

**Az önkormányzat tulajdonát képező szolgálati jellegű bérlakások,  
valamint azok bérleti díja**

**Tarany Község Önkormányzat tulajdonában lévő szolgálati jellegű bérlakások.**

- Tarany Szent István u. 3. sz.  
72 m<sup>2</sup> alapterületű komfortos lakás
- Tarany Szent István u. 5.  
68 m<sup>2</sup> alapterületű komfortos lakás
- Tarany Szent István u. 5/A  
54 m<sup>2</sup> alapterületű komfortos lakás
- Tarany Szent István u. 5/B  
68 m<sup>2</sup> alapterületű komfortos lakás
- Tarany Szent István u. 15.  
168 m<sup>2</sup> alapterületű, költségalapon szabályozott bérleti díj.  
Háziorvos részére kiutalt.

**A lakbér mértéke:**

a.) összkomfortos lakás	160 Ft/m <sup>2</sup>
b.) komfortos lakás	150 Ft/m <sup>2</sup>

**Költségalapon szabályozottság szerint (orvoslakás)**

- költségalapú bérlakás díja 15 millió Ft  
figyelembevételével 2 % - 300.000 Ft/év  
Lakbér 1 hónapra

Az önkormányzati bérlakás-állomány növelését szolgáló központi költségvetési előirányzatból kialakított, költségelven bérbe adott lakásbérleti díját az önkormányzat a vonatkozó kormányrendelet alapján határozza meg, mely az első évben nem lehet több, mint a lakás teljes bekerülési költségének 2 %-a.



### **Mezőgazdasági hasznosítású ingatlanok bérleti díja**

- |  |                     |
|--|---------------------|
| a.) Külterületi termőföld esetében                             | 1 Ft/m <sup>2</sup> |
| b.) Mezőgazdasági hasznosítású belterületi ingatlanok esetében | 1 Ft/m <sup>2</sup> |



## Forgalomképes vagyon

Sor szám	Hrsz.	Megnevezés	Területe m2	Törzsv. része	Egyéb vagyon
1.	05/4.	Külterületi szántó	1.916		X
2.	054.	Raktárépület (régibúsolt + terület)	2.508		X
3.	2/3.	Szolgálati lakások	1.970		X
4.	251.	Sporttelep	13.298		X
5.	244/1.	Beépítetlen terület (Bezerédi u. 30.)	3.785		X
6.	404.	Csokonai u. 51. lakótelek	4.562.		X
7.	418.	Csokonai u. 23. lakótelek	2.110		X
8.	420.	Csokonai u. 19. lakótelek	2.434		X
9.	528.	Erdő Dózsa u.	13.377		X
10.	532.	Beépítetlen terület (Dózsa u. 19.)	2.815		X
11.	812.	Kert és árok (zártkert)	1.399		X
12.	1185/2.	Szőlő, erdő	1.735		X
13.	1205.	Gyep, gyümölcsös	1.469		X
14.	1376.	Kert	531		X
15.	1436.	Kert	1.041		X
16.	1441.	Kert, gyep	2.019		X
17.	1442.	Kert, erdő	2.284		X
18.	1446.	Szőlő	633		X
19.	1461.	Gyümölcsös	800		X
20.	1463.	Szőlő	781		X
21.	498/1.	Szent István u. 12. TSZ irodaház	5397		X



101.	343.	Árok	1.123	X	
102.	440.	Belterületi út	760	X	
103.	442.	Szent István u. közterület	23.683	X	
104.	466.	Belterületi út	2.741	X	
105.	504.	Szent István u. közút	4.879	X	
106.	507.	Közút	4.394	X	
107.	508.	Belterületi út	7.531	X	
108.	511.	Belterületi út	4.512	X	
109.	512.	Dózsa Gy. U. közterület	12.004	X	
110.	527.	Belterületi út	2.763	X	
111.	812.	Kert és árok (zártkert)	1.399	X	
112.	933.	Zártkerti út	1.450	X	
113.	934.	Zártkerti út	576	X	
114.	935.	Zártkerti út	1.032	X	
115.	1028.	Zártkerti út	9.967	X	
116.	1037.	Zártkerti út	118	X	
117.	1106.	Árok	1.149	X	
118.	1444.	Zártkerti út	7.428	X	

### Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

Sor szám	Hrsz.	Megnevezés	Területe	Törzsv. része	Egyéb vagyon
1.	175.	Óvoda	1.653	X	
2.	167.	Általános iskola	12.444	X	
3.	174.	Orvosi rendelő	1.507	X	
4.	494.	Községháza	6.252	X	
5.	510.	Temető	22.105	X	
6.	166.	Művelődési ház	0.142	X	
7.	0.	Vízmű létesítményei		X	



2. számú melléklet

66.	0156.	Saját használatú út	6.787	X	
67.	0158.	Saját használatú út	1.219	X	
68.	0159/1.	Saját használatú út	2.184	X	
69.	0160.	Külterületi árok	3.069	X	
70.	0162.	Külterületi árok	801	X	
71.	0163.	Saját használatú út	1.121	X	
72.	0164.	Saját használatú út	3.294	X	
73.	0165.	Külterületi árok	705	X	
74.	0170.	Saját használatú út	1.918	X	
75.	0171/1.	Külterületi árok	3.624	X	
76.	0172.	Saját használatú út	7.804	X	
77.	0173.	Saját használatú út	43.446	X	
78.	0174.	Saját használatú út	3.241	X	
79.	0176.	Külterületi árok	284	X	
80.	0178.	Saját használatú út	984	X	
81.	0179.	Külterületi árok	1.729	X	
82.	0180/6.	Külterületi árok	3.125	X	
83.	0183.	Saját használatú út	12.691	X	
84.	0186.	Külterületi árok	3.750	X	
85.	0190.	Külterületi árok	3.923	X	
86.	0191.	Külterületi árok	3.269	X	
87.	0193.	Külterületi árok	532	X	
88.	82.	Utca (Zrínyi u. 84-tól végig)	10.184	X	
89.	21/4	Árok	187	X	
90.	37.	Bem u. közterület	752	X	
91.	122.	Belterületi földút	6.246	X	
92.	144.	Belterületi út	4.200	X	
93.	210.	Belterületi út	4.442	X	
94.	230.	Árok	301	X	
95.	231/2.	Bezerédi u. közterület	19.267	X	
96.	232.	Árok	395	X	
97.	250.	Belterületi út	2.137	X	
98.	323.	Belterületi út	4.347	X	
99.	341.	Árok	339	X	
100.	342.	Csokonai u. közterület	26.827	X	

