

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
9600 Sárvár, Várkerület 2.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. augusztus 11-én (péntek) 8.17 órai kezdettel a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal nagytermében (Sárvár, Várkerület u. 3. II. em.) megtartott rendkívüli nyilvános üléséről.

Jelen vannak: polgármester, alpolgármester,
5 fő önkormányzati képviselő:

Kondora István, Dr. Máhr Tivadar,
Kampel Oszkár, Klimits István,
Németh Róbert, Varga Jenő,
Varga Károly képviselők.

Távolmaradásukat előzetesen jelezték:

Eiveck Péter, Szabó Lajos,
Németh Zsolt, Vinter István képviselők.

Tanácskozási joggal jelen vannak:

Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző,
Erdős Katalin irodavezető,
Dr. Kovács Attila irodavezető-helyettes,
Vargyai Vilmos irodavezető.

Jelen van továbbá:

Molnár Andrea jegyzőkönyvvezető.

Kondora István polgármester: Megállapítja, hogy a 11 fő önkormányzati képviselő-testületi tag közül 7 fő jelen van, a rendkívüli nyilvános ülés határozatképes, azt megnyitja.

Kondora István polgármester: Az ülés napirendjét a meghívóban szereplő napirenddel azonos tartalommal az alábbiak szerint javasolja megállapítani:

A képviselő-testület a javaslatot elfogadja és az ülés napirendjét egyhangúlag az alábbiak szerint állapítja meg:

N A P I R E N D:

1. Sárvár város településrendezési eszközeinek 25. módosítása – eljárást lezáró döntés meghozatala.

Előadó: Kondora István polgármester

2. Sárvár város településképeznek védelméról szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet 6. módosítása kapcsán az eljárást lezáró döntések meghozatala.

Előadó: Kondora István polgármester

3. Önkormányzati rendeletalkotás az elővásárlási joggal terhelt és az elővásárlási joggal nem terhelt önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló önkormányzati helyiségek elidegenítéséről.

Előadó: Kondora István polgármester

4. Önkormányzati rendeletalkotás az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2023. (II.16.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Előadó: Kondora István polgármester

5. Önkormányzati rendeletalkotás Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Előadó: Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző

1.napirendi pont: Előadó: Kondora István polgármester

Kondora István polgármester: A rozsdáövezetekre vonatkozóan megjelent kormányrendelet módosítása érinti a SÁGA régi lebontott területét és a Cukorgyári részt, amelyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházások. A tárgyalásoknak köszönhetően az önkormányzat előterjesztése végül elfogadásra került, így az eljárást lezáró döntés meghozatalát javasolja.

Klimits István képviselő: A jövőre vonatkozóan kiemelt beruházás esetén, amely a helyi lakosság nemtetszését váltaná ki, lehet-e a területekre vonatkozóan helyi népszavazást kiírni? A HUKÉ esetében is szerepel helyrajzi szám az előterjesztésben.

Dr. Kovács Attila irodavezető-helyettes: A HUKÉ-vel kapcsolatos módosítás nem tartozik a rozsdáövezetek közé, ebben a közlekedési terület néhány négyzetméterrel történő módosításáról van szó a majdani járdaátvezetés megvalósulásához.

Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző: Az „önkormányzat szempontjából kiemelt fejlesztési terület” megnevezésnek az eljárási határidők miatt van jelentősége. Akkor kerül alkalmazásra, ha a beruházás sürgőssége miatt a képviselő-testület nem hat hónapos eljárást szeretne lefolytatni, az lerövidíthető 1,5-2 hónapos eljárásra. Az állami főépítész a SÁGA miatt most környezetvédelmi vizsgálatot kért, így ez a folyamat hosszabb volt.

Kondora István polgármester: A konkrét beruházási tervek rendelkezésre állnak, az érintettek arra kaptak engedélyt. Hosszú folyamaton kellett végig menni, míg e két beruházás bekerülhetett ebbe a körbe.

Mivel a képviselők részéről további kérdés, hozzászólás nem érkezik, a határozati javaslatot, valamint az önkormányzati rendelet tervezetet szavazásra teszi fel.

