárgyalásra, ezért kéri, hogy polgármester úr tegyen lépéseket az ügyben, mivel egyrészt értelmetlen, másrészt korlátozza az ott lévő üzletek forgalmát, harmadrészt pedig az utasok érdekét sem szolgálja. Esetleg lejjebb kellene elhelyezni a buszmegállót, mert átalakítani, rövidíteni a szigorú szabványok miatt nem lehet, de legalább azt kellene megfontolni, hogy ne az útöböl elején legyen, hanem a végén.

Korábban jelezte, hogy a KPM előtt, az aszfaltút közepén van egy egyre nagyobb gödör. Ha télen így marad, abból nagy probléma fog kialakulni. Az is lehet, hogy kivitelezési hiba miatt keletkezett, mert nemrégén csatornát fektettek. Kéri, hogy jelezze a műszaki iroda a kivitelezőnek, és a kivitelező a garanciális javítások között oldja meg a problémát.

Az ígérek szerint a Móricz Zsigmond úti sorompó még idén elkészül, egy hónap van hátra az évből, azt gondolja, hogy az illetékes figyelmét fel kellene hívni az ígéretre, hogy még ebben az évben be lehessen fejezni.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Elmondja, hogy az ügyben nem ígért történt, hanem egy miniszteri dokumentum keletkezett, erre reakcióként főigazgatói tényközlés érkezett, miszerint megtörténik az átalakítás. Véleménye szerint az üzemmnökség kötelessége megvalósítani. Kéri irodavezető urat, hogy azonnal küldjön megkeresést az ügyben az illetékes szervnek a sorompó kérdéséről, mert az ígérték, hogy uniós pályázati lehetőség nem lesz, akkor saját forrásból is, de megvalósítják.

A KPM-es kérdéssel kapcsolatban felkéri Kiss Tibort, a Szalka-Víz Kft. műszaki vezetőjét a válaszadásra.

### **KISS TIBOR**

Elmondja, hogy csapadékvíz elvezető beruházás volt a területen utoljára, és annak a következménye a kialakult gödör. Két kivitelező is dolgozott a beruházásban, az egyik a vezetékét építette meg, ott történt az út alatti átsajtolás is. A Szalka-Víz Kft. meg tudja javítani a hibát, csak meg kell rendelni, és közben kideríteni, hogy ki végezte rosszul a dolgot a két kivitelező közül, de véleménye szerint a generálkivitelezőt kell megkeresni az ügyben.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Kéri irodavezető urat, hogy tisztázzák kinek a kötelessége lett volna a javítás. Ha ez nem valósulhat meg, annak kilátásba helyezésével, hogy a költségeket áthárítja az önkormányzat, meg kell rendelni a Szalka-Víz Kft-től. A közlekedési vállalat tekintetében ugyanezt az elutasítást, rugalmatlanságot tapasztalta, amit Kövendy Zsolt képviselő is említett. Az ügyben már történt levelezés, kéri jegyző urat, hogy számoljon be, hogy pontosan mi történt.

### **DR. TAKÁCS CSABA**

Elmondja, hogy a kérdéses út a Szalkai L. út és az út vége, amelyik az autóbusz-pályaudvarhoz vezet, nem az önkormányzat kezelésében és tulajdonában van. A levélírás és a kérés megfogalmazásán kívül egyéb ráhatása az önkormányzatnak nincs, nem pozitív a visszajelzés. Ott korábban autóbusz-megálló volt, és a közlekedési vállalat elmondása szerint ők használták is, de történt egy baleset, ami után azonnal nem állították helyre, ez csak most történt meg, most állították vissza a figyelemfelhívó táblát, és a halvány jel az úton megtalálható. A VOLÁN nem tudja a buszvárót kivenni a forgalomból, mert nem tudja úgy a forgalmat szabályozni, hogy ezt ne vegye igénybe. A parkolási gonddal kapcsolatosan viszont tud megoldással szolgálni az üzlettulajdonosok részére, mert talán egy másik részen el lehet érni az útkezelőnél, oldjon fel néhány korlátozást, hogy legalább néhány parkolóhellyel kompenzálják ezt a kiesést.