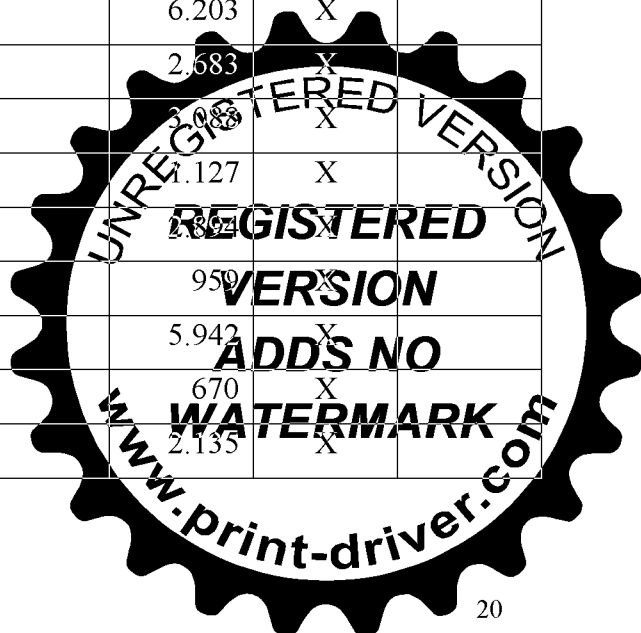


31.	065.	Külterületi árok	2.914	X	
32.	069.	Külterületi árok	961	X	
33.	077/2.	Külterületi árok	3.960	X	
34.	073.	Külterületi árok	552	X	
35.	077/1.	Külterületi árok	5.884	X	
36.	083.	Külterületi árok	7.875	X	
37.	092.	Külterületi árok	1.745	X	
38.	094/2.	Külterületi árok	719	X	
39.	095.	Külterületi árok	1.791	X	
40.	097.	Külterületi árok	760	X	
41.	099.	Saját használatú út	22.568	X	
42.	0106/7.	Külterületi árok	609	X	
43.	0106/2.	Külterületi árok	3.307	X	
44.	108.	Saját használatú út	60.827	X	
45.	0110.	Saját használatú út	10.203	X	
46.	0111.	Külterületi árok	5.751	X	
47.	0114.	Külterületi árok	3.837	X	
48.	0117.	Saját használatú út	22.118	X	
49.	0119.	Saját használatú út	17.376	X	
50.	0120/2.	Külterületi árok	2.528	X	
51.	0122.	Saját használatú út	9.758	X	
52.	0124.	Külterületi árok	2.510	X	
53.	0125/1.	Külterületi árok	5.582	X	
54.	0126.	Saját használatú út	6.018	X	
55.	0131.	Külterületi árok	2.617	X	
56.	0133.	Saját használatú út	5.320	X	
57.	0135.	Saját használatú út	989	X	
58.	0137.	Külterületi árok	6.305	X	
59.	0138.	Saját használatú út	7.398	X	
60.	0140.	Külterületi árok	4.637	X	
61.	0141.	Külterületi árok	5.180	X	
62.	0143.	Saját használatú út	26.638	X	
63.	0145.	Külterületi árok	1.176	X	
64.	0147.	Saját használatú út	2.743	X	
65.	0154.	Saját használatú út	1.000	X	



## Forgalomképtelen törzsvagyon

Sor szám	Hrsz.	Megnevezés	Területe m2	Törzsv. része	Egyéb vagyon
1.	06.	Külterületi árok	557	X	
2.	07.	Saját használatú út	15.702	X	
3.	08.	Saját használatú út	8.101	X	
4.	09.	Saját használatú út	1.787	X	
5.	010/1.	Külterületi árok	5.392	X	
6.	010/4.	Külterületi árok	723	X	
7.	011.	Külterületi árok	847	X	
8.	013.	Saját használatú út	2.758	X	
9.	014.	Külterületi árok	3.549	X	
10.	016.	Külterületi árok	2.230	X	
11.	017.	Külterületi árok	887	X	
12.	019.	Saját használatú út	336	X	
13.	022/1.	Külterületi árok	1.152	X	
14.	022/2.	Külterületi árok	3.468	X	
15.	026.	Saját használatú út	6.898	X	
16.	028/2.	Saját használatú út	2.748	X	
17.	029.	Saját használatú út	7.211	X	
18.	030.	Saját használatú út	2.391	X	
19.	033.	Saját használatú út	1.082	X	
20.	037.	Saját használatú út	2.826	X	
21.	041.	Helyi közút	3.416	X	
22.	043.	Külterületi árok	6.203	X	
23.	046.	Saját használatú út	2.683	X	
24.	048.	Külterületi árok	3.088	X	
25.	051.	Külterületi árok	1.127	X	
26.	057.	Saját használatú út	2.894	X	
27.	058.	Saját használatú út	959	X	
28.	060.	Külterületi árok	5.942	X	
29.	062.	Külterületi árok	670	X	
30.	063.	Külterületi árok	2.135	X	



önkormányzati rendelet, valamint az azt módosító 18/2007. ( XII. 11.) számú önkormányzati rendelet.

**Tarany, 2008. november 27.**

**Tőreki István**  
polgármester

**Matula-Szabó Katalin**  
jegyző





vagyon használatának pénzbeni térítés ellenében, meghatározott időre szóló átengedése.

**h.) Határozatlan idejű használati jog**

a tulajdonjog fenntartása mellett a jogosult részére a meghatározott vagyon használatának pénzbeni térítés ellenében, határozatlan időre szóló átengedése.