A képviselő-testület egyhangúlag – 7 igen, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás mellett – az alábbi határozatot hozza:

146/2023. (VIII. 14.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 247/2022. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat, mint településfejlesztési döntés figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/444-53/2023 számon kiadott, 2023. augusztus 8-án kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

1. A Határozat 1. melléklete (településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.
2. A Határozat 2. melléklete (szerkezeti terv leírása) jelen határozat 2. melléklete szerint módosul.
3. A Határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklete szerint módosul.
4. A Határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklete szerint módosul.
5. A Határozat 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. melléklete szerint módosul.
6. Jelen határozat 6. melléklete a Határozat 6. mellékletét képezi.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

(A 146/2023.(VIII.14.) számú képviselő-testületi határozat 1-6. számú melléklete a jegyzőkönyv H/1. számú mellékletét képezi.)

A képviselő-testület egyhangúlag – 7 igen, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás mellett – az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja:

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2023.(VIII.14.) önkormányzati rendelete Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016.(XI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

(Az önkormányzati rendelet teljes szövege a jegyzőkönyv R/1. számú mellékletét képezi.)

2. napirendi pont: Előadó: Kondora István polgármester

Kondora István polgármester: Javasolja a Sárvár településképinek védelméről szóló 34/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelet 6. módosítása vonatkozásában az eljárást lezáró döntések meghozatalát az előterjesztés tartalma szerint.

Kondora István polgármester: Mivel a képviselők részéről kérdés, hozzászólás nem érkezik, a határozati javaslatot, valamint az önkormányzati rendelet tervezetét szavazásra teszi fel.

A képviselő-testület egyhangúlag – 7 igen, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás mellett – az alábbi határozatot hozza:

147/2023. (VIII. 11.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 73/2023. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett Sárvár város településképinek védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete 6. módosítása (a továbbiakban: TKR 6. módosítása) során az egyeztetési (véleményezési) szakasz 2023. június 2. és 2023. július 20. között lezajlott.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az egyes véleményező szervektől a határozat melléklete szerinti vélemények érkeztek, melyeket a Képviselő-testület tudomásul vesz. A Képviselő-testület megállapítja továbbá, hogy a TKR 6. módosítását kifogásoló, azokkal egyet nem értő vélemény nem érkezett, ezért a TKR 6. módosításáról szóló önkormányzati rendelet elfogadható.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

(A 147/2023.(VIII.11.) számú képviselő-testületi határozat melléklete a jegyzőkönyv H/2. számú mellékletét képezi.)

A képviselő-testület egyhangúlag – 7 igen, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás mellett – az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja:

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2023.(VIII.14.) önkormányzati rendelete Sárvár város településképinek védelméről szóló 34/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelet módosításáról

(Az önkormányzati rendelet teljes szövege a jegyzőkönyv R/2. számú mellékletét képezi.)

3. napirendi pont: Előadó: Kondora István polgármester

Kondora István polgármester: Az előterjesztést nem egészíti ki.

Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző: A Vas vármegyei Kormányhivatal külön rendeletalkotást, szabályozást kért az elővásárlási joggal nem terhelt önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló önkormányzati helyiségek elidegenítéséről. A rendeletalkotás a Sárvár, Várkerület 33/C. fsz. 2. ajtó szám alatti ingatlant érinti.

Kondora István polgármester: Mivel a képviselők részéről kérdés, hozzászólás nem érkezik, az önkormányzati rendelet tervezetet szavazásra teszi fel.

A képviselő-testület egyhangúlag - 7 igen, 0 nem szavazattal, és 0 tartózkodással - az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja:

**Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
19/2023.(VIII.14.) önkormányzati rendelete
az elővásárlási joggal nem érintett önkormányzati tulajdonú
nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről**

(Az önkormányzati rendelet teljes szövege a jegyzőkönyv R/3. számú mellékletét képezi.)

4.napirendi pont: Előadó: Kondora István polgármester

Kondora István polgármester: Az önkormányzati rendelet tervezet a rendelet egyes rendelkezéseinek nem érdemi, hanem kisebb tartalmi pontosítását tartalmazza.

