

Csobánka község Önkormányzat Képviselő-testületének

1/2003.(I.31.) KTr. sz., 11/2003.(V.30.) KTr.* sz. 13/2003.(VI.27.) KTr. sz., valamint 13/2004.(IX.24.) KTr. sz., 2/2005.(I.28.) KTr. sz. 10/2005.(IV.29.) KTr. sz. 12/2005.(VII.1.) KTr. sz., 24/2005.(XI.25.) KTr. sz. 27/2005.(XII.16.) KTr. sz., továbbá 8/2006.(III.24.) KTr. sz. és 15/2006.(VI.30.) KTr. sz. rendeletekkel módosított

11/2002.(VI.21.) KTr. sz. rendelete

Az Önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodás, továbbá a vagyonhasznosítás szabályairól

(mellékletei egységes szerkezetben a Rendelet I., és II. módosításáról szóló 1/2003.(I.31.) KTr. sz. és 11/2003.(V.30.) KTr. sz.* rendeletek, továbbá az V. módosításáról szóló 2/2005.(I.28.) KTr. rendelet és a VI. módosítást jelentő 10/2005.(IV.29.) KTr. sz. , valamint a VII. sz. módosítást jelentő 12/2005.(VII.1.) KTr. sz. a VIII. sz. módosítást jelentő 24/2005.(XI.25.) KTr. sz. a IX. módosítást jelentő 27/2005.(XII.16.) KTr. sz., a X. sz. módosítást jelentő 8/2006.(III.24.) KTr. sz. és a XI. sz. módosítást jelentő 15/2006.(VI.30.) KTr. sz. rendeletek szerinti mellékletekkel – a III. sz. módosítást ld. 55. és 69.§-ban, a IV. sz. módosítást pedig a 2.§ (2) bek. utolsó tagmondataként!

A *gal jelölt módosítások és/vagy törölt elemek az V. módosításról szóló 2/2005.(I.28.) KTr. értelmében 2005.02.01.-től hatályosak – kivéve a 2005.03.31.-től hatályos 70.§-t -, míg a 4.§ (1)-(2) bek.-t felülvizsgáló VI. sz. módosítás 2005.05.01.-től hatályos)

B E V E Z E T É S

Az Önkormányzat működésének egyik meghatározó és döntő feltétele, hogy feladatai ellátásához megfelelő vagyonnal rendelkezzen. A vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának szabályozása a község rövid és hosszú távú érdekeit szolgálja.

A község érdekeinek érvényesítése céljával a Képviselő-testület *A helyi önkormányzatokról* szóló 1990. LXV. tv. 1.§ (6) bek. b./ pontjában, 16.§ (1) és 80. § (1) bekezdéseiben, továbbá *A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról* szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 92.§ (3) bek.-ben foglalt felhatalmazások alapján – *Az üzletek működéséről...* szóló 4/1997.(I.22.9 Korm. r. 2.§ (2) bek. c./ pontjában foglaltakra is figyelemmel* -, az Önkormányzat tulajdonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, s annak részeként a lakásgazdálkodás önkormányzati támogatásával összefüggő egyes kérdésekre vonatkozó szabályokról, valamint a közterület-használat engedélyezésével kapcsolatos eljárásról az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

VAGYON, VAGYONKEZELÉS ÉS VAGYONHASZNOSÍTÁS

1. Alapelvek

1. §.

(1) E fejezet *tárgyi* hatálya Csobánka község Önkormányzata *vagyonára* terjed ki, mely az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanokból, ingóságokból és vagyoni értékű jogokból áll. Az önkormányzati vagyon az önkormányzati célok megvalósítását szolgálja, ezért e fejezet *szervi* hatálya az Önkormányzatra – mint jogi személyre -, az önkormányzat intézményeire, valamint az önkormányzat által alapított társaságokra és az általuk kezelt önkormányzati vagyonra terjed ki.

(2) Az önkormányzati vagyon *hasznosításának* célja

- a) a község fejlődésének elősegítése érdekében a hasznosítható vagyon gazdaságos felhasználása és növelése, ezáltal az Önkormányzat saját bevételi forrásainak növelése;
- b) az Önkormányzat feladatainak hatékony és eredményes ellátása ;
- c) A vagyongazdálkodás során gondoskodás arról, hogy az önkormányzati vagyon bármilyen formában történő hasznosítása az Önkormányzat kötelező feladatainak ellátását ne veszélyeztethesse!

*** A 11/2003.(V.30.) KTr. sz. rendeletet a 13/2004.(IX.24.) KTr. sz. rendelet hatályon kívül helyezte ugyan, de a R. 3/b., 3/c. és 4.-5. sz. mellékleteinek adat-tartalma változatlanul érvényes!**

2. Az Önkormányzat vagyonának részei: a törzsvagyon és a vállalkozói vagyon

2. §.

- (1) Az önkormányzati *tulajdon* elkülönített része a TÖRZSVAGYON, mely a közvetlenül KÖTELEZŐ önkormányzati feladatok és hatáskörök ellátását, illetve gyakorlását szolgáló tulajdont öleli fel - s mely *forgalomképtelen* és *korlátozottan forgalomképes* tulajdonból áll.
- (2) **Forgalomképtelennek** minősülnek a helyi közutak és műtárgyaik, terek, közparkok, köztemető, valamint mindaz a vagyon, melyet törvény, vagy helyi rendelet forgalomképtelennek minősít. A törvény által forgalom képtelennek minősített vagyontárgyakat jelen rendelet **1. sz. melléklete**, az önkormányzat által forgalomképtelennek minősített vagyontárgyakat jelen rendelet **1/a. sz. melléklete** tartalmazza, kezelőjük a Polgármesteri Hivatal!**
- (3) **Korlátozottan forgalomképesek** az e rendelet **2. sz. mellékletében** felsorolt közművek, intézmények és középületek, továbbá a helyi önkormányzat által meghatározott ingók és ingatlanok: a közfeladatok ellátására szolgáló eszközök, a műemlékek és műemlék-jellegű ingatlanok, a védett természeti területek valamint a **2/a. sz. mellékletében** meghatározott egyéb vagyontárgyak (önkormányzati tulajdonú *bérlakások, szolgálati lakások és nem-lakás-célú helyiségek*) - mely vagyontárgyak kezelőit az e bekezdésben hivatkozott mellékletek erre szolgáló rovatai vagyontárgyanként tüntetik fel.*
- (4) A fenti körbe nem tartozó **egyéb VÁLLALKOZÓI** vagyon:
 - *forgalomképes ingatlanokból,*
 - *ingóságokból,*
 - *pénzvagyonból,*
 - *értékpapírokból,*
 - *üzletrészekből,*
 - *egyéb vagyoni értékű jog azon részéből áll, melyeket az Önkormányzat forgalomképes vagyonnak minősít.*

Az Önkormányzat **forgalomképes** ingatlanait (*telkek, telek-kiegészítések, földterületek,* továbbá önkormányzati tulajdonú *szociális bérlakások* valamint *lakóingatlanok* és forgalomképes *átminősített bérlakások, valamint nem lakás-célú helyiségek* szerinti tagolásban) a **3. sz. melléklet**, egyéb vállalkozói vagyonát a **3/a. sz. melléklet** tartalmazza.
- (5) * (*hatálytalan*)

3. Vagyonnyilvántartás

3. §.

- (1) A vagyon tárgyait a Képviselő Testület sorolja be - és sorolhatja ill. minősítheti át – az e rendelet 2. §. (2)-(4) bek. szerint megjelölt vagyoni körbe. A vagyont – azon belül elkülönítve a törzsvagyon – az érvényes számviteli előírások szerinti vagyonleltárban a Polgármesteri Hivatal (a Gazdasági iroda Vagyongazdálkodója útján) tartja nyilván.
- (2) Ha az Önkormányzat tulajdona új vagyontárggyal gyarapodik, annak minősítésére a Polgármester a Képviselő Testület soron következő rendes ülésére köteles javaslatot tenni. A Képviselő Testület döntése előtt az illetékes szakbizottság/ok véleményét, álláspontját is ki kell kérni.

** a 2.§ (2) bek-nek utolsó tagmondata a 13/2004.(IX.24.) KTr. sz. rend. 1.§-val megállapított szöveg: 2004. október 1.-től hatályos.

- (3) A Képviselő Testület az *új vagyontárgyat* – minősített többséget igénylő – határozattal utalhatja a törzsvagyon körébe (minősítve azt egyidejűleg forgalomképtelennek vagy korlátozottan forgalomképesnek), avagy minősítheti eleve forgalomképesnek.
- (4) A teljes vagyonleltár - és az erre alapozott vagyoni állapot kimutatás - az éves költségvetési beszámoló kötelező melléklete, elkészíttetéséért (a Képviselő Testület Hivatala útján) a Polgármester felelős.
- (5) A vagyonnyilvántartás felfektetéséről, vezetéséről (a Hivatal Vagyongazdálkodója útján) a Jegyző gondoskodik. A nyilvántartás elkülönítetten tartalmazza a *jogvítás, valamilyen oknál fogva jogilag rendezetlen állapotú vagyontárgyak* felsorolását. (ld. **4. sz. melléklet**)
- (6) A vagyonnyilvántartást a helyben szokásos módon, időszakonként (a helyi önkormányzati választások előtti és utáni 2-2, összesen 4 hónapi időtartamra) közzé kell tenni.

4. A tulajdonosi jogok gyakorlása, a vagyon kezelése és hasznosítása

4. §.*

- (1) Az Önkormányzatot megilletik mindazok a jogok – és terhelik mindazok a kötelezettségek -, amelyek a Tulajdonost megilletik, illetőleg terhelik. Az önkormányzati tulajdon vagyontárgyai felett a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja. A Testület e jogok gyakorlását – az 1990. évi LXV. tv. 80.§ (1) bek.-e alapján – jelen rendelet szabályai szerint a polgármesterre, a Testület bizottságaira, a helyi kisebbségi önkormányzatok testületeire, továbbá társulásaira átruházhatja. A kezelői jogok gyakorlásáról a Képviselő-testület – jelen rendelet szabályai szerint – az intézményi Alapító Okiratokban, és társulási/társasági szerződésekben rendelkezik.
- (2) Az Önkormányzat forgalomképes ingatlanvagyonának értékesítéséről – a Pénzügyi Bizottság előzetes javaslata alapján – kizárólag a Képviselő-testület jogosult dönteni. A Testület e jogát egyedi – minősített többséget igénylő - határozatok formájában a testületi munka szünetelése időtartamára átruházhatja a Polgármesterre. (A testületi munka szünetéről a Képviselő-testület éves Munkaterve rendelkezik.)

5. §.

- (1) Az Önkormányzat szervei, intézményei a rájuk bízott törzsvagyont kötelesek megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint kezelni és gyarapítani.
- (2) A vagyonkezeléssel megbízott szervek vezetői a vagyonkezeléssel kapcsolatos feladatok végrehajtásáról az éves zárszámadás keretében kötelesek számot adni.
- (3) A Polgármester a vagyonkezeléssel megbízott szervek vezetőit vagyonkezelési feladataik ellátásáról rendszeresen külön is beszámoltathatja.

6. §.

- (1) Az Önkormányzat a forgalomképes vagyonát tulajdonba, bérbe, használatba - korlátozottan forgalomképes vagyonát bérbe és használatba adhatja.

* = A 4.§ (1)-(2). bek.-ek a 10/2005.(IV.29.) KTr. 1.§-a szerinti szövegezéssel 2005.05.01.-től hatályosak.

- (2) A vagyon elidegenítéséhez és egyéb hasznosításához egyaránt az SZMSZ-ben kijelölt

szakbizottság előzetes javaslata, továbbá az SZMSZ által előírt minősített többségű határozat szükséges.

- (3) A hasznosítás bármilyen formája során a PTK rendelkezéseit kell maradéktalanul alkalmazni.

7. §.