**i.) Ingyenes, határidő nélküli használati jog**

tulajdonjog fenntartása mellett a jogosult részére a dolog használatának ingyenes, határidő nélküli átengedése.

**j.) Határozott idejű bérlet**

olyan szerződés, melynek alapján a bérbeadó a dolgot határozott időre a bérlő használatába adja, a bérlő pedig bért fizet.

**k.) Határozatlan idejű bérlet**

olyan szerződés, melynek alapján a bérbeadó a dolgot határozatlan időre használatába adja, a bérlő pedig bért fizet.

**l.) Közüzemi díj**

víz, villany, csatorna, gáz, telefonszolgáltatásért fizetett díjak.

**m.) KSH inflációs ráta**

a Központi Statisztikai Hivatal által évente közzétett inflációs mérték.

**n.) Összkomfortos lakás**

az a lakás, amely legalább 12 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhelyiséggel, fürdőhelyiséggel és wc-vel; közművesítettséggel ( villany és vízellátással); melegvíz ellátással( villanybojler, gáz, vízmelegítő); központi fűtés móddal ( egyedi központi fűtés) rendelkezik.

**o.) Komfortos lakás**

az a lakás, amely legalább 12 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhelyiséggel, fürdőhelyiséggel és wc-vel; közművesítettséggel, melegvíz-ellátással; egyedi fűtés móddal ( szilárd vagy olajtüzelésű kályhafűtéssel, elektromos hőtároló kályhával) rendelkezik.

(3) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépés után keletkezett ügyekben kell alkalmazni. Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

(4) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2007. ( II. 22.) számú



## 25.§

(1) A polgármesteri hivatal koordinálja a községi intézmények, illetve a saját vagyonhasznosítási tevékenységének értékelésére vonatkozó éves beszámolók elkészítését és előterjesztését.

Az értékelést a költségvetési rendelet végrehajtásáról szóló rendeletbe, jelentésekbe kell beépíteni.

(2) Értelmező rendelkezések:

**a.) Mezőgazdasági művelésű ingatlan**

A község be- és külterületén lévő olyan ingatlan, amelyet az ingatlan nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, gyeperdő, nádas és erdő művelési ágban tartanak nyilván és nem minősül építmény elhelyezésére szolgáló, vagy különleges rendeltetésű földnek.

**b.) Nem lakás céljára szolgáló helyiség, helyiségcsoport**

az ipari, építőipari, mezőgazdasági, kereskedelmi vízgazdálkodási, vendéglátóipari, tárolási, szolgáltatási, igazgatási, honvédelmi rendészeti, művelődési, oktatási, egészségügyi, szociális, jóléti és más, gazdasági célra használt önálló helyiség vagy műszakilag összefüggő helyiségcsoport, tekintet nélkül a bennelévő munkakörrel kapcsolatos szolgálati lakásra.

**c.) Nem lakás célú építésre szolgáló ingatlan**

minden olyan kül- és belterületi beépítetlen ingatlan, amelyre a község-rendezési terv és egyéb szabályok alapján a b./ pontban foglalt helyiség, illetve helyiségcsoport építhető.

**d.) Önkormányzati törzsvagyon**

az az önkormányzati tulajdon nyilvánítható, amely közvetlenül kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja. Körét a jelen rendelet melléklete tartalmazza.

**e.) Forgalomképtelen vagyon**

a helyi közutak és műtárgyaik, a terek, parkok és minden más ingatlan és ingó dolog, amelyet törvény vagy a helyi önkormányzat forgalomképtelennek nyilvánít. Körét a jelen rendelet melléklete tartalmazza.

**f.) Korlátozottan forgalomképes vagyon**

a közművek, intézmények és középületek, továbbá a helyi önkormányzat által meghatározott ingatlanok és ingók. Körét a jelen rendelet melléklete tartalmazza.

**g.) Határozott idejű használati jog**

a tulajdonjog fenntartása mellett a jogosult részére a meghatározott



nését követően visszautalandó kártalanításokat, térítéseke.

## A vagyonhasznosítási pályázati eljárást követő feladatok

### 24.§

- (1) A pályázati eljárást követően a szerződéseket a polgármester köti meg.
- (2) A bérleti szerződés kötelező elemei:
  - a.) a pályázati tárgyaláson véglegessé vált bérleti díj
  - b.) annak rögzítése, hogy a bérleti díj csak a bérleti szerződés megkötésének évében azonos a pályázatban meghatározottal és azt követően minimálisan és kötelezően – külön megállapodás nélkül – a KSH által közzétett inflációs rátával növekszik, valamint az ezen felüli bérleti díjemelés kérdésében a bérlő és a bérbeadó szabadon állapodik meg.
  - c.) arra vonatkozó utalás, hogy a bérleti szerződés megszűnik, a felek szerződésmódosítása nélkül is, ha a bérlő az inflációs ráta növekedésének megfelelő díjemelést nem fizeti meg.
  - d.) annak rögzítése, hogy az üzemelési költségek minden esetben a bérlőt terhelik.
  - e.) utalás arra, hogy a bérleti szerződés megszűnik akkor is, ha a magánvállalkozó bérlő a tevékenységi körre vonatkozó használati megállapodásban foglalt szabályokat nem tartja be, továbbá azt is, hogy bérleti hasznosítási pályázat esetén megszűnik a szerződés, ha az ipari, kereskedelmi hatóság, ellenőrzése során a hatósági előírások súlyos megsértését észlelve, a bérlőt, vállalkozót annak megszüntetésére határidővel felszólította, de az a felszólításnak nem tett eleget, ezért engedélyét a hatóság visszavonta.
  - f.) a bérlő által végzendő karbantartási munkák felszólítása.