Mivel a képviselők részéről kérdés, hozzászólás nem érkezik, az önkormányzati rendelet tervezetet szavazásra teszi fel.

A képviselő-testület egyhangúlag - 7 igen, 0 nem szavazattal, és 0 tartózkodással - az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja:

**Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
21/2023.(VIII.14.) önkormányzati rendelete
az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2023.(II.16.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

(Az önkormányzati rendelet teljes szövege a jegyzőkönyv R/4. számú mellékletét képezi.)

5.napirendi pont: Előadó: dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző

Kondora István polgármester: A jogszabályi rendelkezések összhangjának megteremtése érdekében szükséges Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzata átruházott hatásköreit felsoroló 1. számú mellékletének előterjesztés szerinti módosítása.

Mivel a képviselők részéről kérdés, hozzászólás nem érkezik, az önkormányzati rendelet tervezetet szavazásra teszi fel.

A képviselő-testület egyhangúlag - 7 igen, 0 nem szavazattal, és 0 tartózkodással - az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja:

**Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
22/2023.(VIII.14.) önkormányzati rendelete
Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló
9/2015.(II.30.) önkormányzati rendelet és egyes önkormányzati rendeletek
módosításáról**

(Az önkormányzati rendelet teljes szövege a jegyzőkönyv R/5. számú mellékletét képezi.)

Kondora István polgármester: Megköszöni a jelenlevők munkáját, a rendkívüli nyilvános ülést 08.30 órakor bezárja.

k.m.f.

/:Kondora István:/
polgármester

/:Dr. Szijártó Valéria:/
címzetes főjegyző

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2023. (VIII. 14.) önkormányzati rendelete

Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésben megállapított feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A SÁRVÁR VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SÉSZ) 11. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A 3185/5 hrsz ingatlan területén látványbeli takarás érdekében a szabályozási terven jelölt helyeken keretező fásítás létesítendő legalább 1 fasor és 1 cserjesor kialakításával. A 3185/5 hrsz déli telekhatára mentén jelölt 8 m széles védőfásítás esetén háromszintes sűrű növényállomány telepítendő. A fasor és a cserjesor, valamint a védőfásítás telepítését az egyes telepítéssel érintett szakaszok melletti épületek használatba vételéig, ütemezetten kell megvalósítani.”

2. §

A SÉSZ 20. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A különleges gépjárműtároló építési övezetben (Kg) az építményeket 5 m előkert, 1 m oldalkert és 1 m hátsókert megtartásával kell kialakítani.”

3. §

A SÉSZ 27. §-a a következő (1a)–(1d) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A 3185/5 hrsz ingatlanon kijelölt Ln nagyvárosias építési övezetben jelölt, környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető területen lakás rendeltetési egység nem helyezhető el.

(1b) A 3185/5 hrsz ingatlanon kijelölt Ln nagyvárosias építési övezet északi - 3199 hrsz felőli - telekhatártól mért 10 m-es sávjában a 3199 hrsz felőli homlokzati oldal minimális homlokzatmagassága 6 m. A 3199 hrsz felől az előkert mérete legfeljebb 10 m lehet.

(1c) A 3185/5 hrsz ingatlanon kijelölt Ln nagyvárosias építési övezet 3184/1 hrsz ingatlan felőli telekhatárán zajvédelmi célból 2,5 m magas kerítés létesítendő.

(1d) A 3185/5 hrsz ingatlanon kijelölt Ln nagyvárosias építési övezetben létesíteni tervezett első lakóépületre vonatkozó használatbavételi engedély kiadásának feltétele, hogy északi - 3199 hrsz

felőli - telekhatáron jelölt, környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető területen összefüggő, zárt építményként megvalósuló kereskedelmi rendeltetésű épület végleges használatbavételi engedélye kiadásra került.”

4. §

A SÉSZ 33. §-a a következő (8) és (9) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A különleges gépjárműtároló építési övezetben (Kg) gépjárművek tárolására szolgáló építmények helyezhetők el.