### **OLÁH ANDRÁS**

Bizonyára a lakók is értesültek róla, hogy a Párkányi Raab Péter által készített Vass Albert-szobor egy teherautó tolatás közben felborította, és összetörte. Túl azon, hogy érzelmi értékei vannak, a szobornak forintban kifejezhető értéke is van. Művész úr visszajelzése alapján talán tavasszal meg tudja oldani a helyreállítást. Kéri, hogy az önkormányzat tegye lehetetlenné, hogy járművel egy parkba be lehessen hajtani, az nem közlekedési terület. Kéri, hogy akadályozza meg az önkormányzat, nemcsak táblával, hanem valamiféle akadályozást képező létesítménnyel is a behajtást.

Ismerősei felhívták arra a figyelmét, hogy sajátos helyzet alakult ki az egyirányúsított Kölcsey utcán, ugyanis nincs zebra a Szalkai L. utca felől a kórház felé vezető részen, így a gyalogos nem részesül védelemben. A

korábban ott lévő fekvőrendőrök is eltűntek a felújítás kapcsán, amik lassították a forgalmat. A legtöbb ember a kórház irányába közlekedik, úgy gondolja, hogy legalább az egyik oldalon gyalogátkelőhelyet kell létesíteni. 6-7 hónappal ezelőtt vetette fel, hogy a Hajdú utca és a Zrínyi köz találkozásánál az egyik oldalon meg van oldva az akadálymentesítés a járdáról az úttestre, a másik oldalon azonban nincs. Ígéretet kapott, hogy tavasz vagy nyár folyamán megoldódik a probléma, de nemrég látta, hogy még mindig nem oldódott meg.

### **LUKÁCS BERTALAN**

Elmondja, hogy a járdák állapota az Alkotmány út mindkét oldalán nagyon rossz, kockázatos babakocsit tologatni, rengeteg rajtuk a feltüremkedés.

Az Alkotmány út 2-4. közötti részen a patkányok elszaporodására hívták fel a figyelmét.

A Rákóczi útról az Alkotmányi úti óvodáig bevezető út minősége rengeteget romlott. Megnézte, egyre rosszabb, a kocsifordulónál is hatalmas kátyúk vannak, veszélyes a közlekedés.

Irodavezető úr már megválaszolta, a játszótér sok helyen javításra szorul, és helyenként még veszélyes is.

A múzeum udvara mögött, a sarkon található izzótest nem működik, amikor megnézte, egyáltalán nem világított.

### **DIENES BÉLA**

A Mátyás király útról kapott e-mailt fényképekkel együtt egy eső utáni helyzetről, a Mátyás király utca első felében a csapadékvíz-elvezetés nincs megoldva, a járdán állt a víz. Átküldte az e-mailt műszaki irodavezető úrnak, beszéltek is a megoldásról.

A Széchenyi u. 2-4. szám alatt a belső parkolóba bevezető úton két nagy kátyú található, kéri a kátyúk megszüntetését. A parkolón belül a hulladékgyűjtőket rendszeresen felborítják, kiszedik a zsákokat, széttépik, ott marad a sok szemét, kéri, hogy az ott dolgozó közfoglalkoztatottak többször takarítsák össze a szemetet. Zöld hulladék is van lerakva, többször szólt a Szalka-Víz Kft-nek, jöttek, elszállították, de véleménye szerint erre jobban oda kellene figyelni.

Harmadik bejelentése, hogy az Ifjúság téren lévő ruhagyűjtő-konténert felborították, kéri annak visszaállítását.