Hatályba léptető, vegyes és záró rendelkezések



## A pályázati eljárás követő intézkedések

### 22.§

- (1) A használati jogról és a bérleti jogról szóló szerződéseket a pályázati eljárás lefolytatását követő 15 napon belül meg kell kötni.  
A szerződéseknek a pályázati kiírással azonos tartalmúnak kell lennie és a Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó előírásokat is tartalmaznia kell.
- (2) A szerződés érvényesen csak akkor jön létre – s ezt a szerződésnek is tartalmaznia kell – ha a használati jog megszerzésének ellenértékét a megjelölt számára a pályázati kiírásban megjelölt időpontig befizetik vagy átutalják.
- (3) A bérleti szerződést a tevékenységi kör pontos megjelölésével kell megkötni. A szerződésben fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a tevékenységi kör megváltoztatása csak a szakhatóságok engedélyével lehetséges.
- (4) A megkötendő használatba adási szerződésnek tartalmaznia kell a használó /bérelő/ által a saját költségén elvégzendő építési munkák pontos leírását, annak elvégzési határidejét, valamint azt is, hogy a használati jog, a bérleti jog megszűnéskor köteles-e az eredeti állapotot helyreállítani vagy sem. Utalni kell az elvégzett munkái miatti kártalanításra, a bérbeszámítás kérdéseire.
- (5) Tartalmaznia kell a szerződésnek a helyiség használati jogának, bérleti Jogának felmondására vonatkozó szabályokat, a felmondás eseteit, felmondás esetén az elszámolásra vonatkozó szabályokat.
- (6) A megkötendő szerződésnek tartalmaznia kell azt is, hogy a használó /bérelő/ milyen esetekben kérhet cserehelyiséget.
- (7) Kötelezően kerüljenek rögzítésre a bérlő /használó/ által végzendő karbantartási munkák

### Pénzügyi előírások a helyiség hasznosítására

### 23.§

- (1) A pályázat útján hasznosított helyiségekre a használati jog ellenértékéként befolyt összeget elkülönítetten, alapszerűen kell kezelni.
- (2) Az alapból kell finanszírozni a pályázatok hirdetésének költségeit, a bérbeadó által elvégzendő építési munkák költségét, a használati jog megszű-



## A pályázati tárgyalás szabályai

### 20.§

- (1) A pályázati tárgyalás lebonyolítása a polgármesteri hivatal feladata. A tárgyalásvezetés tisztaságát a jegyző biztosítja.
- (2) A pályázati tárgyaláson a pályázókön kívül a polgármesteri hivatal részéről a jegyzőkönnyvvezető és két dolgozó vesz részt.  
Az ott elhangzottokról folyamatosan vezetett jegyzőkönnyvet kell készíteni, amelyet valamennyi tárgyaláson résztvevő és a jegyzőkönnyvvezető is aláír.
- (3) A tárgyalás megkezdésekor az annak vezetésével megbízott
  - a.) ismerteti a pályázati ajánlattevőket, valamint a végezni kívánt tevékenységet is. Ezt követően ismerteti a használati, a bérleti jog elnyerésének feltételeit.
  - b.) Tájékoztatja a résztvevőket e licitálás módjáról, a pályázati kiírásban foglaltakkal megegyezően.
- (4) A pályázónak lehetőséget kell adni a kérdések feltevése, az iratanyag áttanulmányozására. Ezt követően történik a licitálás.
- (5) A licit lefolyását a pályázó nevének megjelölésével a jegyzőkönnyvben rögzíteni kell.
- (6) A licit befejezését követően a tárgyalásvezető eredményt hirdet és a jegyzőkönnyvet aláírják.

### 21.§

- (1) Amennyiben a pályázati hasznosításra meghirdetett helyiség hirdetése, pályáztatása eredménytelen volt, a helyiséget ismételtlen újra meg kell hirdetni.
- (2) Amennyiben a megismételt hirdetésre változatlan feltételek mellett nem jelentkezik pályázó, a vagyont kizárólag határozott időre szóló bérleti hasznosításra kell meghirdetni.  
Ha a határozott időre szóló meghirdetésre több jelentkező van, a jelölteket a bérleti díjra lefolytatott licitálási eljárással kell kiválasztani.



- a használati jog megszerzéséért fizetendő érték alsó határát,
  - meghatározandó a bérleti díj alsó határa, figyelembe véve az önkormányzat rendeletét.
- f.) hogy a bérleti jog határozatlan vagy határozott időre köthető vagy szerethető meg.
- g.) ideiglenes használati jog és bérleti jog esetén annak időtartamát.
- h.) szakhatósági kikötéseket.
- i.) amennyiben szükséges, a használati jog megszűnésekor az eredeti állapot helyreállításának kötelezettségét.
- j.) arra vonatkozó felhívást, hogy a használati jogot, bérleti jogot és feltételnek megfelelő legmagasabb ajánlatot tevő nyeri el.
- k.) a pályázati ajánlat benyújtásának módjára vonatkozó szabályokat, így különösen azt, hogy a pályázatot írásban kell benyújtani, amelynek tartalmaznia kell:
- a pályázó nevét, címét,
  - a tervezett tevékenység megszervezését,
  - nyilatkozatot a feltételek elfogadására.

### **Kivételek a pályázati eljárás szabályai alól**

#### **19.§**

- (1) A rendelet 14. §-ában felsorolt helyiség /telek/ esetén nem kell pályázati eljárást lefolytatni, ha a hasznosítandó helyiség közérdekű célt és az önkormányzat által ellátott oktatási, kulturális, egészségügyi és szociális feladat megoldását szolgálja.
- (2) A pályázati előírásoknak nem kell alkalmazni, az állami feladatot végző állami szervek esetleges elhelyezési igénye kielégítése során.
- (3) Nem kell a pályázatra vonatkozó rendelkezéseket alkalmazni akkor sem, ha a jogszerű használó a helyiséget azért kénytelen kiüríteni, mert az építési hatóság a helyiséget életveszélyesnek nyilvánította vagy felújítása, helyreállítása csak így lehetséges. Az építési munkák idejére – lehetőleg határozott időre – helyiséget kell biztosítani.