(9) Az 1181/93 hrsz-ú és 1181/94 hrsz-ú ingatlanokon kijelölt Kg jelű építési övezetben a telken belüli zöldfelületet háromszintes növényállománnyal kell kialakítani azzal, hogy ahol a lombkoronaszint nem kialakítható ott legalább kétszintű - cserje és talajtakaró - növényzet telepítése szükséges.”

5. §

(1) A SÉSZ 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A SÉSZ 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Sárvár, 2023. augusztus 11.

Kondora István
polgármester

dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Kihirdetve: Sárvár, 2023. augusztus 14.

dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

**Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2023. (VIII. 14.)
önkormányzati rendelete**

**Sárvár város településképeinek védelméről szóló 34/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - a jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően - a következőket rendeli el:

1. §

A Sárvár Város településképeinek védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Sárvár, 2023. augusztus 11.

Kondora István
polgármester

dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Kihirdetve: Sárvár, 2023. augusztus 14.

dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (VIII. 14.) önkormányzati rendelete

az elővásárlási joggal érintett és az elővásárlási joggal nem érintett önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58. § (2)-(3) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - kiterjed Sárvár Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló valamennyi nem lakás céljára szolgáló, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) alapján elővásárlási joggal érintett, továbbá elővásárlási joggal nem érintett helyiségre.

(2) Jelen rendelet hatálya nem terjed ki azokra az elővásárlási joggal érintett nem lakás céljára szolgáló helyiségekre, amelyek forgalmi értéke meghaladja a Magyarország mindenkor központi költségvetéséről szóló törvényben szabályozott, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (1) bekezdése vonatkozásában meghatározott értékhatárt.

2. Az elővásárlási joggal nem érintett helyiség értékesítésre történő kijelölése, értékének meghatározása, a helyiség feletti tulajdonosi jog gyakorlása

2. §

(1) Az értékesítésre kijelölt elővásárlási joggal nem érintett helyiségeket az 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.

(2) Az értékesítésre kijelölt elővásárlási joggal nem érintett helyiségek értékesítése, ennek keretében a vételi ajánlat közzétevése, elfogadása Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága (a továbbiakban: bizottság) hatáskörébe tartozik.

3. §

(1) Az értékesítésre történt kijelölést követően az elővásárlási joggal nem érintett helyiség forgalmi értékét – mely versenyeztetés mellőzésével történő értékesítés esetén egyben a helyiség vételára - a bizottság határozza meg

- a) a vagyonyilvántartás szerinti értéken és névértéken, vagy
- b) az ingatlanközvetítői és ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői névjegyzékben szereplő ingatlanforgalmi szakértő által készített, 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján.

(2) Amennyiben az elővásárlási joggal nem érintett helyiség vonatkozásában rendelkezésre áll - az (1) bekezdésben foglaltaknál régebben készült - forgalmi értékbecslés, ennek a döntést megelőzően aktualizált változata is elfogadható.

4. §

A Magyarország mindenkori központi költségvetéséről szóló törvényben a nemzeti vagyon tulajdonjogának átruházásával összefüggésben megállapított értékhatár feletti forgalmi értékű elővásárlási joggal nem érintett helyiség tulajdonjogát átruházni az Nvt. rendelkezései szerint lehet.

5. §

(1) Az elővásárlási joggal nem érintett helyiség forgalmi értéke alapján a bizottság a 4. § és a 6. § (2)–(4) bekezdései alkalmazásával meghatározza, hogy az elidegenítésre versenyeztetéssel, vagy versenyeztetés mellőzésével kerül sor.

(2) A 4. § szerinti értékhatárt meg nem haladó elővásárlási joggal nem érintett helyiség esetében is dönthet úgy a bizottság, hogy az elidegenítésre versenyeztetés útján kerül sor.

6. §

(1) A versenyeztetés módjáról, főbb feltételeiről és annak eredményéről a bizottság dönt. A bizottság a nyílt versenyeztetés lebonyolításának egyéb, technikai szabályait maga állapítja meg és felelős a versenyeztetés szabályszerűségéért.

(2) A versenyeztetési eljárás módjai:

- a) pályázati eljárás, mely lehet nyilvános vagy zártkörű,
- b) árverés, mely lehet nyilvános vagy zártkörű,
- c) versengő ajánlatkérés, legalább két ajánlat bekérésével.