### **KOVÁCS ISTVÁN**

Elmondja, hogy a Mátyás király utcai problémát megvizsgálták, és megállapították, hogy a zöld terület nem tudja elsikkasztani a lehullott csapadékot, ezért az út szélére valószínűleg folyókat kell építeni. Az ügyet megvizsgálva, azonban az is láthatóvá vált, hogy az ügyfél részéről a saját ingatlanán összegyűlt víz a közterületre van kivezetve. Nagyságrendileg ötször annyi csapadékvíz folyik a közterületre, mint amennyi az útról lefolyik



a zöld felületre. Megbecsülték, 10 perces eső után körülbelül 1800-2400 liter víz jön ki az ingatlanról, csak a tetőfelületeket figyelembe véve. Az egész város tekintetében el lehet mondani, hogy a közterületre a csapadékvíz kivezetése szabálytalanul történik, az összegyűlő víz nagy részét a saját ingatlanról kifolyó víz is okozza. Ettől függetlenül meg lehet oldani a problémát, csak amíg maga a probléma fennáll, nem lesz száraz a járda. Egyrészt két helyen is ki van kifolyó csatlakoztatva a közterületre, amihez engedélyt kellett volna szereznie az ügyfélnek, másrészt a belül keletkező csapadékvizet saját ingatlanon belül kell elszikkasztani. Az útról lefolyó víz elvezetését meg lehet oldani egy folyókéval, azonban a járdára folyó vizet nem az önkormányzatnak kell eltakarítani, hanem a magánszemélynek kellene a csapadékvíz-kivezető csöveket befördítania a saját ingatlanára.

### **DR. TAKÁCS CSABA**

Tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy a fogszabályozás szolgáltatásban negatív változás következik be. Ez a szolgáltatás nem az önkormányzat feladata és hatásköre, mivel nem egészségügyi alapellátás, de a probléma mégis az önkormányzatot találta meg. Igyekeztek megoldani, azonban a fogszabályozást végző cég, illetve személy, úgy döntött, hogy január 1-jével befejezi az államilag finanszírozott tevékenységet, visszaadja a kapacitásait, és ebből következően 2017. január 1. napjától nem lesz Mátészalkán helyben biztosított fogszabályozási ellátás. A jövőben Nyíregyházán lehet majd igénybe venni az ellátást, ami nagyon nehezíti az igénybe vevők helyzetét. A változás nemcsak Mátészalkát érinti, hanem a mátészalkai, fehérgyarmati, csengeri járásokat is. A nyár folyamán azt jelezte a fogszabályozást ellátó orvos, hogy a kórházból ki kell költöznie, és kérte, hogy az önkormányzat segítsen rajta. Bár nem az önkormányzat feladata, de partneri és pozitív együttműködés van a kórházzal előkészítették az ügyet. A kórház türelmesen várt volna mindaddig, amíg az új fogszabályozási orvosi rendelő kialakításra kerül. Meg is találta az önkormányzat azt a helyet, ahol ingyenesen biztosították volna, illetve olyan konstrukcióit is találtak, amely alapján a rendelő kialakítása nem került volna pénzbe. Azonban elég negatív volt azzal szembesülniük, hogy az orvos már a nyár folyamán kezdeményezte a fogszabályozási ellátás megszüntetését, arra hivatkozással, hogy a kórház felmondta a szerződését, és az önkormányzat nem segít neki az elhelyezésben. Ez az információ nem helyén való, az ellenkezője a valós. Az orvos akkor visszavonta a kérelmét, ami a fogászati ellátás megszüntetésére vonatkozott, ismételten tárgyalásokat folytattak, ezeket a lehetőségeket ismételten felajánlották neki, a kórház vezetése egyértelműen kinyilvánította, hogy addig maradhat ott, amíg akar, amíg megfelelő rendelő biztosítva lesz számára az önkormányzat által és ki is van alakítva, a kórház ezt türelemmel kívárja, azonban nem fogadta el a felajánlott segítséget a fogszabályozást ellátó szervezet. Egy hét gondolkodási idő után szóban jelezte, hogy nem kívánja folytatni az államilag finanszírozott feladatellátást a fogszabályozás