- p./ azt a kikötést, hogy a vitás esetekben a felek a Nagyatádi Városi Bíróság illetékességét kötik ki.
- q) azt a kikötést, hogy a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, a bérlő a kettő hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát a bérbeadó részére írásban köteles bejelenteni,
- r) a bérbeadó rendeltetésszerű használat ellenőrzésre vonatkozó jogosultságát, gyakoriságát, a bérlő ellenőrzés tűrésére vonatkozó kötelezettségét,
- s) a bérlőnek a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzése érdekében biztosítania kell a lakásba történő bejutást, továbbá tűrni a munkálatok elvégzését.

## A pályázati hirdetményre vonatkozó szabályok

### 18.§

- (1) A rendelet 14. § /2/ bekezdésében felsorolt helyiségek /telkek/ esetén a pályázati hirdetményt a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján, jól látható módon polgármester jelenti meg.  
A hirdetmény esetenként az országos vagy a megyei sajtóban is megjelentethető, rövidített formában.
- (2) A pályázati kiírásnak a következőket kell tartalmazni:
- a) a használati jog megszerzésének m<sup>2</sup>-re megállapított minimális értékét /a m<sup>2</sup>-re vetített érték a helyiség fekvésétől és műszaki állapotától függ/.
  - b.) a helyiség rendeltetésszerű használata érdekében a használó által elvégzendő munkák a haszonba vevőt terhelik.
  - c.) feltételként kerüljön meghatározásra, hogy az elvégzendő munkák a használatba vevőt terhelik.
  - d.) tartalmazza, hogy a bérleti szerződés megszűnését követően milyen helyreállítás kötelezettség terheli a használót.
  - e.) a fentiekén túl tartalmaznia kell
    - a helyiség /telek/ címét, helyrajzi számát,
    - alapterületét,
    - műszaki jellemzőit,
    - felhasználási célt, üzletkört, tevékenységi kört, a kizárt tevékenységi köröket, üzletkörüket,



## 17. §

(1) A bérleti szerződés tartalmazza:

- a./a bérlemény tulajdonjogát, a bérlemény pontos megjelölését, helyiségeinek számát, azt az alapterületet, amely után a bérleti díjat fizetni kell, a lakás komfortfokozatát, a szerződés határozott időtartamát,
- b./ a bérlő személyes adatait,
- c./ a velük együtt költöző családtagok nevét, személyi adatait és rokonsági fokukat,
- d./ a lakás szerződés-kötés kori önkormányzati rendeletben meghatározott bérleti díját, fizetési feltételeit, eljárását, és azt a kikötést, hogy a bérleti díj az önkormányzat lakbér-megállapító rendeletével módosul,
- e./azokat a külön szolgáltatásokat, amelyeket a bérbe adó a lakbérbe el nem számolt külön szolgáltatásként biztosít, konkrét díjakkal és azok emelési feltételeivel együtt,
- f./ a bérbe adó jogait és kötelezettségeit,
- g./ a bérlő jogait és kötelezettségeit, különös tekintettel a karbantartási és felújítási kötelezettségekre,
- h./ a lakás felújítására és karbantartására vonatkozó jogszabálytól eltérő külön megállapodásokat,
- i./ a lakásbérleti jogviszony megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket, a felmondási okok felsorolását, továbbá azt a kikötést, hogy a bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után másik lakásra nem tarthat igényt,
- j./ a lakásba történő befogadás feltételeit,
- k./ a felek együttműködési kötelezettségeire történő utalást,
- l./ a lakás esetleges korszerűsítése esetén követendő eljárás szabályait,
- m./ a szerződés melléklete a lakás átadás-kori állapotfelmérő jegyzőkönyve,
- o./ hivatkozást arra, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakástörvény, jelen rendelet, és a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni,





(2) Lakás eladásához a képviselő-testület minősített többségű döntése kell. Az eladási ár meghatározása a hivatalos értékbecslés alapján történik. Az értékesítés feltételeit a testület esetenként határozza meg.

(3) Lakótelkek értékesítése esetén a 13.§ /7/ bekezdésében, illetve a 18.§ /1/ bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

(4) Az önkormányzat tulajdonát képező szolgálati jellegű bérlakások felsorolását, valamint azok bérleti díját e rendelet 4. számú melléklete tartalmazza.

### **Az önkormányzati lakás bérbeadásának feltételei**

#### **16. §**

(1) Önkormányzati tulajdonban lévő üresen álló, illetőleg megüresedett önkormányzati bérlakásokat - a 16. § (5) bekezdésben meghatározott lakások kivételével - pályázat útján kell bérbe adni.

(2) Megüresedett önkormányzati bérlakás esetén a polgármester dönt arról, hogy a lakást pályázatra ki kell-e írni, vagy a lakásra közcélú feladat ellátása miatt szükség van.

(3) Önkormányzati bérlakást elsősorban közcélú feladat ellátását szolgáló lakás céljára kell bérbe adni.

(4) Közcélú feladat ellátását szolgáló lakás annak a személynek adható bérbe, aki Tarany községben házzal, lakással nem rendelkezik.

(5) Közcélú feladat ellátását szolgáló lakás az az önkormányzati lakás, amely:

a.) Tarany Község Önkormányzata által fenntartott költségvetési szervek, Tarany Község Önkormányzatának részvételével létrejött önkormányzati társulások, és ezek által fenntartott intézmények, Tarany községben működő költségvetési szervek köztisztviselőinek, közalkalmazottainak, és szolgálati jogviszonyban állók elhelyezésére szolgál.

b) Tarany községben működő gazdálkodó szervek feladatai ellátásához szakemberek foglalkoztatásához szükségesek.

**A bérleti szerződés tartalmi feltételei:**



- vendéglátóipari,
- tárolási,
- szolgáltatási,
- igazgatási,
- honvédelmi,
- rendészeti,
- művelődési,
- oktatási,
- egészségügyi,
- szociális,
- jóléti és más gazdasági célra használt, vagy felhasználni kívánt önálló helyiségre vagy műszakilag összefüggő helyiségcsoportra, illetőleg Tarany Község Önkormányzata területén lévő minden beépítésre szánt földrészletre /kivéve a községrendezési tervben lakásépítésre kijelölt ingatlanokat/.