- (1) Az Önkormányzat vagyonának kezelői:
 a./ a Polgármesteri Hivatal
 b./ az Önkormányzat költségvetési szervei /intézményei/
- (2) A vagyonkezelő szervezetek *jogosultak*:
 a./ a kezelésükben lévő vagyontárgyak birtoklására, használatára, hasznainak szedésére, a birtokvédelemre,
 b./ a vagyontárgyak meghatározott időre történő bérbeadására, egyéb hasznosítására a (3) bek. figyelembevételével,
 c./ a kezelésükben lévő (kiselejtett és további használatra alkalmatlan) ingó vagyontárgyak elidegenítésére.
- (3) A közszolgáltatásban nélkülözhető vagyontárgyakat határozott és határozatlan időre bérbe adni és egyéb módon hasznosítani csak a Képviselő Testület (6. §. /2/ szerinti) előzetes engedélyével lehet.
- (4) A vagyonkezelő szervezetek kötelesek a kezelésükben lévő vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával, felújításával kapcsolatos feladatokat ellátni.
- (5) Az önkormányzati vagyon tervszerű fenntartását, karbantartását, felújítását a Képviselő Testület által jóváhagyott (ciklus időszakára szóló) *felújítási terv* és az *éves felújítási operatív program* biztosítja.

8. §.

- (1) A felújítási terv a Képviselő Testület Munkaprogramjának Függeléke, ennek megfelelően azt legkésőbb az önkormányzati választásokat követő 6 hónapon belül kell a Testületnek megalkotnia.
- (2) Az éves operatív felújítási program a költségvetési rendelet melléklete.
- (3) A felújítási terv és -program tartalmára - a Községi Vezetői értekezlettel előzetesen egyeztetett tartalommal - a Polgármester tesz írásos előterjesztésben javaslatot a Képviselő Testületnek.

9. §.

- (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő *forgalomképes* ingatlant csak forgalmi értékbecsléssel megalapozva, az erről szóló testületi döntést követően megfelelő körben történő meghirdetés, vagy pályázat útján lehet értékesíteni.
- (2) A hirdetményt elsősorban a helyi lapban és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kell megjelentetni, törekedve a legszélesebb nyilvánosság biztosítására.

- (3) Az értékesítést megelőző esetleges egyeztető tárgyalások során a forgalmi ártól eltérni csak indokolt esetben szabad úgy, hogy törekedni kell az Önkormányzat számára elérhető legnagyobb haszon elérésére.
- (4) Az értékesítést megelőző eljárásokról - közigazgatási eljárásban szabályozott - jegyzőkönyvet kell felvenni.
- (5) Minden ingatlan értékesítésének teljes iratanyaga különös védelmet élvez, nem selejtezhető.

5. Az Önkormányzat vállalkozása

10. §.

- (1) Az önkormányzati feladatok ellátásában nélkülözhető vagyonnal vállalkozás folytatható.
- (2) Vagyon, vagyonrész vállalkozásba, alapítványba történő bevitelére csak közgazdasági megalapozottság (*hozam-számítás*) alapján, az SZMSZ-ben megnevezett szakbizottság véleményével együtt lehet javaslatot tenni a Képviselő Testületnek.
- (3) Az Önkormányzat gazdasági vállalkozásba való belépéséhez, önálló vállalkozás alapításához, vagy a részvétel megszüntetéséhez a Képviselő Testület minősített többségű szavazata szükséges.
- (4) Az Önkormányzat csak olyan vállalkozásban vehet részt, amelyben a felelőssége a vagyoni hozzájárulás mértékét nem haladja meg.
- (5) Az Önkormányzat vállalkozása a kötelező feladatok ellátását nem veszélyeztetheti és nem okozhat költségvetési hiányt.
- (6) Vállalkozási tevékenység folytatása esetén érdekeltségi rendszer alakítható ki a Képviselő Testület hozzájárulása alapján.

11. §.

- (1) A vállalkozói vagyon körébe tartozó tulajdon kezeléséről, hasznosításáról a Képviselő Testület gondoskodik.
- (2) A vállalkozói vagyon hasznosításának előkészítése az illetékes szakbizottságok véleményének kikérése után a Polgármester feladata.
- (3) A vállalkozói vagyon körébe tartozó ingatlanokkal, üzletekkel, részvényekkel, ingóságokkal és vállalkozási célú pénzeszközökkel kapcsolatos - 10. §.-ban felsorolt - döntések, valamint a gazdálkodási koncepcióval összefüggő kérdések a Képviselő Testület, a 13. §. (2) bek. jelölt egyéb tulajdonosi jognyilatkozatok a Polgármester hatáskörébe tartoznak.

12. §.

Az önkormányzati vagyon hasznosításából származó bevételek - a 10. §. (6) bekezdésében rögzítettek kivételével - csak a vagyon gyarapítására (felhalmozási kiadásokra) fordíthatóak, mégpedig az éves költségvetésben meghatározott konkrét cél - és mérték alapján.

6. A törzsvagyonra vonatkozó különös szabályok

13. §.

- (1) A törzsvagyon használati jogát azok az önkormányzati vagyonkezelő szervek gyakorolhatják, amelyek az adott ingatlanban e rendelet hatálybalépésekor közszolgáltatást teljesítenek, illetve azok, amelyeket a Képviselő Testület a használatra egyéb okokból feljogosít.
- (2) A használati jogot gyakorló vagyonkezelő szerv a rábízott forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyont határozott ideig – de legfeljebb 2 évig - alapfeladatainak sérelme nélkül bérbeadás útján hasznosíthatja.
- (3) A (2) bek. szerinti, illetve a határozatlan időre szóló hasznosításhoz - a Képviselő Testület illetékes bizottságainak véleményezésével - a Képviselő Testület minősített többségű döntéssel megadható hozzájárulása szükséges.
- (4) A hasznosításból származó bevétel teljes egészében a vagyonkezelő szervezetet illeti meg, a hasznosítással összefüggő költségek is őt terhelik.
- (5) A bérleti szerződések egy példányát nyilvántartás céljából a Polgármesteri Hivatalnak meg kell küldeni. A nyilvántartást a Vagyongazdálkodó vezeti.
- (6) A 13. §. (3) bek. szerinti hasznosítás esetén a szerződést a Polgármester írja alá, ellenjegyzésre az utalványozási és ellenjegyzési jog gyakorlásáról szóló Utasításban meghatározott személyek jogosultak. A megkötött jogügyletről a Képviselő Testületet a soron következő ülésén a Polgármester köteles tájékoztatni.

14. §.

- (1) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe tartozó ingatlanok ingyenes és határidő nélküli használatba adása, megterhelése, továbbá gazdasági társaságba vagy alapítványba történő bevitele, illetve a 13. §.-ban nem szereplő egyéb hasznosítása a Képviselő Testület kizárólagos hatásköre, melyet minősített többségű határozathozatal formájában gyakorol.
- (2) Az (1) bekezdésben megjelölt ingatlanok tekintetében - az ott fel nem sorolt - egyéb tulajdonosi jognyilatkozatok (elővásárlási jog gyakorlása, telekmegosztás, telekösszevonás stb.) kérdésében a Polgármester az illetékes szakszabvány véleményének előzetes kikérése után saját hatáskörben határoz.

7. Az ingó vagyona vonatkozó különös szabályok**15. §.**

- (1) Az Önkormányzat ingó vagyontárgyainak - a rendeltetésszerű használatot meghaladó - indokolt hasznosításából származó bevételek a használó vagyonkezelő szervezetet illetik meg.
- (2) Az (1) bek.-ben körülírt tevékenységét a használó vagyonkezelő szervezet köteles alapfeladata sérelme nélkül gyakorolni.
- (3) A vagyonkezelő szervek a használatukban lévő ingóságokat, valamint pénzvagyont - az alapfeladataik sérelme nélkül - gazdasági társaságba és alapítványba - a 10. §. (2) bek. foglaltak alkalmazása mellett - csak a Képviselő Testület előzetes engedélyével vihetik be.

16. §.

- (1) Amennyiben ingó vagyontárgy átszervezés vagy feladatváltozás miatt a használó vagyonkezelő szervnél feleslegessé válik, annak újra hasznosításáról a Polgármester gondoskodik.

17. §.

- (1) 50.000.-Ft alatti beszerzési értékű felesleges vagyontárgyak hasznosításáról és selejtezéséről a vonatkozó szabályzatnak megfelelően az Intézményvezető (jegyző) által kijelölt – min. 3 főből álló – Selejtezési Bizottság dönt.
- (2) Az intézmények, mint vagyonkezelő szervek az 50.000.-Ft-os beszerzési árat meghaladó eszköz értékesítését vagy selejtezését 300.000.-Ft értékhatárig a Polgármester, ezen felüli érték esetén a Képviselő Testület engedélyével végezhetik. Utóbbi esetben ez előterjesztésről előzetesen a Képviselő Testület Pénzügyi Bizottsága nyilvánít véleményt.

8. Vegyes rendelkezések**18. §.**

- (1) A vagyonkezelő szervek a jelen rendelettel rájuk ruházott hasznosítási körben az ingatlanokra vonatkozó egyéb szerződéseiket 2002. augusztus 31.-ig felülvizsgálni kötelesek. Ezek keretében gondoskodni kell az önkormányzati ingatlanvagyon gazdaságos hasznosításáról.
- (2) Az e rendelet mellékleteiben felsorolt ingatlanok értékbecslését (az önkormányzat vagyonkataszterének egyidejű összeállításával) 2002. december 31.-ig el kell készíteni.
- (3) Az e Rendelet 3. sz. mellékletében felsorolt (forgalomképes) telkek és földterületek hasznosítása csak nyilvános pályáztatás útján történhet – míg a telkek-kiegészítések esetében elővételi jog illeti meg a területtel szomszédos telkek tulajdonosait.

II. FEJEZET**A LAKÁSOK ÉS HELYISÉGEK HASZNOSÍTÁSÁNAK, VALAMINT
A LAKÁSGAZDÁLKODÁS ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSÁNAK SZABÁLYAI****1. Alapelvek****19. §.**

A rendelet e fejezetének tárgyi hatálya kiterjed Csobánka község valamennyi önkormányzati tulajdonú lakására és az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.*

A lakások és helyiségek típusai

20. §

(1) Az önkormányzati tulajdonú **lakások** két csoportja:

- a jelen rendelet 2/a. sz. mellékletében - korlátozottan forgalomképes ingatlanok körében - felsorolt **szolgálati lakások**;
- és a jelen rendelet_3. sz. mellékletében - forgalomképes ingatlanok körében - felsorolt **bérlakások**.

(2) Az önkormányzati tulajdonú **nem lakás-célú helyiségek** két csoportja:

- a jelen rendelet 2/a. sz. mellékletében - *helyi döntés alapján* korlátozottan forgalomképesnek minősülő ingatlanok körében - felsorolt nem lakás-célú helyiségek;
- és a jelen rendelet 3. sz. mellékletében - 2/a sz. mellékletben felsoroltak köréből helyi döntéssel forgalomképesnek *átminősített* ingatlanok körében - felsorolt nem lakás-célú helyiségek.

(3) *

21. §*

A lakás- és helyiséggazdálkodással összefüggésben nevesíthető pénzügyi Alapok típusait és gazdálkodási szabályait Az *Önkormányzat költségvetéséről* szóló helyi rendelet tartalmazza

2. A vagyonhasznosítás formái

22. §

(1) Az önkormányzati lakások hasznosításának *elsődleges formája az elidegenítés*, másodlagos formája a bérbeadás. A lakások bérbeadásának jogcímei:

- a) szociális rászorultság,
- b) törvényben előírt elhelyezési, ill. bérbeadási kötelezettség,
- c) a Lakástörvényben meghatározott kényszerbérletek felszámolása,
- d) az e rendeletben előírt – másik lakás biztosítására vállalt – kötelezettség,
- e) lakásbérleti jogviszony folytatásának elismerése, továbbá:
- f) lakáscserék lebonyolítása, valamint
- g) szakember-ellátás biztosítása, ill.
- h) bérlő-kijelölési és bérlő-kiválasztási jog érvényesítése

(2) A nem lakás-célú helyiségek, továbbá a szolgálati lakások hasznosításának *elsődleges formája a bérbeadás* - másodlagos formája pedig az értékesítés.