tekintetében, később írásban felmondta a bérleti szerződését a mátészalkai kórházban fennálló helyiségre, amely még decemberben, amíg működik, a gyermekosztály helyén található. Az orvos felvette a kapcsolatot az önkormányzattal azon eszközök átadására, amelyek ingyenes használatába voltak átadva még a korábbi időszakban. Sajnos az önkormányzat legnagyobb igyekezte ellenére meg fog szűnni a fogszabályozás. Polgármester úr kérésére abban az irányban is tettek lépéseket, hogy vizsgálják meg, hogyan tudnának szakembert biztosítani, annak ellenére, hogy a feladat nem a képviselő-testületé. Tettek lépéseket, de sajnos a jelenlegi szabályozás mellett nincs olyan helybeli, de még a környéken és a megyében sem, aki ezt a feladatot vállalná és a képzettségi szintnek is megfelelné. A fogszabályozás nagyon speciális területe a fogászatnak, legalább 3 éves rezidensi képzést és külön szakvizsgát igényel, azon fogorvosok, akik el is végezték, nem specializálódnak ebbe az irányba, nagyon kicsi a terület szakemberállománya. Ez nagyon rossz hír, mert Nyíregyházára kell menni, hogy ellátásban részesülhessen valaki. Az sem megnyugtató, hogy az önkormányzat mindent elkövetett, mindent megtett, ez is olyan probléma, ami nem az önkormányzat feladatkörébe tartozik, csak előkészületeket, segítséget tud nyújtani, de ha azt nem akarják elfogadni, azzal sajnos nem lehet mit kezdeni. Azért tartotta fontosnak az önkormányzat részéről ezt jelezni, mert a fogszabályozást végző orvos is kezdi tájékoztatni az ellátottakat, hiszen nem akar már bevállalni olyan jellegű ellátást, ami december hónaptól tovább húzódik az államilag finanszírozott ellátáson belül. Van fogszabályozás állami rendszeren kívül is, viszont annak a költsége jelentősebb, mint az állami finanszírozás keretében.

#### **DR. HANUSI PÉTER**

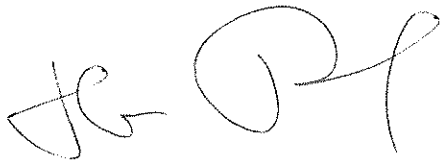
Köszöni szépen a tájékoztatást. Mindent megtett az önkormányzat azért, hogy ez a szolgáltatás megmaradjon Mátészalkán és környékén. Az illető fogorvos sajnos úgy próbálta beállítani az egészet, hogy a kórház és az önkormányzat hibájából, segítség hiányában költözik Nyíregyházára. Számára biztosan jobban megérte volna, ha hozzá járnak be Nyíregyházára, mert a kijárási költségeit megtakaríthatta volna. Ahogy elkezdődött a tárgyalás, azonnal elbocsátotta az asszisztensét, és beadta a működési engedély módosítására irányuló kérelmét. Tisztázta az érintett döntéshozókkal, hogy az önkormányzatnak dokumentumai, bizonyítékai vannak, hogy segíteni akart az önkormányzat, azonban visszautasított minden segítséget. A Kormányhivatal érintett hatósága jelöl majd ki új szolgáltatót, amely sajnos csak Nyíregyházán működik a legközelebb. Inkorrekt magatartás volt, hogy nem azt mondta a betegeknek, hogy ő döntött így, mert nem éri meg, hanem mindenféle felelőst próbált keresni. Azóta a hivatal csak írásban kommunikál a szolgáltatóval, hogy ne legyen több félreértés. Ennek hatására nyilatkozott végül úgy, hogy nem kívánja ezt a feladatot ellátni, erre tekintettel értelemszerűen finanszírozás sem illeti meg. Nagyon elszomorító dolog, hogy ennyire nagy a szakember hiány ezen a területen, az önkormányzat megpróbált rábeszélni

fiatal orvoskollégát is, annyira hosszú azonban a procedúra, hogy senki sem vállalja be a praktizáló fogorvosok közül, hogy a fél éves gyakorlati idő alatt bevételkiesést szenvedjen el. Tiszti főorvos úr nagyon konstruktívan közreműködik az ügyben, az önkormányzat próbál olyan megoldást találni, hogy ez az állapot ne maradjon végleges.