(3) Másik versenyeztetési eljárási módra való áttérésre csak a folyamatban lévő eljárás sikertelensége miatti lezárást követően van lehetőség.

(4) A zártkörű versenyeztetési eljárás vagy a versengő ajánlatkérés módjáról, főbb feltételeiről a versenyeztetés lebonyolításának egyéb, technikai szabályairól a polgármester dönt és felelős a versenyeztetés szabályszerűségéért.

7. §

(1) A nyilvános pályázati felhívást az önkormányzat honlapján, a helyi sajtóban, valamint az önkormányzat hirdetőtábláján kell közzétenni. A kiíró dönthet úgy, hogy egyéb módon is közzéteszi a pályázati kiírást.

(2) Zártkörű pályáztatás és árverés esetén legalább 2 pályázónak kell megküldeni a részletes kiírást, a pályázat benyújtására megállapított határidő kezdő napját legalább 15 nappal megelőzően. Ennél rövidebb határidőt a kiíró indokolt esetben megállapíthat.

(3) Versengő ajánlatkérés esetén

- a) legalább két ajánlatot kell bekérni,
- b) az első ajánlat benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell megállapítani, hogy a pályázónak legalább 15 nap álljon rendelkezésre ajánlata kidolgozására,

- c) az ajánlatok felbontását követően a polgármester addig folytatja a tárgyalásokat, amíg az önkormányzat számára összességében legmegfelelőbb ajánlat megtételre nem kerül, vagy az eljárást nem nyilvánítja eredménytelennek.

8. §

(1) A versenyeztetési eljárás során valamennyi ajánlatot tevő számára egyenlő esélyt kell biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz való hozzáférés és az alkalmazott versenyfeltételek megismerése tekintetében. A versenyeztetés feltételeit úgy kell meghatározni, hogy annak alapján az ajánlatot tevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.

(2) Minden ajánlatot tevőnek joga van valamennyi, a versenyeztetéshez kapcsolódó információhoz hozzáférni. Ennek keretében az ajánlatot tevő számára – lehetőség szerint – hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely nem sért üzleti titkot, és amely az üzleti életben szokásos és szükséges ahhoz, hogy az ajánlatot tevőnek lehetsége nyíljon megalapozott ajánlattételre.

9. §

(1) A versenyeztetési eljárás nyertese az, aki a kiírásban foglalt bírálati szempontok (vétélár mértéke, megfizetés módja, időtartama), alapján összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette (legjobb ajánlattevő) azzal, hogy a vétélár nem lehet kevesebb, mint az elővásárlási joggal nem érintett helyiség 3. § szerinti forgalmi értéke.

(2) A versenyeztetési eljárás eredményét a megállapítást követő öt napon belül írásban kell közölni a versenyben részt vett személyekkel.

(3) Az önkormányzat az ajánlati kötöttséget a versenyeztetési eljárás eredményének közzétételét követő naptól számított 15 napig tartja fenn. Az Nvt. 14. § (2) bekezdése szerinti elővásárlási jog fennállta esetén az adásvételi szerződés feltétellel köthető meg.

10. §

(1) A helyiség megvásárlására érkezett vételi ajánlat esetén, ha a helyiség az 1. melléklet 1. pontjában foglalt értékesítésre kijelölt helyiségek között szerepel, a bizottság a 3. § alkalmazásával meghatározza a helyiség forgalmi értékét, mely egyben a helyiség vételára.

(2) Amennyiben a helyiség nem szerepel az értékesítésre kijelölt helyiségek 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat szerinti listájában, úgy a képviselő-testület dönt arról, hogy a helyiséget értékesítésre kijelöli, vagy sem. Az értékesítésre történt kijelölést követően az (1) bekezdésnek megfelelően kerül meghatározásra a forgalmi érték.

(3) A vételárat, továbbá az elidegenítés egyéb feltételeit a vételi ajánlat előterjesztőjével írásban kell közölni azzal, hogy az önkormányzat az ajánlati kötöttséget a közzétételét követő naptól számított 15 napig tartja fenn. Az Nvt. 14. § (2) bekezdése szerinti elővásárlási jog fennállta esetén az adásvételi szerződés megkötésére feltétellel kerülhet sor.