(3) Az önkormányzati alapítású intézmények (így különösen a Községi Ház és Könyvtár) helyiségeinek hasznosítása az e rendelet **10. sz. mellékletét** képező *Helyiséggazdálkodási Szabályzat* – és annak Függlelékei – előírásai szerint történik.

(4) A Ltv-ben és e R.-ben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: PTK) rendelkezései az irányadók.

2.1. A lakásbérlet

A bérlakások bérbeadása

23. §.

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakást *szociális bérlakásként*, vagy a szociális rászorultságtól függetlenül *üzleti alapon* lehet hasznosítani.
- (2) A bérbeadás mindig határozott időre, avagy feltétel bekövetkezéséig szólóan történhet!
- (3) *

24. §.

- (1) Az önkormányzati bérlakást igénylő kérelmének elbírálása érdekében köteles saját, valamint vele együtt élő vagy együtt költöző személyi adatait, lakcímét közölni.
- (2) A bérlakás elidegenítésekor a vevő a szerződéshez és az ingatlan nyilvántartáshoz szükséges adatokat (személyi, lakcím) köteles közölni.
- (3) A személyes adatok a rászorultság vizsgálatához, a bevallott jövedelem ellenőrzéséhez használhatók fel.
A Ltv. szerinti további felhasználáson túl az adatokat kiadni, más célra felhasználni nem lehet.

Bérlakás szociális alapon történő bérbeadásának feltételei

25. §.

- (1) *Bérlakást szociális rászorultság esetén is* csak határozott időre (max. 3 év) lehet bérbe adni. A bérleti idő lejártát megelőzően a feltételeket ismételten vizsgálni kell. Ha a szociális bérlakásra való jogosultság - e §. /2/ bek.-ben részletezett - feltételei továbbra is fennállnak, a lakás a bennlakó bérlőnek ismételten 3 évre bérbe adható.
Ha a feltételek már nem állnak fenn, úgy az addigi bérlőnek a lakást - az erről rendelkező határozat kézhez vételétől számított 90 napon belül - el kell hagynia.
- (2) A bérlakás - szociális rászorultság jogcímén történő - kiutalása iránti **pályázatot** az ehhez rendszeresített űrlapon a Polgármesterhez címezve kell benyújtani. A pályázatot az a nagykorú személy nyújthatja be:
 - aki legalább öt év óta csobánkai állandó lakos és ténylegesen életvitelszerűen a településen él, vagy aki legalább 5 éve folyamatosan a községben dolgozik,
 - ha a családban az egy főre eső nettó jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj minimum +20 %-kal növelt összegét,
 - ha nincs tulajdonában beköltözhető lakás ingatlan,
 - ha a tulajdonában lévő lakásingatlan nem beköltözhető, haszonélvezettel terhelt,
 - ha a család 500 eFt feletti értékű ingó- és ingatlan vagyonának összege nem haladja meg az egy főre jutó nettó jövedelem ötvenszeresét,
 - akiről alapos okkal feltételezhető, hogy önmaga még családjával segítségével sem képes önállóan lakásproblémáját megoldani,
 - aki vállalja a szociális bérlakásra vonatkozó kaució (R. **6/b. sz. melléklet**) letételét és ezen összeg évente legalább azonos összeggel való növelését, annak tízszereséig.

(3) A pályázathoz mellékelni kell:

- az együttkölözők kereseti kimutatását (ill. nyugdíjszelvényt),
- az igénylő és a vele közös háztartásban élők nyilatkozatát vagyoni helyzetükről,
- igazolást a kaució alapösszegének befizetéséről.

(4) Előnyben kell részesíteni azt a pályázót, aki

- a megállapított bérleti díj legalább ötszörösét egy összegben előre megfizeti,
- a lakás vagy annak egy része felújítását saját költségére vállalja,
- az Önkormányzat intézményeiben munkaviszonyban lévő köztisztviselő vagy közalkalmazott.

(5) A beérkező pályázatokat a Polgármesteri Hivatal* az e § (3)-(4) bek.-ben foglaltak szerint rangsorolva terjeszti a Polgármester elé - aki dönt a szociálisan leginkább rászoruló jogosult kijelöléséről.

A bérleti szerződést a pályázat nyertesével az Önkormányzat nevében a polgármester, illetve - a bérlőt kijelölő határozata alapján - a polgármester által megbízott kezelő köti meg.

(6) A bérlakás szociális alapon történő kijelölésére eredménytelenül pályázókról a Polgármesteri Hivatal* nyilvántartást vezet - melyben szereplők a következő pályázati lehetőség esetén előnyt élveznek.

(7) Törölni kell a nyilvántartásból azt, aki

- az előírt kauciót visszakérte,
- aki félrevezető adatokat közölt, illetve a változást nem, vagy nem kellő időben közölte,
- akinek jövedelmi, vagyoni viszonyának változása, szociális bérlakásra való igényét már nem alapozzák meg.

26. §.

(1) Az alap-kaució /óvadék/ összegét évente a Képviselő Testület határozza meg (ld. 6/b.sz. melléklet)

(2) A kaució arra szolgál, hogy a szerződésben foglalt kötelezettségek nem teljesítése esetén a lakás elhagyásakor fennálló tényleges tartozásoknak (víz, villany stb.) és a szükséges karbantartási munkálatoknak részben, vagy egészben fedezetül szolgáljon.

(3) A kaucióval a bérleti szerződés megszűnésekor el kell számolni, s a fel nem használt összeget a volt bérlőnek vissza kell adni.

(4) A bérleti jogviszony fennállása alatt a (2) bek.-ben írt célból történő felhasználást követően a bérlő köteles a kaució összegét 1 hónapon belül kiegészíteni az eredeti összegre.

A nem szociális bérlakásra vonatkozó eltérő szabályok

27. §.

(1) A szociális bérlakásnak ki nem jelölt, szolgálati lakásnak szintén nem minősülő lakás (továbbiakban: önkormányzati bérlakás) üzleti alapon, pályázat útján adható bérbe.

(2) Az önkormányzati bérlakás bérleti jogát az kaphatja meg – ideértve a jelen Rendelet hatálybalépését követően megüresedő, továbbá új vagyontárgyként önkormányzati bérlakássá minősített lakás esetét, amennyiben a vagyontárgyat az Önkormányzat nem kényszerbérlet

felszámolására veszi igénybe - aki a szociális bérlakás 3 éves kauciójának 3-szorosát letétbe helyezi.

- (3) Önkormányzati bérlakás bérében a felek szabadon állapodnak meg, de az nem lehet kevesebb, mint a szociális bérlakás bérének 2-szerese és nem lehet több, mint a szociális bérlakás bérének 5-szöröse.
- (4) A pályázatok elbírálásánál a *licitálás* szabályait kell alkalmazni!
- (5) Az önkormányzati bérlakást *is* csak határozott időre, legfeljebb 3 évre lehet bérbe adni – elidegenítése a bennlakó bérlő javára csak a Képviselő Testület (minősített többséget igénylő) egyedi határozata alapján, és csak az értékbecslő által megállapított forgalmi értéken történhet.

28. §.

A nem-szociális bérlakás bérlőjét a szerződéskötést követően a szociális bérlakás bérlőjével azonos jogok illetik meg és azonos kötelezettségek terhelik.

29.§

A bérleti szerződés tartalma

- (1) A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:
 - a) a szerződő felek megnevezését és címét,
 - b) a bérlet jogcímét (ld. 22.§ (1) bek. szerint)
 - c) a lakás helyrajzi számát, címét, alapterületét, komfortfokozatát, szobaszámát és egyéb helyiségeinek, továbbá a lakáshoz tartozó – lakáson kívüli – helyiségeinek, valamint a közös használatra szolgáló helyiségeknek a felsorolását,
 - d) a lakás egyéb lényeges adatait, a bérlet lényeges feltételeit,
 - e) a bérleti jogviszony létrejöttének idejét és időtartamát (a bérleti jogviszonyt megszüntető feltételt),
 - f) a lakásba a bérlővel együtt költöző személyek nevét, személyi adatait,
 - g) a Bérbeadó és a Bérlő épülettel, lakással, valamint a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területekkel, továbbá a Bérlő lakáshasználatával kapcsolatos (30-31. §-okban részletezett) feladatait, jogait és kötelezettségeit – ideértve a bérbeadói hozzájáruláshoz kötött bérlői intézkedéseket, továbbá azok e rendelet szerinti tilalmait,
 - h) a lakbér mértékét, a megváltoztatására vonatkozó szabályokat,
 - i) a Bérbeadó és a Bérlő felelősségét, a Bérlő kötelezettségzegésének jogkövetkezményeit,
 - j) a bérbeadói felmondás egyéb lényeges szabályait,
 - k) a felek egyéb – e rendelet, és az Ltv. előírásai alapján létrejött – megállapodásait.
- (2) A lakbér megfizetésére a bérbeadó legfeljebb 2 hónapra adhat haladékot, részletfizetés csak a hátralékra engedélyezhető, max. 1 éves időtartamra.
- (3) Bérleti szerződés aláírását követően 3 napon belül a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kell a bérlő részére birtokba adni.
- (4) Ha a bérlő a lakás átadásakor vállalja, hogy a lakást rendeltetésszerű használatra maga teszi alkalmassá, abban az esetben a felmerült költségeit egy összegben vagy bérbeszámítás útján kell megtéríteni.
- (5) A lakás – Bérlő részére történő – átadásakor (birtokba adás) Jegyzőkönyvet kell felvenni, rögzítve abban a lakás műszaki állapotára és rendeltetésszerű használatára, lakhatásra való alkalmasságára vonatkozó megállapításokat. A birtokba adásról készített jegyzőkönyvet a

bérbeadó és a bérlő írja alá.

- (6) A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:
- a lakás állagára vonatkozó legfontosabb megállapításokat,
 - a lakás berendezések és tartozékok leltárát, állapotát, közüzemi órák állását,
 - közös udvar, kert használata esetén az új bérlő használati jogosultságának terjedelmét,
 - a lakás rendeltetésszerű használata érdekében a bérlő által vállalt feladatok rögzítését, és a költségek bérbeadó által vállalt megtérítésének módját és feltételeit,
 - az épülettel és a közös használatra szolgáló helyiségekkel összefüggő - a törvényben nem szabályozott - bérbeadó és bérlő által vállalt kötelezettségeket és jogosultságokat, ideértve a kárveszély viselés felelősségét is.
- (7) Közös udvar, kert használata esetén a birtokba adáshoz a többi bérlőt is meg kell hívni.
- (8) A szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a lakást tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a kezelőnek visszaadni.
- (9) A lakás átadásakor, valamint átvételekor (leadásakor) a lakás berendezéséről és egyéb felszerelési tárgyairól leltárt kell felvenni.
- (10) A Jegyzőkönyv és a leltár a Bérleti szerződés (ill. az annak megszüntetéséről szóló megállapodás) kötelező mellékletét képezi.