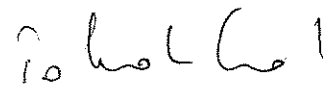
Köszöni a képviselőknek a konstruktív hozzáállást, az érdemi munkát, a tévénezőknek köszöni a megtisztelő figyelmet.

Egyéb bejelentés nem volt, Dr. Hanusi Péter polgármester az ülést 12.38 órakor bezárta.

K. m. f.



Dr. Hanusi Péter  
polgármester



Dr. Takács Csaba  
jegyző

MÁTÉSZALKA VÁROS  
ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERÉTŐL  
Mátészalka, Hősök tere 9.  
Tel.: 44/501-358; Fax.: 44/501-360;  
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu



Száma: 636-18/2016.

## MEGHÍVÓ

A képviselő-testületet

**2016. december 01. napján (csütörtök) 09.00 órára**

ülésre összehívom.

**Az ülés helye:** Polgármesteri Hivatal III. emeleti tanácskozó terme

### Napirendi javaslat:

1. Előterjesztés a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2008. (IV.22.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról  
**Előadó: Dr. Hanusi Péter polgármester**
2. Előterjesztés a Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézményi Társulás módosított Társulási Megállapodásának elfogadásáról  
**Előadó: Dr. Hanusi Péter polgármester**
3. Előterjesztés Mátészalka Város Önkormányzata és a CIB Bank Zrt. között 2016. december 31-ig fennálló bankszámlaszerződés meghosszabbításáról, valamint a 2017. évi munkabérhitel-szerződés megkötéséről  
**Előadó: Dr. Hanusi Péter polgármester**

4. Előterjesztés Mátészalka Város területére jelenleg érvényben lévő rendezési terv folyamatban lévő módosítás kiegészítéséről  
**Előadó: Dr. Hanusi Péter polgármester**
5. Előterjesztés Homlokzati felújítási alap támogatási kérelem elbírálásáról  
**Előadó: Dr. Hanusi Péter polgármester**
6. Előterjesztés a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati ösztöndíjrendszer 2017. évi odaítéléséről  
**Előadó: Dr. Hanusi Péter polgármester**
7. Előterjesztés Mátészalka Város Önkormányzatának 2017. évi ellenőrzési tervéről  
**Előadó: Dr. Hanusi Péter polgármester**
8. Bejelentések

### **11.00 órától KÖZMEGHALLGATÁS**

Mátészalka, 2016. november 24.



Dr. Hanusi Péter  
polgármester

MÁTÉSZALKA VÁROS  
ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERÉTŐL  
Mátészalka, Hősök tere 9.  
Tel.: 44/501-358; Fax.: 44/501-360;  
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu



**Száma: 636-18/2016.**

**Tisztelt Képviselő Nő/Úr!**

A szervezeti és működési szabályzatról szóló 15/2003. (VI.12.) Ök. számú rendelet 25. § (3) bekezdése alapján a 2016. december 01. napjára összehívott képviselő-testületi ülés napirendi javaslatát az alábbi előterjesztéssel egészítem ki:

1. Előterjesztés a vittoriai magyar kápolna felújításához való hozzájárulás biztosításáról  
**Előadó: Dr. Hanusi Péter polgármester**

**Mátészalka, 2016. november 29.**

  
Dr. Hanusi Péter  
polgármester

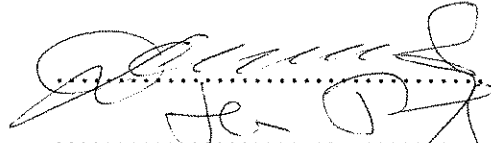
The official seal of Mátészalka Város Polgármestere is circular. It features the text 'Mátészalka Város' at the top and 'Polgármestere' at the bottom, separated by two small stars. In the center of the seal is the coat of arms of Mátészalka, which depicts a shield with a crown on top and a cross in the center.