(3) A speciális rendelkezéseket nem kell alkalmazni a közterületekre, a közlekedési és vízügyi létesítmények által elfoglalt területekre.

(4) A vagyonhasznosítási eljárás során a polgármesteri hivatal felmérést készít, mely tartalmazza:

- a helyiség műszaki jellemzőit,
- az esetlegesen elvégzendő műszaki-építési munkákat, azok várható költségét,
- javaslatot a költségek megosztására,
- a községrendezési terv alapján javaslatot a hasznosítás idejére /határozatlan idejű vagy határozott idejű/.

Az elkészített feljegyzést a polgármesteri hivatal kiegészíti arra vonatkozóan, hogy a község érdekeit figyelembe véve milyen üzletkör, tevékenységi kör kizárására vagy megjelölésére lenne szükség, továbbá felsorolja a hatályos jogszabályok miatt kizárandó tevékenységi köröket.

(5) A leírt előkészítés során a helyiség

a./ határozatlan idejű használati jogának megszerzésére

b./ vagy határozott idejű használati jogának megszerzésére pályázatot a polgármester írja ki.

## Lakótelkek, lakások hasznosítása

### 15.§

(1) Az önkormányzati lakásvagyon bérbeadás útján történő hasznosítására a hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.



díjak alkalmazandók a belterületi építési telkek mezőgazdasági célú használatára esetén is.

- (6) A képviselő-testületnek évenként tájékoztatást kell adni a haszonbérletek alakulásáról.
- (7) A mezőgazdasági művelésű ingatlan elidegenítését a képviselő-testület saját, valamint lakossági és más szerv kezdeményezésére hirdetheti meg. A minimális vételárra forgalmi értékbecslést kell készíteni. A testület első fázisban az értékesítés feltételeit határozza meg. Az eladásra meghirdetett ingatlanok értékesítési feltételeit, az arra való jelentkezés módját a helyben szokásos módon /hirdető táblákon/ közzé kell tenni. A jelentkezési határidő lejártá után a vevő a legmagasabb ajánlatot tevő személy lesz. Az ajánlattevőnek a lefolytatott pályázati eljárásnak az írásos testületi előterjesztésben szerepelnie kell. A testület dönt az adás-vétel kérdésében. E döntés alapján az írásba foglalt szerződést a képviselő-testület nevében a polgármester írja alá.
- (8) Az ajánlattevő hiányában eredménytelen pályázati eljárást követően az ingatlan újabb pályázati eljárás nélkül is értékesíthető, amennyiben az ajánlattevő a meghirdetett értékesítési feltételeket elfogadja.

### **Nem lakás céljára szolgáló helyiség és nem lakás célú építésre szolgáló telek ingatlanok hasznosítása**

#### **14.§**

- (1) A rendelet általános feltételei szerint e vagyon forgalomképes vállalkozási vagyonnak minősül.

Hasznosításának egyik módja az általános feltételek között meghatározott gazdasági társasági törvény hatálya alá tartozó vállalkozás.

További vagyonhasznosítási forma az ingatlan adásvétele, továbbá az ingatlanra határozatlan vagy határozott idejű használati jog biztosítása.

- (2) E speciális szabályokat az önkormányzati tulajdonban álló valamennyi helyiségre és telekre alkalmazni kell, így különösen
- ipari,
  - építőipari,
  - mezőgazdasági,
  - kereskedelmi,
  - vízgazdálkodási,



működik.

- (6) Az előzetes elemző munkát a polgármesteri hivatal készíti el, szükség esetén szakértők bevonásával.

## 12.§

- (1) Az ingatlanokat az önkormányzat alapvetően négy csoportba sorolja:
- I. Mezőgazdasági művelésű ingatlanok.
  - II. A nem lakás célját szolgáló helyiségek.
  - III. Nem lakás célú építésre szolgáló /telek/ bel- és külterületi ingatlanok.
  - IV. Lakótelkek, lakóházak.
- (2) Az ingatlanok elidegenítése /adás-vétele, cseréje, ajándékozása/ terhelése kérdésében csak a képviselő-testület dönthet, az eredeti létszámhoz viszonyított többségi szavazattal.
- (3) A képviselő-testület eredeti létszámához viszonyított többségi szavazata szükséges az elővásárlási joggal való élés, illetve az elővásárlási jogról történő lemondás esetén.

## Mezőgazdasági művelésű ingatlanok

## 13.§

- (1) A mezőgazdasági művelésű ingatlanok hasznosításának előkészítése és a képviselő-testületi döntés végrehajtása a polgármesteri hivatal feladata.
- (2) A hasznosítás formái: - adás-vétel  
- csere  
- haszonbérlet
- (3) A haszonbérletbe adás történhet határozatlan időre, valamint meghatározott időre és feltétellel.
- (4) A haszonbérbe adható mezőgazdasági művelésű ingatlanok jegyzékét a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján folyamatosan közszemlére kell tenni. A jegyzék tartalmazza a föld helyrajzi számát, fekvését, művelési ágát, jellemzőit és a bérletre vonatkozó speciális kikötéseket.
- (5) A bérleti szerződéseket a polgármester köti meg a bérlővel. A bérleti szerződéseket a helyi speciális megkötéseket is tartalmazó a hatályos haszonbérleti szerződésekre vonatkozó jogi szabályozás alapján meg kell kötni. A haszonbérleti díjakat e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza. E



behajtása és beszédhetősége érdekében értéket képező és az önkormányzat számára hasznosuló szolgáltatás teljesítésében. Köthető részletfizetési vagy a követelés beszedését, teljesülését biztosító más polgári jogi szerződés is.

## Az önkormányzati vagyon hasznosításának formái

### 11.§

#### (1) Az Önkormányzat

a.) Önállóan vállalkozhat, valamint a gazdasági társaságokról szóló 2006.évi IV. törvény hatálya alá tartozó olyan vállalkozásokban vehet részt forgalomképes és korlátozottan forgalomképes vagyontárgyaival, melyben felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulás mértékét, továbbá

b.) forgalomképes és korlátozottan forgalomképes ingatlanait

- tulajdonba
- bérbe
- használatba adhatja.

c.) forgalomképtelen ingatlanait

- bérbe
- használatba adhatja.