A bérbeadó és a bérlő kötelezettségei

30.§

A bérbeadó és a bérlő kötelezettségeit az 1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) rögzíti.*

31.§*

A lakás átalakítása, korszerűsítése

32. §

- (1) A Bérbeadó – a Bérlő erre irányuló kérelmére – hozzájárulhat ahhoz, hogy a Bérlő saját költségére a lakást átalakítsa, korszerűsítse, s annak költségeit, illetve a költségek Bérbeadó által e jogcímen elismert részét bérbeszámítás útján lelakja.
- (2) A Bérbeadó hozzájárulását csak az általa – a munkálatok jellegétől függően – bekért műszaki leírás és tervdokumentáció ismeretében, és csak akkor adhatja meg, ha a benyújtott tervek a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelnek. A hozzájárulás megadásával egyidejűleg felek Megállapodást kötnek a költségek bérbeszámítás útján történő megosztásáról („betudás” a bérleti díjba). Ennek során a Bérbeadó csak a lakás rendeltetésszerű használatra történő alkalmassá tételéhez szükséges mértékű költségek megtérítését vállalhatja.
- (3) Ha a Bérlő az (1) bek. szerinti munkálatokat bérbeadói hozzájárulás és hatósági engedély/ek nélkül végzi el, költségei részleges megtérítésére sem tarthat igényt, s a Bérbeadó kötelezheti az eredeti állapot – saját költségén történő – helyreállítására.
- (4) Ha a Bérbeadó – a (2) bek. szerint – hozzá benyújtott dokumentumok alapján 60 napon belül

nem nyilatkozik, úgy hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.

- (5) A lakás átalakítását, korszerűsítését követő 30 napon belül a lakásbérleti szerződést – a komfortfokozathoz igazodó lakbér összegére is kiterjedően – módosítani kell.

Társbérlet tilalma - Bérletársi szerződés feltételei

33. §

- (1) Önkormányzati bérlakásokra társbérlet nem létesíthető.
- (2) Önkormányzati lakásra a Ltv-ben meghatározottakon túl, kérelem alapján bérletársi szerződést kell kötni az egyeneság-beli hozzátartozóval, ha
- önálló lakástulajdonnal vagy bérleménnyel nem rendelkezik,
 - a bérlet kora, egészségi állapota az együttlakást szükségessé teszi,
 - az a lakás, amelyből a bérletárs elköltözni kíván, a bennmaradók jogos lakásigényét maximum egy lakószobával haladja meg - ez a kitétel csak akkor alkalmazható, ha az előző lakásban családtagként vagy bérletársként lakott
 - a bérlet (bérletársak) előzetesen írásban hozzájárultak a bérletársi jogviszony létesítéséhez.

Befogadás az önkormányzati lakásba

34.§

- (1) A Bérlet a lakásba más személyt – kiskorú gyermeke (továbbá örökbefogadott, mostoha- ill. nevelt gyermeke), valamint a már befogadott gyermekétől az együttlakás ideje alatt született unokája kivételével – csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (2) A Bérbeadó - a Bérlet (írásban indokolt) kérelmére és annak írásos befogadói nyilatkozata alapján – hozzájárulhat ahhoz, hogy a Bérlet testvérét, élettársát, unokáját, illetve a Bérletnek a lakásban állandó jelleggel lakó egyenes ági rokona házastársát befogadja.
- (3) A Bérlet – befogadáshoz történő hozzájárulás iránti – kérelmében meg kell jelölni a befogadni kívánt személlyel fennálló esetleges rokoni kapcsolatot, a befogadandó (kérelem benyújtásakor) bejelentett lakcímét, annak lakás-méretét, komfortfokozatát, szobaszámát, továbbá az ott lakás jogcímét és az ott lakók számát.
- (4) A bérbeadói hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a Bérlet lakásbérleti jogviszonyának megszűnése-megszüntetése esetén az általa befogadott személy elhelyezési igény és kártalanítás nélkül köteles a lakásból (a volt Bérlettel egyidejűleg) 30 napon belül kiköltözni – ill. a Bérlet halála esetén azt követő 180 napon belül a lakást elhagyni.
- (5) A Bérbeadói hozzájárulást akkor lehet megadni, ha a Bérlet és a befogadni kívánt személy az e §-ban foglalt feltételeket írásos nyilatkozatával tudomásul veszi – és a bérletársak írásban nyilatkoznak, hogy a befogadással szemben kifogást nem emelnek.
- (6) Nem adható hozzájárulás abban az esetben, ha a befogadó a befogadást indokolni nem tudja, illetve az indok nem valós, vagy ha a befogadandó személy eddigi magatartásából nyilvánvaló, hogy a lakóközösséget zavarná, vagy a lakás állapotát veszélyeztetné.
- (7) Vissza kell vonni a hozzájárulást, ha olyan feltétel következik be, amelynek fennállása esetén

a hozzájárulást meg kellett volna tagadni.

35. §.

- (1) Lakásbérleti jog folytatását biztosító *tartási szerződéshez* a bérbeadói hozzájárulást a polgármester adja meg. A hozzájárulás alapján a kezelő a bérleti szerződést módosítja.
- (2) A hozzájárulást igénylő beadványhoz a tartási szerződés 1 példányát csatolni kell.
- (3) Az eljárás során a hozzájárulást környezettanulmány nélkül megadni nem lehet. A benyújtott jövedelemigazolások (eltartók, eltartottak) 3 hónapnál régebbi keltezésűek nem lehetnek.
- (4) A hozzájárulás megadásáról ill. megtagadásáról a bérbeadói jogokat gyakorló kezelőt értesíteni kell.
- (5) Határozott időre szóló bérleti jogviszony esetén szükséglakásnál, szolgálati lakásnál a lakásbérleti jogot érintő tartási szerződéshez hozzájárulás nem adható.

A lakáshasználati díj

36. §

- (1) Önkormányzati lakást jogcím nélkül használó, a használat ellenértékeként a lakbérrel azonos összegű *lakáshasználati díjat* fizet.
- (2) A lakáshasználati díjat a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 6 hónap elteltével - ha a jogcím nélküli lakáshasználó csereelhelyezésre nem tarthat igényt -, a kilakoltatási eljárás megindításával egyidejűleg a kétszeresére, újabb 6 hónap elteltével a háromszorosára kell emelni.
- (3) Az e Rendelet hatályba lépésekor már folyamatban lévő jogcím nélküli lakáshasználat esetén a lakáshasználati díj megállapítását 1997. július 1.-től kell alkalmazni.
- (4) A lakáshasználati díj mérséklését egyedi elbírálás alapján a Képviselő Testület engedélyezheti.

Lakásbérlet megszűnése

37. §.

- (1) A Ltv.-ben meghatározott megszűnési formákon belül abban az esetben, ha a bérbeadó a határozatlan időre szóló bérleti szerződést írásban felmondva (Ltv. 26.§ /1/) a bérlő részére cserelakást köteles felajánlani, a lakás-felajánlás helyett a bérbeadó pénzbeli térítés fizetésében is megállapodhat a bérlővel.
- (2) A bérlőt pénzbeli térítés illeti meg, ha
 - a lakást beköltözhető, ingóságaitól kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadja,
 - a lakásba bejelentett vagy bejelentés nélkül ténylegesen ott tartózkodó személyek elhelyezéséről saját maga gondoskodik,

- a lakásbérletből következően semmiféle köz- és egyéb tartozása a bérbeadó és más szervezetek felé nincs.
- (3) A pénzbeli térítés összege: a fennálló bérleti szerződés megkötésétől számított teljes naptári évek száma harmadának, és a pénzbeli térítés megállapítása évében érvényes havi lakbér tizenkétszeresének szorzata.
- (4) A lakásbérlet megszűnése esetén a bérlő által, a bérbeadó hozzájárulásával elvégzett korszerűsítés és átalakítás költségeit, a bérbeadó megtéríti.
- (5) A térítési díjat csak a lakás visszaadását követően és egy összegben kell megfizetni.
- (6) A felek köthetnek olyan megállapodást is, hogy ha a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmassá a bérbeadó teszi, s az ehhez szükséges összeget a kaucióból, illetve a pénzbeli térítésből fedezi, ez esetben kifizetésre csak a két összeg különbözete kerül.

38. §.

- (1) Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik önkormányzati lakás(ok) bérleti jogára cserélhető. A cseréhez a hozzájárulást a bérbeadó nevében a Polgármester adja meg.
- (2) Ha szociális bérlakásba csere folytán olyan személy(ek) költözik, aki(k) a szociális bérlakásra vonatkozó feltételeknek nem felel(nek) meg, úgy bérbeadói hozzájárulás csak akkor adható meg, amennyiben az új bérlő a nem szociális bérlakásra megállapított kauciót letétbe helyezi és vállalja a nem szociális bérlakásra vonatkozó egyéb feltételeket.
- (3) A csere folytán bérlővé vált személy(ek)el új bérleti szerződést kell kötni, amely az előző szerződéstől eltérhet, kivéve ahol a Ltv. másként rendelkezik.

39. §.

- (1) A lakás elcseréléséhez a hozzájárulást meg *kell* tagadni, ha
- a) a lakás feletti rendelkezési jog akár hatóság akár, bíróság előtt vitatott az eljárás jogerős befejezéséig,
 - b) a bérlőtárs, a bérlő-kiválasztási vagy bérlőjelölési joggal rendelkező, tartási szerződés esetén az eltartott, illetve életjáradékra átváltoztatott tartási szerződés esetén a jogosult a cseréhez írásban nem járult hozzá.
- (2) A hozzájárulást meg *lehet* tagadni, ha
- a) a bérlet határozott időre szól vagy feltétel bekövetkezéséig tart,
 - b) a bérlőnek lakbér tartozása vagy közüzemi díj hátraléka és közmű fejlesztési hátraléka van, kivéve ha a cserélő fél a tartozást átvállalta és a hozzájárulás kiadásáig azt befizette.

40. §.

- (1) A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy csak akkor tarthat igényt másik lakásra, ha a Ltv. vagy e R. alapján bérleti jogviszony folytatására jogosult.
- (2) Kivételesen indokolt esetben az elhelyezésről a Képviselő Testület jogosult dönteni, ha

- a) a bérlő egyoldalú felmondása vagy lakás elhagyása esetén a visszamaradt személy jóhiszeműen tartózkodik a lakásban,
- b) egészségi állapota, szociális helyzete miatt elhelyezéséről nem tud gondoskodni,
- c) a bérbeadó egyoldalú felmondása esetén a bérlő anyagi, szociális helyzete miatt nem képes a visszamaradt személy elhelyezésére,
- d) az elhelyezésre az önkormányzatot a bíróság kötelezi.
- (3) Elhelyezés céljára, ha erre a lakásállomány lehetőséget ad, azonos vagy eggyel alacsonyabb komfortfokozatú lakás biztosítható.
- (4) Az igényeket folyamatosan, sorrendben kell kielégíteni.
- (5) A jogos lakásigények mértéke:
- | | |
|-------------|-----------|
| 1-2 főig | 1-2 szoba |
| 3-4 főig | 2-3 szoba |
| 4 fő fölött | 3-4 szoba |
- (6) Ha a bíróság a házasság felbontása után valamelyik felet saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül kötelezi az önkormányzati lakás elhagyására, legalább 1 szoba komfort nélküli, de max. a jogos lakás igény alsó határát meg nem haladó szobaszámú lakás utalható ki részére.
- (7) Az (5) bek.-ben meghatározott lakás biztosítását a jogosult kezdeményezheti. A kérelemhez csatolni kell
- a jogerős bírói ítéletet,
 - kereseti kimutatásokat,
 - nyilatkozatot a szükséges kaució letételére.

41. §.

- (1) A bérlő lakásának egy részét albérletbe adhatja. Az egész lakás albérletbe nem adható. A létesítendő albérlethez a polgármester előzetes hozzájárulása szükséges.
- (2) A hozzájárulás akkor adható meg, ha az albérlet létesítésére szánt lakás a főbérlő - 39.§ (5) bek.-ben foglaltak szerint számolt - jogos lakásigénye mértékét legfeljebb egy lakószobával haladja meg, és
- a bérlő szociális viszonyaira figyelemmel a jövedelem a közvetlen megélhetéshez szükséges, **és/vagy:**
 - a bérlő vagy házastársa és az albérlet igazolható rokon kapcsolatban áll, **továbbá:**
 - a bérlő írásbeli nyilatkozattal vállalja az albérlet elhelyezését, a lakásbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén, **valamint**
 - a lakásba bejelentett főbérlő/k és albérlet/k után számolt 25m²/fő lakóterület az albérlet létesítése esetén is biztosított.
- (3) Szolgálati lakás, vagy annak egy része albérletbe adásához a bérbeadó nem járulhat hozzá.
- (4) Az érvényes albérleti jogviszony csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásának kézhezvételét követően jön létre.