11. §

(1) A vevő legkésőbb az ajánlati kötöttség lejártáig köteles az adásvételi szerződés elkészíttetésére és a polgármester részére történő eljuttatására. A határidő elmulasztása esetén az ajánlatot elfogadó nyilatkozat visszavontnak tekintendő.

(2) Az adásvétellel kapcsolatos költségek viselése a vevő feladata.

12. §

(1) A (2) és (3) bekezdésben foglaltak kivételével az elővásárlási joggal nem érintett helyiségek a 3. § alapján meghatározott vételár legkésőbb az adásvételi szerződés aláírását követő kilencven napon belül egyösszegben történő megfizetése mellett idegeníthetők el.

(2) Részletfizetésre akkor kerülhet sor, ha a versenyeztetési feltételek lehetővé tették, vagy a versenyeztetés mellőzésével történő elidegenítésre vonatkozó vételi ajánlatot részletfizetési kedvezmény biztosítása mellett fogadta el a bizottság.

(3) Részletfizetés esetén az adásvételi szerződés aláírásával egyidőben esedékes első részlet a vételár 20%-a.

(4) Az első vételárrészleten túlmenően fennmaradó vételárhátralékot a vevő vállalása szerinti időtartam alatt köteles megfizetni. A részletfizetés időtartama legfeljebb 60 hónap lehet. A részleteket havi egyenlő összegben, tárgyható 15-éig kell megfizetni. Amennyiben a vevő a futamidő alatt vételárhátralékával 3 havi részletet elérő késedelembe esik, a részletfizetési kedvezményre való jogosultságát elveszíti, a fennálló vételárhátralék egy összegben válik esedékessé. Ezt a tény az adásvételi szerződésben rögzíteni kell.

(5) Amennyiben a vevő a részletfizetésből fakadó fizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy a késedelem időtartamára a Polgári Törvénykönyv 6:48. § szerinti késedelmi kamatot is köteles megfizetni.

(6) A vevő a vételárhátralékot a futamidő letelte előtt is megfizetheti.

13. §

(1) Amennyiben a vevő részletfizetéssel vásárolja meg az elővásárlási joggal nem érintett helyiséget, úgy a fennmaradó, ki nem egyenlített vételárhátralék és járulékai erejéig az ingatlan-nyilvántartásba az értékesített ingatlanra az Önkormányzat javára jelzálogjogot, illetve elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni. A jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költségét a vevő köteles viselni.

(2) A jelzálogjog, illetve az elidegenítési és terhelési tilalom fennállta alatt a jelzálogjog jogosultat megillető jognyilatkozatok megtételére a bizottság jogosult.

3. Az elővásárlási joggal érintett helyiség értékesítésre történő kijelölése, értékének meghatározása, a helyiség feletti tulajdonosi jog gyakorlása

14. §

Az értékesítésre kijelölt elővásárlási joggal érintett helyiségeket az 1. melléklet 2. pontjába foglalt táblázat tartalmazza.

15. §

(1) A tulajdonos önkormányzat feladata az ingatlan értékesítésének előkészítése keretében

- a) a 17. § (1) bekezdésében meghatározott értékbecslés készíttetése,
- b) épületenergetikai tanúsítvány beszerzése, valamint

c) a bérlő és a vevő tájékoztatása a vételárról és a fizetési feltételekről, az eladási ajánlat elkészítése, megküldése a leendő vevő részére.

(2) Az elidegenítés előkészítésével és lebonyolításával kapcsolatban felmerült tényleges költségeket - a szerződéskötés ügyvédi költsége, az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatos költségek kivételével - a tulajdonos önkormányzat viseli.

16. §

A bérlő önállóan járulhat, bérlőtársak együttesen járulhatnak hozzá a 2. melléklet szerinti előzetes nyilatkozatban, hogy az általa, vagy általuk megjelölt egyenes ági rokon, vagy örökbefogadott gyermek élhessen az elővásárlási joggal.