(2) A vagyonhasznosítást az önkormányzat és szervei, valamint állampolgár, gazdálkodó szervezet is kezdeményezheti.

(3) Az önkormányzati vagyon hasznosításának előkészítésekor előzetes célszerűségi vizsgálatot kell végezni. Ennek során számításba kell venni a feltételeket, vizsgálni kell a jövedelmezőséget, az alternatívák mérlegelésével ki kell választani a legmegfelelőbb hasznosítási formát, fel kell mérni a vállalkozás résztvevőit és meg kell határozni a hozzájárulások arányát.

(4) Az előkészítés során a gazdasági társaságokba történő bejegyzés, vagy gazdasági társaság alapítása esetén előzetesen pénzügyi gazdaságossági vizsgálatot kell végezni. A vizsgálatnak ki kell terjednie:

- tőkeértékesítésre, hozammutatókra, megtérülési mutatókra, kamat, osztalék kondíciókra,
- összehasonlítható elemzést kell végezni a különböző pénzügyi feltételekre és megoldásokra.

(5) Az előkészítésben, elemzésben a hasznosítási javaslattevő is közre-



## 9. §

- (1) Vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről, felajánlás elfogadásáról a képviselő-testület határoz.
- (2) Ajándékként, örökségként nem fogadható el olyan vagyon, melynek ismert terhei eléri vagy meghaladják a vagyon értékét.

### **Önkormányzati követelésekről való lemondás, követelések elengedése**

## 10. §

- (1) Önkormányzati követelésekről a következő esetekben lehet lemondani:
  - a.) csődegyezségi megállapodásban;
  - b.) bírói egyezség keretében;
  - c.) más települési önkormányzattal szembeni, együttműködési megállapodáson alapuló követelés esetében, ha annak érvényesítése a megállapodáson alapuló feladat ellátást és a kötelezett önkormányzat gazdálkodását veszélyezteti;
  - d.) ha a követelés érvényesítése a kötelezett életvitelét bizonyítottan és számottevően ellehetetlenítené, mely során különösen kiskorú gyermekei fedél, lakás nélkül maradnának, s a kötelezett tartási kötelezettsége körébe tartozó hozzátartozói tartását nem tudná biztosítani;
  - e.) az önkormányzat képviselő-testülete, az Ötv. és más jogszabályok által megfogalmazott közérdekű cél esetén, ha a lemondás a közérdekű cél megvalósítását szolgálja és nem ellentétes a 85/2004. (IV. 19.) Kormányrendelet rendelkezéseivel;
- (2) Az önkormányzati követelésekről való lemondásra, a követelések elengedésére a képviselő-testület jogosult.
- (3) A követelés elengedésére jogosultak eljárásuk során alaposan mérlegelik a kötelezett (adós) pénzügyi helyzetét. Az (1) bekezdésben felsorolt valamennyi esetben az adósság jellegével és az adós helyzetével összefüggően az alapos döntéshez szükséges minden iratot kötelesek beszerezni.

(Így különösen: jövedelemigazolások, az üggyel kapcsolatos szerződések, számlák, pénzügyi mérlegek, más hatóságok, szervek határozatai, ítéletei, döntései, tulajdoni lapok, együtt élő személyek megállapítása, ellátásra szoruló közös háztartásban élő hozzátartozók megállapítása, stb.) A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján alapos mérlegelés után lehet a követelésről lemondás (a tartozás elengedés) kérdésében dönteni.
- (4) A képviselő-testület a követelésről részben vagy egészben is lemondhat. Teljes mértékben vagy részben el lehet tekinteni a késedelmi kamatok megfizetésétől is.
- (5) A képviselő-testület megállapodhat a kötelezettel (az adóssal) a követelés



- (5) A vagyonkezelői jog versenyeztetés útján történő átruházása esetén a pályázat kiírásáról, valamint annak tartalmáról a képviselő-testület dönt.
- (6) A vagyonkezelő köteles a kezelésbe átvett vagyont fokozott gondossággal kezelni, a vagyon védelmét biztosítani.
- (7) A vagyonkezelő köteles a kezelésbe átvett vagyon
- biztosítására,
  - közterheinek, üzemeltetési költségeinek viselésére,
  - rendeltetésszerű használatára, jó gazda módjára történő megőrzésére,
  - az általában elvárható gondossággal történő gazdálkodás szabályai szerinti használatára és gyarapítására,
  - állagmegóvásával, fenntartásával, üzemeltetésével, felújításával, karbantartásával, amortizálódásukat követően pótlásával, cseréjével kapcsolatos feladatok ellátására,
  - visszaadására a szerződés megszűnésekor.
- (8) A vagyonkezelői jog (1) bekezdés szerinti átadásáról vagyonkezelői szerződést kell kötni,
- (9) A vagyonkezelői szerződés teljesítésének ellenőrzésére a képviselő-testület jogosult.
- (10) Évente egy alkalommal a polgármester beszámol a vagyonkezelési szerződések teljesítéséről.
- (11) A vagyonkezelő köteles a tulajdonos felhívására a vagyonnal kapcsolatos adatokat szolgáltatni, az ellenőrzéshez szükséges iratokba betekintést adni az ellenőrzésre jogosultak részére.
- (12) A vagyonkezelői jog nyilvános pályáztatás útján nyerhető el.
- (13) A pályázati ajánlatok ismeretében a képviselő-testület dönt a nyertes pályázó személyéről.

## **Önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes átengedése**

### **8. §**

(1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát illetve használatát – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – ingyenesen vagy kedvezményesen átruházni az alábbi esetekben lehet:

- alapítvány javára alapítványi hozzájárulás jogcímén,
- egyházak vagy más társadalmi szervezetek részére a közérdekében végzett tevékenység esetén,
- más önkormányzat részére feladat- és hatáskör ellátása miatt,
- a képviselő-testület döntése alapján.