Önkormányzati lakások lakbére

42. §.

- (1) A szociális bérlakások havi lakbérének mértékét és a lakbér megállapításának feltételeit - *továbbá a kaució mértékére vonatkozó előírásokat* - e R. **6/a.-b. sz. melléklete** tartalmazza. A Képviselő Testület a 6. sz. mellékletben részletezett térítési díjakat évente a következő évi költségvetési koncepció megalkotásával egyidejűleg, *rendelettel** állapítja meg, melynek hatálya az adott költségvetési év február 1.-től a következő év január 31.-ig tart. *
- (2) A lakbért az (1) bek.-ben meghatározott 12 hónapos érvényesség ideje alatt is módosítani kell, ha a lakás alapterületében, vagy komfortfokozatában, vagy a lakbér mértékét növelő, illetve csökkentő tényezőkben változás következik be.
- (3) Ha a bérlő a lakást saját költségén - a bérbeadó hozzájárulásával és térítése nélkül - úgy alakítja át vagy korszerűsíti, hogy a lakás alapterülete vagy komfortfokozata megváltozik, a lakbér a lakásbérleti jogviszony megszűnéséig e jogcímenen nem módosítható.
- (4) A bérbeadót a bérlő részére nyújtott külön szolgáltatásokért a jogszabályban, illetőleg a bérleti szerződésben meghatározott díj illeti meg.
- (5) A bérlő részére nyújtott külön szolgáltatásokat (vízellátás, csatorna használat, gáz- és villamos energia-fogyasztás, telefon, rádió- és televízió adók vétele, szemétszállítás) a bérlő a lakbéren felül a szolgáltatást végzőknek köteles megfizetni.

43. §.

- (1) A bérlakás bérleti díja kizárólag a lakás, és a Ltv. 2. sz. melléklete 15. pontjában felsorolt, meghatározott lakástartozékok használatát fedezi. Az e körön kívül eső eszközöket, berendezési tárgyakat a bérlő csak díjfizetés ellenében veheti igénybe.
- (2) A bérleti szerződésben meghatározott berendezési tárgyak használata ingyenes, de javításuk, szükség szerinti cseréjük a bérlő feladata. A lakás elhagyásakor azokat – a természetes elhasználódást figyelembe véve - rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kell a bérbeadónak átadni.

A szolgálati lakásokra vonatkozó speciális rendelkezések

44. §.

- (1) A szolgálati lakások körét e R. **2/a. sz. melléklete** sorolja fel. Lakás szolgálati lakássá minősítéséhez, valamint a szolgálati jelleg megszüntetéséhez, továbbá a bérleti díj avagy annak fizetése alóli mentesség megállapításához a Képviselő Testület minősített többséggel hozott határozata szükséges.
- (2) A szolgálati lakásnak minősített bérlemények azok elhelyezésére szolgálnak, akiknek közszolgálati jogviszonyban történő foglalkoztatásához önkormányzati érdek fűződik. Ilyen érdek abban az esetben áll fenn, ha önkormányzat által alapított költségvetési szervezet felsőfokú iskolai végzettséghez kötött álláshelyének betöltése csak más településen élő köztisztviselő ill. közalkalmazott foglalkoztatásával oldható meg.
- (3) Szolgálati lakásra bérleti szerződés kizárólag a szolgálati jogviszony időtartamára köthető. Amennyiben a bérlő szolgálati jogviszonya megszűnik, vagy a településen saját tulajdonú lakásingatlant szerez, úgy – minden külön térítés nélkül – köteles saját maga elhelyezéséről 3

hónapon belül gondoskodni.

- (4) A szolgálati lakás bérlője a lakás elidegenítését nem kérheti. Amennyiben viszont közszolgálati jogviszonya nyugdíjazás következtében szűnik meg, úgy a Bérbeadó nevében a Polgármester jogosult - a (3) bek.-ben foglaltaktól eltérően – a bérleti jogviszony folytatása mellett dönteni.

2.2 A személyi tulajdonban lévő lakások bére

45. §

A személyi tulajdonban lévő lakásra 1989. január 1. előtt létrejött és fennálló bérleti jogviszony keretében hasznosított lakások bére nem lehet több, mint a szociális bérlakásokra (e R. 42. § (1) bek.-e szerint) megállapított bértétel ötszöröse.

2.3 A helyiségbérlet szabályai

46. §.

A nem lakás céljára szolgáló helyiség (továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait a jelen alfejezetben részletezett eltérésekkel kell alkalmazni.

47. §.

- (1) A megüresedett vagy újonnan létesült helyiség bérleti jogát a kezelői-bérbeadói jogokat gyakorló által meghirdetett pályázat útján lehet megszerezni. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
- a helyiség címét, lapterületét, műszaki adatait,
 - a helyiség béreként (bérbeadó által) megjelölt legalacsonyabb bérleti díjat,
 - a pályázati ajánlat benyújtásának módját és határidejét,
 - a pályázat elbírálásának időpontját.
- (2) A pályázati hirdetményt a Polgármesteri Hivatal hirdető helyein és hivatali helyiségeiben legalább 15 napig kell kifüggeszteni, illetve helyi lapban megjelentetni.
- (3) Nem kell pályázatot hirdetni, ha az üres helyiséget közérdekű célra, ill. csak határozott időre - max. 2 évre - kívánja az önkormányzat hasznosítani. *Ez esetben a benyújtott igény elbírálásáról a Képviselő Testület dönt. A határozat-hozatal minősített többséget igényel.* A határozott idő lejártát követően a helyiségre ismételt pályázatot kell kiírni.

48.§

- (1) Helyiség iránti igényt ill. **pályázatot** az a természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező társaság és egyéb szervezet nyújthat be,
- akinek a működéshez szükséges engedélye, cégbírósági bejegyzése megvan,
 - aki az előírt mértékű kauciót letétbe helyezi,
 - aki vállalja, hogy a bérlet időtartama alatt a helyiségben az igénylőskor feltüntetett tevékenységi körét nem szűkíti, illetve attól csak az önkormányzat írásbeli hozzájárulásával

tér el.

- (2) Az érvényesen pályázók körében - azok részvételével - versenytárgyalást kell lefolytatni, ahol a Képviselő Testület által előzetesen meghatározott - e R. **6/c. sz. mellékletében** feltüntetett - bérleti díjat a licitálás alsó határának kell tekinteni! Ez alatt a mérték alatt a helyiség-bérleti szerződés akkor sem köthető meg, ha kétszeri meghirdetés ellenére egyetlen pályázó jelentkezik csupán bérleti szándékával.
- (3) Az 6/c. sz. melléklet módosításáról a Képviselő Testület évente, a következő évi költségvetési koncepció megalkotásával egyidejűleg minősített többséget igénylő határozattal dönt.

49.§

- (1) A nyertes pályázóval a bérleti szerződés megkötésére a lakásbérletre vonatkozó szabályokat kell értelemszerűen alkalmazni.
- (2) A bérleti szerződés megkötése előtt a bérlő 3 havi bérleti díjnak megfelelő kauciót köteles megfizetni.
- (3) A helyiség bérlő részére történő átadására és a szerződés megszűnése után a bérbeadónak történő visszaadására a lakásbérletre vonatkozó, e Rendelet szerinti előírásokat kell értelemszerűen alkalmazni.
- (4) A helyiségek bérletére vonatkozó jogviszonyban a felek jogaira és kötelezettségeire a Ltv-ben foglalt rendelkezések az irányadók.
- (5) A megjelölt jogszabályi rendelkezések azonban csak akkor alkalmazhatók, ha a felek más tartalmú megállapodást nem kötöttek.

50. §

- (1) A helyiség bérleti jogának átruházásához vagy cseréjéhez hozzájárulás *adható*, amennyiben az új bérlő *nem magánszemély, hanem olyan gazdasági társaság*, amely vállalja:
 - az eredeti tevékenység tovább folytatását, (vagy az önkormányzat a tervezett tevékenységhez hozzájárul),
 - a csere vagy átruházás időpontjában érvényes kaució letételét,
 - az átruházás időpontjában fennálló feltételekkel való szerződéskötést, továbbá ha
 - az eredeti bérlő a helyiség karbantartására vonatkozó kötelezettségének eleget tett, vagy ennek elvégzésére az új bérlővel megállapodást köt.

Az új bérlő (a gazdasági társaság tulajdonosa, ill. annak képviseletére jogosult ügyvezető) köteles a társaság üzletrészeiben, továbbá üzletrészei tulajdonosainak személyében bekövetkezett változást 15 napon belül bejelenteni - s annak ismeretében kérni az önkormányzat hozzájárulását a bérleti jogviszony folytatásához. E kötelezettségének elmulasztása esetén az önkormányzat élhet felmondási jogával.

- (2) Az önkormányzat tulajdonát képező helyiség albérlet céljára nem adható ki.

2.4. A lakások és helyiségek elidegenítése

51. §.

- (1) Az önkormányzat Képviselő Testülete – 63/2002.(V.23.) KT-határozattal módosított - 7/2002.(I.31.) KT-határozatában foglalt feltételek alapján az önkormányzati tulajdonú bérlakások (e R. hatályba lépésekor bennlakó bérlők javára történő) elidegenítéséhez szükséges adásvételi szerződéseket (az e bekezdésben hivatkozott testületi határozatok szerinti feltételek szerint) 2003. január 31.-ig meg kell kötni.
- (2) A Képviselő Testület az e § (1) bek.-ben jelölt határidő eredménytelen eltelte esetén évente - költségvetési rendeletének önálló mellékletében - határozhatja meg azokat a *szociális bérlakásokat, önkormányzati bérlakásokat, továbbá nem lakás-célú helyiségeket*, melyeket a tárgyévben - nyilvános pályázat útján - értékesíteni kíván.
Az önkormányzati tulajdonú szolgálati lakások nem idegeníthetők el.
- (3) A (2) bek. szerinti értékesítést licitálás formájában kell lefolytatni, ahol a Ltv. 52.§ alapján megállapított forgalmi értéket kikiáltási árnak kell tekinteni. A versenytárgyaláson a vételi jogot a legkedvezőbb ajánlatot tevő nyeri el.
- (4) Az *állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba kerülő önkormányzati lakásra* (annak elidegenítésre történő kijelölése esetén) - azonos feltételek vállalása mellett - elővásárlási jog illeti meg:
- a bérlőt,
 - a bérlőtársakat egyenlő arányban,
 - az a-b./ pontban felsoroltak hozzájárulásával azok egyenes ági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét.
- A Ltv-ben szabályozott elővásárlási jog gyakorlása esetén az ajánlatnak tartalmaznia kell az ingatlan adatait, a vételárat, a vételár kifizetésének módját, az ajánlatra adandó válasz írásbeli határidejét.
Az ajánlati kötöttség időtartama 30 nap.
- (5) A bérlakás elidegenítése esetén a szerződéskötéskor a vételár *min.* 10 %-át egy összegben kell befizetni.
- (6) A (4) bek.-ben megjelölt lakás-típus értékesítése esetén - amennyiben az ott megnevezett jogosult vásárolja meg, úgy részére - a vételár hátralék befizetésére legalább 25 évi részletfizetési kedvezményt kell adni.
- (7) A részletet havi egyenlő összegben kell megállapítani úgy, hogy a **fizetendő részlet a vételkori lakbér kétszeresénél kevesebb nem lehet.**
Kivételt képez, ha a fizetendő kamatot is figyelembe véve a lakbérrel azonos törlesztő részlet 25 évnél korábbi visszafizetést eredményezne, ez esetben a törlesztő részlet a havi lakbérnél alacsonyabb összegben is megállapítható.
- (8) Az első vételár részlet befizetése után fennmaradó hátralék összegére a szerződés megkötése időszakában 10 % a kamat mértéke. A részletfizetésre – az (1) bek. szerint megkötött adásvételi szerződések esetének kivételével - kamatmentesség nem állapítható meg.
- (9) A vételár előírtnál rövidebb törlesztési idő alatt történő megfizetése esetén 5 évenként 2 % vételár engedmény adható.
- (10) Egyösszegű megfizetés esetén a kedvezmény a 2003. január 31.-ig – e § (1) bek.-e szerinti - megkötött adásvételi szerződések esetében 40%, 2003. február 1.-től kezdődően max. 15 %.