# J E L E N L É T I Í V

## Mátészalka Város Képviselő-testületének

2016. december 01-én tartott testületi üléséről

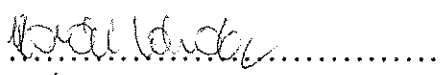
1./ Dienes Béla



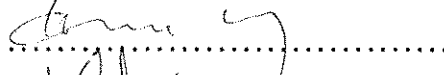
2./ Dr. Hanusi Péter



3./ Katona Péter



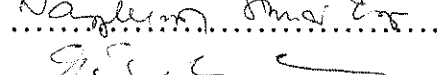
4./ Kovács Sándor




5./ Kövendy Zsolt



6./ Lukács Bertalan



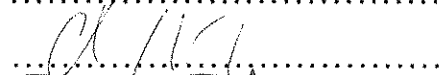
7./ Dr. Nagyháziné Szondi Erika



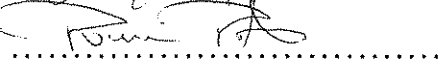
8./ Oláh András




9./ Szabó Attila



10./ Szamosi Istvánné



11./ Szathmári Lajos



12./ Torma Tamás

### M e g h í v o t t a k:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

## A képviselő-testület írásos anyagát átvettem:

1./ Dienes Béla

2./ Dr. Hanusi Péter

3./ Katona Péter

4./ Kovács Sándor

5./ Kövendy Zsolt

6./ Lukács Bertalan

7./ Dr. Nagyháziné Szondi Erika

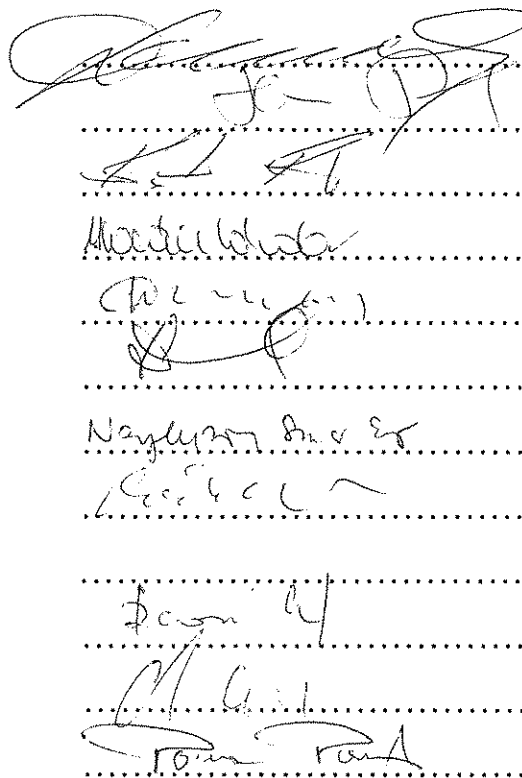
8./ Oláh András

9./ Szabó Attila

10./ Szamosi Istvánné

11./ Szathmári Lajos

12./ Torma Tamás



Handwritten signatures of the representatives listed on the left, each on a set of three horizontal dotted lines.

Mátészalka, 2016. december 01.




# K I M U T A T Á S

## Névszerinti szavazásról

A lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet  
megalkotásáról

Képviselő neve	Szavazat		
	Igen	Nem	Tartózkodás
Dienes Béla	I		
Dr. Hanusi Péter	I		
Katona Péter	I		
Kovács Sándor	I		
Kövendy Zsolt	I		
Lukács Bertalan	I		
Dr. Nagyháziné Szondi Erika	I		
Oláh András	I		
Szabó Attila	TÁVOL		
Szamosi István Gyuláné	I		
Szathmári Lajos Sándor	I		
Torma Tamás Attila	I		

Mátészalka, 2016. december 1.

  
Dr. Takács Csaba  
jegyző