17. §

(1) Az elővásárlási joggal érintett helyiség forgalmi értéke az ingatlanközvetítői és ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői névjegyzékben szereplő ingatlanforgalmi szakértő (a továbbiakban: értékbecslő) által készített, az adásvételi szerződés aláírásához képest 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kerül meghatározásra.

(2) Az értékbecslő köteles az elővásárlási joggal érintett helyiség forgalmi értékének megállapítása érdekében helyszíni vizsgálatot tartani, amelynek során a bérlőt tájékoztatni kell a vételár alapjául szolgáló forgalmi értéknél figyelembe vett körülményekről.

(3) A forgalmi értékbecslés készítése során – az ingatlan forgalmi értékén belül, elkülönítetten - meg kell határozni a 2. melléklet szerinti előzetes nyilatkozat megtételét megelőző 10 éven belül elvégzett, az Ltv. 9. §-a, 10. §-a és 13. §-a alapján a bérbeadó kötelezettségeként nevesített, a tulajdonos, vagy Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés f) pontjában meghatározott ingatlankezelő írásos jóváhagyásával a bérlő által az elővásárlási joggal érintett helyiségre fordított és részére meg nem térített, vagy beszámítással el nem ismert olyan beruházások, felújítások értékét, amelyet

a) a bérlő a nevére szólóan kiállított számlával igazolt, vagy

b) számla hiányában az értékbecslő a helyszíni vizsgálat során felmért és az értékcsökkenés szabályainak figyelembevételével felbecsült.

18. §

(1) A polgármester a 2. melléklet szerinti előzetes szándéknyilatkozat megküldésével írásban tájékoztatja a bérlőt az elővásárlási joggal érintett helyiség elidegenítésének szándékáról.

(2) A bérlő az előzetes szándéknyilatkozatot a kézhezvételt követő 30 napon belül teheti meg. A szándéknyilatkozat benyújtására sor kerülhet elektronikus úton hivatali kapun keresztül, vagy személyesen a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatalban, vagy postai úton.

(3) Amennyiben a bérlő az előzetes szándéknyilatkozata alapján élni kíván az elővásárlási joggal, a tulajdonos önkormányzat a 15. § (1) bekezdés a) és b) pontjai alapján beszerzi a helyiség forgalmi értékbecslését és energetikai tanúsítványát.

(4) A forgalmi értékbecslés alapján a polgármester a 17. § előírásainak alkalmazásával meghatározza a helyiség vételárát, melyet a bérlővel a 3. mellékletnek megfelelő tartalmú eladási ajánlat

megküldésével közöl azzal, hogy az önkormányzat az ajánlati kötöttséget a közlést követő naptól számított 30 napig tartja fenn.

(5) A bérlő az eladási ajánlat elfogadásáról az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül nyilatkozhat. A nyilatkozat benyújtására sor kerülhet elektronikus úton hivatali kapun keresztül, vagy személyesen a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatalban, vagy postai úton. Ha a bérlő az eladási ajánlatra határidőben nem nyilatkozik, akkor úgy kell tekinteni, hogy nem kíván élni az elővásárlási jogával.

(6) Amennyiben a bérlő az ajánlati kötöttségre az (5) bekezdésben meghatározott határidő leteltéig az eladási ajánlatot elővásárlási jogával élve elfogadja, az ajánlati kötöttség további 30 nappal meghosszabbodik, melyen belül a bérlő köteles az adásvételi szerződés elkészíttetésére és a polgármester részére történő eljuttatására. A jelen bekezdés szerinti határidőbe nem számít bele az Nvt. 14. § (2) bekezdése szerinti elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő, továbbá amennyiben az ingatlan elidegenítése külön jogszabályban foglaltak szerint más szerv előzetes véleménye vagy hozzájárulása alapján történhet, az előzetes vélemény vagy hozzájárulás beszerzéséhez szükséges időtartam.

(7) A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésére

- a) a vételár egyösszegű megfizetése esetén a vételár hiánytalan megfizetését követően,
 - b) részletfizetés esetén az első vételárrészlet hiánytalan megfizetését követően
- kerülhet sor.