(11) A (4) bek.-ben nevesített lakás-típus értékesítéséből származó nettó bevétel (e R. 21.§-ban foglalt előírások szerint) az önkormányzat **Lakásgazdálkodási Alapjának** bevételét képezi.

(12) A vételár hátralék és kamat erejéig az Önkormányzatot illető jelzálogjogot illetve annak biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

52. §.

A megüresedett bérlakást - ha nincs szociális bérlakásnak kijelölve - a Képviselő Testület állásfoglalásától függően üzleti alapú bérlakásként történő hasznosításra vagy eladásra, pályázaton kell meghirdetni.

A lakás bérelti, vagy tulajdonjogát az nyeri el, aki a legkedvezőbb ajánlatot teszi.

53. §.

(1) Ha a lakást lakottan, nem az elővételi jog jogosítottja veszi meg, úgy a vételár nem lehet kevesebb, mint a lakás forgalmi értéke.

A szerződés egyéb feltételeiben a felek szabadon állapodnak meg.

(2) Szolgálati lakás elidegenítésére vonatkozó egyedi esetekben az elidegenítésre akkor kerülhet sor, ha a Képviselő Testület a szolgálati jellegét megszünteti.

(3) Abban az esetben, ha a föld ingatlan nem önkormányzati tulajdon, úgy annak megvételével ill. bérlésével kapcsolatos ügyek intézése a vevő ill. bérlő feladata.

3. A lakásvagyon megóvását és gyarapodását támogató további önkormányzati eszközök

54.§*

III. FEJEZET

A KÖZTERÜLET HASZNOSÍTÁSÁVAL, ÉS HASZNÁLATÁNAK ENGEDÉLYEZÉSÉVEL KAPCSOLATOS ELJÁRÁS SZABÁLYAI

1. Alapelvek

55. §.

(1) E fejezet tárgyi hatálya Csobánka község közterületként nyilvántartott bel- és külterületi földrészeire, illetve építmények közhasználatra átadott részére terjed ki.

(2) Közterület: *közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet a rendeltetésének megfelelően bárki használhat, és az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván. Egyéb ingatlanoknak a közhasználat céljára átadott terület részére - az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között - a közterületre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni. Közterület rendeltetése különösen: a közlekedés biztosítása (utak, terek), a pihenő és emlékhelyek kialakítása (parkok, köztéri szobrok stb.), a közművek elhelyezése.**

- (3) Közterületen parkot, játszóteret, szökőkutat, díszkutat létesíteni, továbbá szobrot illetve emléktáblát elhelyezni vagy megszüntetni csak az Önkormányzat képviselő testületének engedélyével lehet.
- (4) A közterületen lévő létesítményeket minden természetes és jogi személy köteles megóvni mindennemű károsítástól. A használatra kijelölt közterületet az igénybevevő a használat után köteles eredeti állapotában helyreállítani - az esetlegesen okozott kárt megtéríteni. Fákat és zöldterületeket csak fából készült berendezéssel lehet védeni, a közterület forgalmának akadályozása nélkül.*
- (5) Belterületen, továbbá külterületi lakott helyen közterületet elfoglalni, illetve rendeltetésétől eltérően használni (ideértve az alkalmi utcai árusítás esetét is) csak a helyi hatóság előzetes engedélye, és az abban – e Rendelet **8. sz. mellékletében** meghatározottak szerint megállapított – közterület-használati díj megfizetése ellenében lehet.
- (6) Szeszital forgalmazása céljából a közterület használata – vásár, búcsú kivételével – TILOS!

2. A közterület használati engedély

56. §.

- (1) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához (a továbbiakban: közterület használat) engedély szükséges.
- (2) Közterület használati engedélyt kell beszerezni:
- a) a közterületbe nyúló üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény üzleti védőtető (előtető), ernyőszerkezet, hirdető berendezés (fényreklám), továbbá cég- és címtábla elhelyezéséhez – amennyiben e felszerelések bármelyike 10 cm-nél nagyobb mértékben nyúlik be a közterületbe.
 - b) parkolóhely kialakításához - abban az esetben, amikor az építési telken végzendő tevékenységhez szükséges gépjárművek elhelyezése nem megoldott,
 - c) a közúti közlekedéssel és fuvarozással kapcsolatos állomáshely, indítófülke, pénztárfülke, fedett várakozóhelyiség, üzemanyagtöltő-állomás elhelyezéséhez,
 - d) az egyes létesítményekhez a közút területén kívül szükséges gépjármű-várakozóhelyek létrehozásához,
 - e) a köztisztasággal kapcsolatos építmények és tárgyak elhelyezésére,
 - f) szobor, emlékmű, díszkút, vízmedence, szökőkút, alapzatos zászlórúd, önálló hirdető berendezés és köztárgyak (pad, figyelmeztető és tájékoztató táblák, tartóoszlopok stb.) elhelyezéséhez,
- g) ***
- h) építési munkával kapcsolatos állvány, építőanyag és törmelék elhelyezéséhez,
 - i) alkalmi és mozgó árusításhoz, javító-szolgáltató tevékenységhez,
 - j) film- és televízió felvételhez,
 - k) előkert vendéglátó ipari célra történő igénybevételhez, üzleti szállítás vagy rakodás alkalmával árukirakodáshoz,
 - l) kiállítás, alkalmi vásár, sport- és kulturális rendezvények, továbbá mutatványos tevékenység céljára terület igénybevételéhez.

* Az 55.§ (4) bek. utolsó mondata a 13/2003.(VI.27.) KTr. sz. rendelet 14.§-val megállapított szöveg, 2003. július 1.-től hatályos!

- (3) Nem kell közterület használati engedély
- a) a közút (járda) építésével, javításával, fenntartásával kapcsolatban a közút (járda) területének elfoglalásához,

- b) az úttartozékok és a közúti közlekedés irányításának célját szolgáló berendezések elhelyezéséhez,
- c) a közterületen, illetőleg az alatt vagy felett elhelyezett távközlési kábelek, vonalas létesítmények hibaelhárítása érdekében végzett munkához,
- d) üzlethomlokzat, kirakatszekrény, hirdető berendezés (fényreklám) cég- és címtábla elhelyezéséhez, ha az a közterületbe 10 cm-en túl nem nyúlik be.

(4) Mentések a közterület-használati engedély megszerzése – és díjának megfizetése – alól:

- a) a közszolgáltatást végző, továbbá a falu lakosságának érdekeit segítő gazdasági vállalkozások, intézmények közterületi létesítményei – amennyiben az adott vállalkozás, ill. vállalkozó, továbbá intézmény előzetesen a település ellátásával kapcsolatos szerződést kötött az önkormányzat képviselő testületével, és e szerződésben külön megállapodás jött létre a közterület használatára vonatkozóan;
- b) a választások kampány-időszakaiban a bejegyzett politikai és társadalmi szervezetek helyi csoportjai, egységei;
- c) a jótékonyági tevékenységet végző természetes és jogi személyek (akik közterületen végezni kívánt karitatív akcióikat előzetesen köteles a Jegyzőnél bejelenteni), továbbá az egészségvédelmi demonstrációk szervezői,
- d) a rendőrség, a mentők, a tűzoltóság – továbbá a honvédelmi és polgárvédelmi célokat szolgáló valamennyi közérdekű létesítmény,
- e) a hagyományőrző-, a sport- és kulturális tevékenység.

(5) A közterület használat

- a) állandó jelleggel - határidő nélkül, illetve visszavonásig – vagy
- b) ideiglenes jelleggel - meghatározott időre, illetőleg valamely feltétel bekövetkeztéig - engedélyezhető.

Határozott időtartamú engedély meghosszabbítását a lejárat előtt 15 nappal kell kérvényezni.

3. Az engedélyezési eljárás

3.1 Az engedélyező hatóság

57. §.

- (1) A közterület használatának engedélyezésével kapcsolatos ügyekben – az e § (2) bek.-ben foglalt kivétellel - hatáskörrel a Polgármester rendelkezik, aki hatásköre gyakorlására a kiadmányozási jog szabályozásának keretei között adhat felhatalmazást a nevében eljáró Polgármesteri Hivatalnak.*
- (2) Ha a közterület használata építési (létesítési) engedélyhez kötött építési munkával kapcsolatban szükséges, annak engedélyezéséről az építésügyi hatóság – e rendelet előírásaira figyelemmel - dönt.*
- (3) A településen az utcanév táblák kihelyezése a Polgármesteri Hivatal feladata, amelynek a Településgazda útján tesz eleget.
Az ingatlan házszámmal történő ellátásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

3.2 Az engedély iránti kérelem

58. §.

- (1) A közterület használati engedélyt annak kell kérnie, aki a közterületet használni kívánja.
- (2) Ha a közterület állandó jellegű használata építési engedélyhez kötött épület vagy más építmény elhelyezése céljából szükséges, az engedélyt az építési engedély iránti kérelemben az építtetőnek kell kérnie.
- (3) Az engedély iránti kérelemnek tartalmaznia kell:
 - a) az engedélyt kérő nevét és állandó lakó- telephelyének címét,
 - b) a közterület használat célját és időtartamát, vagy azt, hogy a közterületet az engedélyt kérő állandó jelleggel kívánja használni,
 - c) a közterület használat helyének, módjának, mértékének pontos meghatározását,
 - d) a közterület használat helyszínrajzát,
 - e) a közterületen folytatni kívánt tevékenység gyakorlására jogosító okirat (pl. iparjogosítvány, működési engedély, őstermelői igazolvány) másolatát.

3.3 A szakhatóságok, társhatóságok közreműködése

59. §.

- (1) *
- (2) A közúton áthaladó országos úthálózat részét képező utakon (Fő út, Fő téri kanyar, a Béke u. Vörösvári útig trjedő szakasza, Vörösvári út) létesítmény elhelyezéséhez az út kezelőjeként a PEMÁK előzetes hozzájárulása szükséges.
- (3) A szakhatóságok hozzájárulását az engedélyt kérő köteles beszerezni.

3.4. Az engedély megadása

60. §.

- (1) Közterület használata – írásban benyújtott kérelem alapján - engedélyezhető bármely olyan célból,
 - amelynek megvalósítása nem sért törvényt, más jogszabályokat,
 - amely nem ütközik az önkormányzat általános érdekeivel (közrend, közbiztonság, köznyugalom),
 - és amely nem sérti a község lakó- és üdülő-népességének tagjait.
- (2) Az engedély megadása során figyelembe kell venni a Helyi Építési Szabályzatot, községrendezési terveket, a városképi és műemlékvédelmi, a biztonsági, köztisztasági, továbbá a közreműködő szakhatóságok hozzájárulásában előírt követelményeket, és ellenőrizni kell az egyéb feltételek (pl. iparjogosítvány, működési engedély) fennállását is.
- (3) A közterület használat - az 58. §. (2) bekezdésében említett esetben - csak az építési munka végzésének tartamára engedélyezhető.
- (4) A közterület időszakonként megismétlődő használatára (pl. gyümölcs-és zöldségárúsítás céljára) esetenként legfeljebb egy évre (idényre, hónapra) lehet engedélyt adni.
- (5) A városi (községi) főúthálózatához tartozó közutak mentén, a műemléki vagy más szempontból védett területen engedély csak akkor adható, ha
 - a közterület használatot különösen fontos érdek teszi szükségessé (pl. autóbusszvárakozó-

- fülke létesítése, építési munka végzése),
 - a folytatni kívánt tevékenység a lakosság ellátása, tájékoztatása szempontjából szükséges (pl. idényjellegű árusítás, hirdető berendezés).
- (6) Nem engedélyezhető közterület használat göngyöleg üzlethelyiség előtti tárolására.
- (7) A beérkezett kérelmet az engedélyező hatóság köteles 15 napon belül elbírálni. Napi árusítási engedély kiadásakor – ha annak törvényes akadálya nincs – a Hivatal a kért engedélyt azonnal kiadja.
- (8) A korábban kiadott közterület-használati engedély meghosszabbítására irányuló kérelem az érvényesség egyszerű záradékolásával nem engedélyezhető – minden esetben teljes eljárás keretében születő érdemi határozatra van szükség.