(2) Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes átengedéséről a képviselő-testület dönt.

**Felajánlott vagyon elfogadása**



betartása mellett önállóan, alkalomszerűen, bérbeadás útján a tulajdonostól elvárható gondossággal jogosultak és kötelesek hasznosítani.

- (4) A bérbeadásból befolyó bevétel a hasznosító intézmények feladatainak ellátására, színvonalának javítására fordítható.
- (5) A hasznosítás az intézmény feladatainak ellátását nem korlátozhatja, és nem veszélyeztetheti, a vagyon állagát nem ronthatja.
- (6) Mivel az intézményi ingatlanok a korlátozottan forgalomképes körbe tartoznak, a (2) bekezdésben felsorolt intézményi vagyon csak a képviselő-testület minősített többségű szavazata alapján vihető be vállalkozásba.
- (7) Az intézmények által – a rendelet hatályának fennállása alatt – megszerzett vagyontárgyak az önkormányzat tulajdonába kerülnek.  
E vagyontárgyak általában az azokat megszerző intézmények használatába kerülnek. Kivételes esetben a képviselő-testület ettől eltérően is dönthet.

## 6.§

E rendelet mellékletében forgalomképtelennek minősített törzsvagyon nem értékesíthető, vállalkozásba nem vihető.

## Vagyonkezelői jog

### 7. §

- (1) A képviselő-testület az önkormányzat közfeladatának átadásához kapcsolódóan az önkormányzat tulajdonában, önkormányzati fenntartású intézmények használatában lévő, e rendelet 1. számú mellékletében felsorolt korlátozottan forgalomképes ingatlanvagyonának, továbbá ezen intézmények ingó vagyonának vagyonkezelői jogát vagyonkezelési szerződéssel ruházhatja át jogi személyre, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre (továbbiakban együtt: vagyonkezelő).
- (2) A vagyonkezelőt megilletik a tulajdonos jogai, és terheli a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló készítési kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, továbbá nem terhelheti meg, és a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át.
- (3) A képviselő-testület a vagyonkezelői jogot kijelöléssel ingyenesen átadhatja az Ötv. 80/A. § (5) bekezdésében meghatározott szervek részére.
- (4) A vagyonkezelési jog a (3) bekezdést kivéve versenyeztetés útján nyertető el.





### 3. §

- (1) Tarany község törzsvagyonát e rendelet 1.számú melléklete tartalmazza, elkülönítve a forgalomképtelen, valamint a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyakat.
- (2) A rendelet 2. számú mellékletében felsorolt vagyon az önkormányzat forgalomképes vállalkozói vagyona.
- (3) Az önkormányzati bérlakások a forgalomképes vagyon részét képezik.

### A vagyon társulásba vitele, vagyon a társulásban

### 4. §

- (1) Az önkormányzat vagyona társulásba vihető.
- (2) Az önkormányzat társulásba vitt vagyonát a társuló helyi önkormányzat vagyonaként kell nyilvántartani. A vagyonszaporulat a társult helyi önkormányzatok közös vagyona és arra – az önkormányzatok eltérő szabályozása hiányában – a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó szabályait kell alkalmazni.
- (3) A társulás ingatlanvagyonának felújítása és fejlesztése a társuló önkormányzatok képviselő-testületének döntése alapján történik.
- (4) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonra társulásba nem vihető be.
- (5) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonra körébe sorolt vagyonelemek közül az alábbiak vihetőek társulásba:
  - intézmények épületei, középületek.
- (6) Az önkormányzat forgalomképes egyéb vagyona társulásba vihető.

### Az intézmények vagyonhasznosítása

### 5.§

- (1) A képviselő-testület az önkormányzat intézményei részére a működéshez szükséges vagyon használati jogát, a feladat ellátásához szükséges és elegendes mértékben köteles biztosítani.
- (2) Az önkormányzat oktatási, kulturális, közművelődési, egészségügyi, szociális intézményei annak a törzsvagyonnak a használati jogát gyakorolják, amely e rendelet hatálybalépésének napján is használatukban van.
- (3) A (2) bekezdésben megjelölt típusú intézmények a használatukba adott vagyontárgyakat az e rendeletben megfogalmazott eljárás és anyagi szabályok



# Tarany Község Önkormányzat Képviselő-testületének

## 13/2008.(XI. 27.) számú rendelete

### az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről

Tarany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény /továbbiakban: Ötv./ 80. § (1) bekezdésében foglaltak alapján – tekintettel az Ötv. 1. § (6) bekezdés b. pontjára – a következő rendeletet alkotja:

#### Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja

##### 1.§

- (1) A rendelet célja a község fejlődésének, népességmegtartó ereje növekedésének elősegítése, a jelenleg hasznosítatlan ingatlanok gazdaságos hasznosítása, az önkormányzat feladatainak eredményes ellátása érdekében a saját bevételek növelése, a foglalkoztatási gondok enyhítése.
- (2) Az önkormányzat nem vehet részt olyan vállalkozásban, melyben felelőssége meghaladja a vagyoni hozzájárulás mértékét, vállalkozása a kötelező feladatok ellátását nem veszélyeztetheti.

#### A rendelet hatálya

##### 2. §

(1) E rendelet szervei hatálya kiterjed a Képviselő-testületre és szerveire, tárgyi hatálya kiterjed Tarany Község Önkormányzata tulajdonában lévő:

- a) ingatlan és ingó tulajdonra,
- b) vagyoni értékű jogokra, valamint
- c) önkormányzat követeléseire,
- d) értékpapírokra,
- e) társasági részesedésekre.

(2) E rendelet hatálya kiterjed az (1) bekezdésben meghatározott önkormányzati vagyon elidegenítésére, megterhelésére, használatba vagy bebehajtásra és bármilyen más módon történő hasznosítására, ideértve az önkormányzati vagyon kezelésbe adását és vagyontárgyak megszerzését is.

Az önkormányzat vagyona