61. §.

- (1) Az engedélynek tartalmaznia kell:
- a) az engedélyes nevét és állandó lakó-, telephelyének címét,
 - b) a közterület-használat célját és időtartamát, vagy azt, hogy az engedély milyen feltétel bekövetkeztéig érvényes, illetőleg hogy állandó jellegű,
 - c) a közterület használat helyének, módjának, mértékének és feltételeinek pontos meghatározását,
 - d) az engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságok hozzájárulásában foglalt előírásokat,
 - e) az engedély megszüntetése vagy visszavonása esetére az eredeti állapot helyreállítására vonatkozó kötelezettség előírását,
 - f) közterület használati díj fizetési kötelezettség esetében a díj mértékét és fizetésének módját.
- (2) Az anyagok és szerkezetek tárolásával kapcsolatos engedélyben azt is ki kell kötni, hogy a tárolás csak a munka-, baleset- és egészségvédelmi óvrendszabályokban előírt módon, a helyi környezet védelméről szóló önkormányzati rendelet vonatkozó előírásainak betartásával történhet.
- (3) Az engedély megadása vagy megtagadása ügyében hozott határozatot kézbesítés útján közölni kell:
- az engedélyessel,
 - az engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságokkal,
 - közterület felügyelettel.
 - Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodájával

3.5. Jogorvoslat

62.§

A közterület-használat engedélyezésével kapcsolatos I. fokú határozattal szemben Csobánka község Önkormányzatának Képviselő Testületéhez címzett fellebbezésnek van helye.

3.6. Az engedély érvénye

63. §.

- (1) A közterület használati engedély érvényét veszti, ha a közterületen folytatott tevékenységre jogosító okirat érvénye megszűnik.
- (2) A meghatározott időre szóló engedély érvénye az engedélyesnek az engedélyezett időtartam lejárta előtt legalább 15 nappal benyújtott kérelmére meghosszabbítható, illetőleg meghatározott időszakra szüneteltethető. A szüneteltetés érdemi határozattal engedélyezhető.

4. A közterület használati díj**64. §.**

- (1) Az engedélyes a közterület használatért díjat köteles fizetni.
- (2) Az engedélyes a közterület használati díjat a közterület tényleges használatára, illetőleg a közterületen levő létesítmény tényleges üzemeltetésére tekintet nélkül köteles megfizetni.
- (3) A fizetendő közterület használati díjat és megfizetésének módját az engedélyben az engedélyező hatóság határozza meg.
- (4) A közterület használati díj fizetésére kötelezettek a **8. sz. mellékletben** szereplő díjtételeket kötelesek megfizetni. A díjfizetési kötelezettség mértékét az igénybe vett/elfoglalt közterület vízszintes felületére vetített, négyzetméterben számított kiterjedése alapján határozza meg az eljáró hatóság – minden megkezdett négyzetméter egész számnak tekintve.
A legkisebb területnagyság – a 8. sz. melléklet a./ és e./ pontja kivételével – 10 m².
Hirdetőtábla esetében a hirdetőfelület nagyságát, és a közterületre eső alapterületét kell figyelembe venni.
- (5) A közterület használati díjat a közterület használat megkezdése előtt kell a Polgármesteri Hivatal pénztárába befizetni.
- (6) *
- (7) *

*4.1. Mentesség a közterület használati díj megfizetése alól***65. §.**

- (1) Nem kell közterület használati díjat fizetni:
 - a) a fegyveres erők, a fegyveres testületek, a rendészeti szervek, a mentők, továbbá a vízügyi szolgálat létesítményei elhelyezése,
 - b) a közműveknek (elektromos-, gáz-, távfűtő-, víz-és csatornázási művek), valamint a köztisztasági szerveknek a feladatuk ellátását szolgáló közérdekű létesítményei elhelyezése,
 - c) a postai és távközlési tevékenységével kapcsolatos létesítmények és berendezések elhelyezése,
 - d) a közforgalmú közúti közlekedési vállalatoknak a feladatuk ellátását szolgáló létesítményei elhelyezése,
 - e) a szobrok, emlékművek, dísz-kutak, vízmedencék, szökőkutak, alapzatos zászlórudak és a köztárgyak elhelyezése,
 - f) a közvetlen életveszély elhárításának céljára szükséges területek igénybevétele esetén.

- (2) A közterület használati díj megfizetése alól mentes:
- a) az állami, önkormányzati szervek és intézményei, valamint a tömegszervezetek által alkalmanként szervezett rendezvények közterület használata (2 napig)
 - b) önkormányzat intézményei, önkormányzati ingatlanok helyreállításával, felújításával kapcsolatos közterület használata,
 - c) építési anyagok közterületen történő tárolása a helyszínre szállítását követően legfeljebb 24 órán át,
 - d) a Polgármesteri Hivatal által elrendelt helyreállítási és felújítási munkák céljából igénybe vett közterület,
 - e) továbbá az őstermelői igazolvánnyal rendelkező árus.
- (3) Nem terjed ki az (1) bek. d./ pontjában meghatározott mentesség a közforgalmú közúti közlekedési vállalatok közterületen elhelyezett fedett várakozó helyein lévő árusító és vendéglátó-ipari helyiségek (fülkék) által elfoglalt területekre.
- (4) Az engedélyező hatóság a közterület használati díj fizetésének kötelezettsége alól - kérelemre - a használó szociális helyzetére, valamint a lakosság jobb ellátásának érdekében tekintettel részben vagy egészben felmentést adhat.

4.2. Díjkezdvezmény

66.§

A közterület-használati díj legfeljebb 50%-os mértékére az engedélyező hatóság kedvezményt adhat abban az esetben, ha az engedélyes az adott területet elháríthatatlan ok miatt hosszabb ideig nem tudja használni.

4.3. A díjfizetés módja

67. §

- (1) A közterület-használati díjat az engedélyes
- a) éves viszonylatban ill. határozatlan idejű engedély esetén a tárgyév január 10.-ig,
 - b) idény-díj esetén az idény első hónapjának 5.-ig,
 - c) hónapos használat esetén a tárgyhó 5. napjáig,
 - d) alkalmi (napi) engedély esetén az engedély kiadása napján
 - e) köteles Csobánka község Önkormányzatának költségvetési számlájára befizetni – a közterület-használati engedélyről szóló határozat kíséretében számára biztosított csekk postai befizetésével.
- (2) Díjfizetési késedelem esetén a Polgári Törvénykönyv 301.§-a alapján késedelmi pótlék fizetendő.
- (3) *

5. Közterület használatra vonatkozó tilalmak és korlátozások

68. §.

- (1) Csobánka Fő tér tér egész területén (ideértve az *ABC előtti területet is*) valamint a műemléktemplom előtti közterületen sátor, ideiglenesen emelt építmény, választási kampányt szolgáló önálló hirdető berendezés nem helyezhető el, mutatványos tevékenységre közterület használati engedély nem adható.

- (2) A község területén létesített buszvárókra engedély nélkül reklám nem helyezhető el.
- (3) Gépjármű fenntartó tevékenységet, valamint közúti közlekedési szolgáltatást végző jogi személyek, jogi személyiség nélküli társaságok és egyéni vállalkozók közúton, vagy más közterületen a szolgáltatáshoz használt járműveket, illetve a gépjármű-fenntartó tevékenységgel kapcsolatba került gépjárművet nem tárolhatják.
(kivétel: 1 db maximum 3500 kg össz-tömegű közúti szolgáltatást végző gépkocsi)
- (4) A (3) bekezdésben felsorolt járműveket, illetve személygépkocsikat főútvonalak és egyéb útvonalak mentén csak kivételesen indokolt esetben - a közút kezelőjének hozzájárulásával - lehet tárolni, ha:
- a biztonságos közlekedést nem akadályozzák,
 - szomszédok érdekeit nem sértik,
 - közterület foglalási engedéllyel rendelkeznek.
 - továbbá - tehergépjármű esetében - ha annak tartós tárolását az úttest szabályozási szélessége lehetővé teszi
- (5) A (3) és (4) bekezdésekben foglaltakat megfelelően alkalmazni kell azokra az autóbuszokra, tehergépkocsikra, mezőgazdasági vontatókra, lassú járművekre és jármű szerelvényekre is, amelyeket nem közúti közlekedési szolgáltatáshoz használnak.
- (6) A község közterületein fémhulladék lerakása, tárolása **T I L O S !**

69. §.

- (1) A község közterületén (bel-és külterület) üzemképtelen-, sérült-, elhagyott jármű, vagy üzemképes, de *érvényes* hatósági jelzéssel nem rendelkező jármű nem tárolható.*
- (2) Az üzembentartó köteles az (1) bekezdésben meghatározott járművet 3 napon belül saját költségén elszállítani.
- (3) Ha az üzembentartó e kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a közterület felügyelet köteles felszólítani a jármű 3 napon belüli elszállítására.
A felszólításnak tartalmaznia kell továbbá azt a figyelmeztetést, hogy amennyiben az üzembentartó kötelezettségének nem tesz eleget, úgy saját költségére és veszélyére az önkormányzat intézkedik az e célra kijelölt helyre történő szállításról. A szállítás, valamint a tárolás költségei egyaránt az üzembentartót terhelik.
- (4) Amennyiben az üzembentartó személye ismeretlen, úgy a Polgármesteri Hivatal 3 napon belül gondoskodik a jármű tároló-helyre történő elszállításáról.

* A 69.§ (1) bek.-e a 13/2003.(VI.27.) KTr. sz. rendelet 13.§-val megállapított szöveg, mely 2003. július 1.-től hatályos!

- (5) 60 napig tárolt jármű, továbbá ismeretlen üzembentartó esetében az elszállítástól számított 6 hónap elteltével értékesítésének vagy megsemmisítésének van helye, a talált tárgyakra vonatkozó szabályok betartásával.
- (6) Az ismeretlen és azonosíthatatlan gépjármű roncsokat a Polgármesteri Hivatal 3 napon belül értékesíti, az ebből származó bevételt elkülönítetten kezeli – s a ráfordított költségek levonása után fennmaradó maradvány-összeget a roncs értékesítésétől számított 3 hónapon belül jelentkező, tulajdonjogát utólagosan igazoló személynek kifizeti.

70. §.*

Az okafogyott reklámokat tartalmazó hirdetések közterületről történő eltávolítása annak a kötelessége, aki azokat kihelyezte.

Ha a kihelyező személye nem – vagy csak aránytalanul nagy munka-ráfordítással – lenne megállapítható, úgy a közterület-felügyelet a hirdetés 3 napon belüli eltávolítására azt hívja fel, akinek érdekében a hirdetést közterületre kihelyezték.

Ha több érintett személy közül nem állapítható meg egyértelműen, hogy kinek az érdekét szolgálja a reklámanyag, úgy a hirdetésen (plakáton) érdekeltként szereplő személyek egyetemlegesen felelősek a hirdetés határidőn belüli eltávolításáért.

71. §.

- (1) Közterületen szexuális áru, szeszes ital, valamint játékterem nem reklámozható. Közterületre néző reklám közerkölcsöt nem sérthet.
- (2) Szeszesital közterületen történő árusításához engedély nem adható, szeszesital közterületen nem fogyasztható.
- (3) Közterületen göngyöleg nem tárolható, az üzletek saját területükön, illetve épületükön belül kötelesek annak elhelyezéséről gondoskodni.

72. §.

- (1) Üzlettel nem rendelkező kereskedő - a szükséges hatósági engedélyek birtokában - közterületen az alábbi termékeket árusíthatja:
 - napilap és hetilap, folyóirat, levelezőlap
 - virág
 - léggömb
 - zöldség és gyümölcs
 - pattogatott kukorica
 - főtt kukorica és sült tök *(előzetes közegészségügyi hozzájárulással)*
 - sült gesztenye
 - iparilag csomagolt pirított tökmag, napraforgó mag, földimogyoró
 - vattacukor és egyéb cukorka
 - jégkrém, továbbá közegészségügyi hozzájárulással rendelkező üzletből származó fagyalt
 - szerencsejátékban való részvételre jogosító jegy /totó, lottó /
 - sorsjegy stb./
 - óvszer
 - továbbá az egyes ünnepekhez kapcsolódó alkalmi cikkek /húsvéti, karácsonyi szilveszteri / az adott ünnepet megelőző 20 napban, valamint:
 - kizárólag zsűrizett népi iparművészeti, nép-, ipar-, képző- és fotó-művészeti termék.
- (2) *

73. §.

- (1) Közterületen pavilont, ideiglenes és állandó jellegű épületet - a tevékenységi kör előírása mellett - elsősorban az önkormányzat létesít és pályázat útján gondoskodik annak bérbeadásáról.

A bérbeadást határozott idejű bérleti szerződésben kell rögzíteni.

- (2) A hasznosításra kiírt pályázatra a versenytárgyalásra, a bérbeadásra, az igénybevételi díjra a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó – e Rendelet II. fejezetében foglalt rendelkezések az irányadók.
- (3) Amennyiben az önkormányzatnak pavilon, épület létesítésére anyagi lehetősége nincs, úgy a tevékenységi kör előírása mellett arra magánszemélynek vagy jogi személynek építési jogosultságot engedélyezhet.
Az ily módon létesített épület önkormányzati tulajdont képez. A létesítés műszakilag indokolt költségeit bérbeszámítás útján az építető részére vissza kell téríteni. Az építetővel határozott idejű bérleti szerződést kell kötni. A bérleti szerződés időtartama minimum a bérbeszámítási időszak kétszerese.

74.§

Az Önkormányzat – a Képviselő Testület erre vonatkozó egyedi, minősített többséget igénylő határozatával – adott közterületek hasznosítására pályázatot hirdethet. A versenyeztetett pályázatok alapján az engedélyező hatóság a közterület-használati engedélyt annak adja ki, aki

- a legmagasabb összegű használati díjat ajánlja meg,
- illetve a legjobban szolgálja a terület hasznosításával a helyi közösség érdekeit.

6. Közterület használat megszüntetése és az engedély megvonása

75. §.

- (1) A közterület használat közérdekből bármikor megszüntethető. Ilyen esetben az engedélyes részére - kérelmére - másutt kell a közterület használat lehetőségét biztosítani.
- (2) Meg kell vonni az engedélyt, ha az engedélyes a közterületet nem az engedélyezett célra és módon használja, vagy a díjfizetési kötelezettségének az esedékesség időpontjáig nem tesz eleget.
- (3) Ha az engedélyes a közterület használatát meg kívánja szüntetni, köteles ezt a szándékát az engedély egyidejű visszaadása mellett az engedélyező hatóságnak bejelenteni.
- (4) Ha az engedély érvényét veszti, az engedélyes a saját költségén köteles az eredeti állapotot - minden kártalanítási igény nélkül - helyreállítani. Ez a kötelezettség az engedélyest építési (létesítési) engedély alapján végzett építési munka esetében csak akkor terheli, ha az engedély megadásának feltételeként azt a hatóság előírta.
- (5) Ha a közterület használat a (2) vagy (3) bekezdésben említett módon szűnt meg, a már esedékessé vált és befizetett közterület használati díjat visszakövetelni nem lehet.

7. A közterület engedély nélküli használatának jogkövetkezményei

76. §.

- (1) A közterület engedélyhez kötött, de engedély nélküli használata esetén a használó az engedélyező hatóság felhívására köteles a használatot megszüntetni és a közterület eredeti állapotát a saját költségén - minden kártalanítási igény nélkül - helyreállítani.*
- (2) Azt, aki közterületet engedélyhez kötött esetben engedély nélkül vagy az engedélyben foglalt feltételektől eltérő módon használja, szabálysértést követ el, és 30.000,-Ft

összeghatárig terjedő szabálysértési bírsággal sújtható.*

- (3) A közterületet engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérő módon használó - amennyiben a használat megfelel az engedélyezés feltételeinek - utólagos kérelmére a hatóság a közterület használatot engedélyezheti. Ezzel azonban a használó nem mentesül a (2) bekezdésben említett következmények alól.

77. §.*

Aki az e rendelet 55.§ (3)-(6) bek.-ben, 68. §-ban, továbbá 69-72. §-ban meghatározott kötelezettségeket és tilalmakat megszegi, szabálysértést követ el, s vele szemben 30.000 Ft-ig terjedő pénzbírság szabható ki.

Hatályba léptető rendelkezések

78. §.

- (1) E rendelet 2002. június 25-én lép hatályba, rendelkezései azonban nem érintik a hatálybalépés előtt megkötött jogügyletek érvényességét. A rendelet mellékletei szerinti díjtáblázatok tarifáit 2002. július 1.-től érvényesen kell alkalmazni.
- (2) A rendelet kihirdetésével egyidejűleg hatályát veszti Az önkormányzat vagyonáról és az azzal való gazdálkodás szabályairól szóló 2/1998. /II.19./ sz. KTr. sz. rendelet, továbbá az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletének és bérbeadásának feltételeiről szóló 16/2001.(VI.28.) KTr. sz. rendelet – az általa hatályon kívül helyezett 7/1995.(V.11.) KTr. sz. rendeletre is kiterjedően -, valamint A kamatmentes lakásépítési kölcsöntámogatásról szóló 9/1995.(VIII.24.) KTr. sz. rendelet és A közterület használatáról és a közterület-használati díj mértékének megállapításáról szóló 1/1996.(I.25.) KTr. sz. rendelet – az azt módosító 9/1999.(VII.1.) KTr. sz. rendelettel együtt, s az alaprendelet által hatályon kívül helyezett, 3/1991.(II.7.) KTr. és 11/1992.(V.21.) KTr. sz. rendeletekre, valamint az általuk módosított 1/1990.(XII.6.) KTr. sz. rendeletre is kiterjedően.
- (3) A vagyon telekkönyvi rendezését a Polgármesteri Hivatal köteles a rendelet hatálybalépését követő 5 hónapon belül biztosítani.
- (4) A rendelet kihirdetéséről a Jegyző gondoskodik.

Csobánka, 2002. június 20.

Török István s.k.
polgármester

Dr. Finta Béla s.k.
jegyző

A fenti Rendeletben hivatkozott mellékleteket (zömmel excel-formátumban!) lásd egyenként, külön doc.-ban –a következő két oldalon található tartalomjegyzék szerint!

Fentiek hitelül:

Csobánka, 2006. július 1.

Dr. Finta Béla
jegyző

TARTALOMJEGYZÉK A 11/2002.(VI.21.) KTr. sz. rendelet mellékleteihez

1. sz. melléklet - **A törvény által törzsvagyon-elemek:**

forgalomképtelennek minősített

(A R. XI. sz. módosításáról rendelkező 15/2006.(V.30.) KTr. sz. rendelet szerint!)

- A. Közterület
- B. Közterület (zártkert)
- C. Közutak (belterületen)
- D.1. Közutak (külsőterületen)
- D. 2. Közutak (zártkert)
- E.1. Vízvezető árkok (belterületen)
- E.2. Vízvezető árkok (külsőterületen)
- F. Vizek, közcélú vízi létesítmények
- G. Temető

1/a. sz. melléklet: **A helyi Önkormányzat által forgalomképtelennek minősített törzsvagyon-elemek**

(A R. IV. sz. módosításáról rendelkező 13/2004.(IX.24.) KTr. sz. rendelet szerint!)

(egyes közterületek)

2. sz. melléklet - **Korlátozottan forgalomképes ingatlanok**

(A R.X I. sz. módosításáról rendelkező 15/2006.(VI.30.) KTr. sz. rendelet szerint!)

- 1. Közművek
- 2. Intézmények
- 3. Középületek
- 4. Műemlékek, műemléki jellegű ingatlanok
- 5. Egyéb ingatlanok
- 6. Védett természeti területek
- 7. Ingó vagyontárgyak

2/a. sz. melléklet - **Korlátozottan forgalomképes lakások és helyiségek**

(A R. XI. sz. módosításáról rendelkező 15/2006.(VI.30.) KTr. sz. rendelet szerint!)

- 1. Önkormányzati bérlakások
- 2. Szolgálati lakások
- 3. Nem lakáscélú helyiségek

2. és 2/a. melléklet – **Korlátozottan forgalomképes épületek és építmények közös listája**

(A R. XI. sz. módosításáról rendelkező 15/2006.(VI.30.) KTr. sz. rendelet szerint!)

3. sz. melléklet - **Forgalomképes vagyontárgyak: ingatlanok**

(A R. XI. sz. módosításáról rendelkező 15/2006.(VI.30.) KTr. sz. rendelet szerint!)

- I. Építési telkek
- II. Vállalkozói telkek
- III. Telek-kiegészítések
- IV. Földterületek
- V. Szociális bérlakások
- VI. Lakóingatlanok
- VII. Forgalomképesé átminősített önkormányzati bérlakások
- VIII. Forgalomképesé átminősített önkormányzati nem lakáscélú helyiségek

3/a. sz. melléklet – **Egyéb forgalomképes vállalkozói vagyon**
(A R. XI. sz. módosításáról rendelkező 15/2006.(VI.30.) KTr. sz. rendelet szerint!)

- I. Ingóságok
- II. Pénzvagyron
- III. Értékpapír
- IV. Üzletrész
- V. Egyéb forgalomképes vagyoni értékű jog

3/b. sz. melléklet – **Elidegenítésre kijelölt szociális bérlakások részletes adatai**
(11/2003.(V.30.) KTr. sz. rendelet szerint! A 13/2004. (IX.24.) KTr. értelmében hatálytalan: 2004. október 1.-től)

3/c. sz. melléklet – **A Lakásgazdálkodási Alap bevételei**
(11/2003.(V.30.) KTr. sz. rendelet szerint! A 13/2004. (IX.24.) KTr. értelmében hatálytalan: 2004. október 1.-től)

4. sz. melléklet – **Rendezetlen jogállású LAKÁSOK**
(11/2003.(V.30.) KTr. sz. rendelet szerint NEMLEGES! A 13/2004. (IX.24.) KTr. értelmében hatálytalan: 2004. október 1.-től)

5. sz. melléklet – **Rendezetlen jogállású vagyontárgyak**
(11/2003.(V.30.) KTr. sz. rendelet szerint NEMLEGES! A 13/2004. (IX.24.) KTr. értelmében hatálytalan: 2004. október 1.-től)

6. sz. melléklet – **Bérelti díjak, kauciók – és megállapításuk feltételei**
a.) havi lakbér mértéke és a lakbér megállapításának feltételei
b.) a kaució mértéke (komfortfokozatonként)
c.) nem lakáscélú bérlemények havi bérelti díja

7. sz. melléklet – **A Krízis Alap (Lakáscélú támogatási keret) bevételei**
(A 2/2005.(I.28.) KTr. sz. rendelet értelmében hatálytalan: 2005. február 1.-től)

8. sz. melléklet – **A közterület-használati díj mértéke**

9. sz. melléklet – **A reklámtábla elhelyezésének szabályai**
(A 2/2005.(I.28.) KTr. sz. rendelet értelmében hatálytalan: 2005. március 31.-től)

10. sz. melléklet – **Helyiséggazdálkodási Szabályzat**