19. §

(1) Az ingatlan vételára a forgalmi értékbecslés alapján meghatározott forgalmi érték csökkentve a 17. § (3) bekezdésében meghatározott, elfogadott beruházások elismert értékével, továbbá a határozatlan és a határozott időre szóló bérleti jog ellenértékével.

(2) A határozatlan időre szóló bérleti jog ellenértéke megegyezik az eladási ajánlat megtételekor hatályos helyiségbér 96 havi összegével.

(3) A határozott időre szóló bérleti jog ellenértéke megegyezik az eladási ajánlat megtételekor hatályos helyiségbér bérleti jogviszonyból még hátra lévő teljes hónapokra számított összegével, de legfeljebb a hatályos helyiségbér 96 havi összegével.

20. §

(1) A vételár - a vevő vételi ajánlatában megjelölt választása szerint – egyösszegben vagy részletfizetéssel fizethető meg.

(2) Egyösszegű megfizetés esetén a vételár teljes összegét a szerződés megkötését követő 15, amennyiben a vételárhoz hitel igénybevételére kerül sor, akkor legkésőbb 120 napon belül kell megfizetni.

(3) Részletfizetés esetén a vételár 20%-át kitevő első részletet a szerződés aláírását követő 15, amennyiben a vételárhoz hitel igénybevételére kerül sor, akkor legkésőbb 120 napon belül kell megfizetni.

(4) Az első vételárrészleten túlmenően fennmaradó vételárhátralékot a vevő vállalása szerinti időtartam alatt köteles megfizetni. A részletfizetés időtartama határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződéssel érintett ingatlan esetén legfeljebb az első vételárrészlet megfizetésétől számított 15 év,

határozott időtartamra szóló bérleti szerződéssel érintett ingatlan esetén legfeljebb az első vételárrészlet megfizetésétől számított 5 év lehet. A részleteket havi egyenlő összegben, tárgyható 15-éig kell megfizetni. Az első vételárrészleten túlmenően fennmaradó vételárhátralék első – a kerekítés szabályai szerint a többi vételárrészletnél legfeljebb 20%-kal magasabb összegű - részlete az első vételárrészlet megfizetését követő hónap 15. napjáig, a többi vételárrészlet a tárgyható 15. napjáig esedékes.

(5) Amennyiben a vevő a futamidő alatt vételárhátralékával 3 havi vételárrészletet elérő mértékű késedelembe esik, és a vételárhátralék felszólításig esedékes teljes összegét a felszólítás ellenére sem fizeti meg a felszólítás kézhezvételét követő 15 napon belül, a részletfizetési kedvezményre való jogosultságát elveszíti, a fennálló teljes vételárhátralék egy összegben válik esedékessé. Ezt a tényt az adásvételi szerződésben rögzíteni kell.

(6) Amennyiben a vevő a részletfizetésből fakadó fizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy a késedelem időtartamára a Polgári Törvénykönyv 6:48. § szerinti késedelmi kamatot is köteles megfizetni.

(7) Amennyiben a vevő részletfizetéssel vásárolja meg az elővásárlási joggal érintett helyiséget, úgy a fennmaradó, ki nem egyenlített vételárhátralék és járulécai erejéig az ingatlan-nyilvántartásba az értékesített ingatlanra az Önkormányzat javára jelzálogjogot, illetve elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni. A jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költségét a vevő köteles viselni.

(8) A jelzálogjog, illetve az elidegenítési és terhelési tilalom fennállta alatt a jelzálogjog jogosultat megillető jognyilatkozatok megtételére a bizottság jogosult.

21. §

(1) Amennyiben a vevő a vételárat egy összegben fizeti meg, úgy 15% vételárendedmény illeti meg az vételárból.

(2) A vevő a vételárhátralékot a futamidő letelte előtt is megfizetheti (előtörlesztés).

(3) Határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződéssel érintett ingatlan esetén amennyiben a vevő a teljes vételárhátralékot – vételi ajánlatában vállalva, vagy öt évnél hosszabb futamidő választása esetén előtörlesztéssel - az első vételárrészlet megfizetését követő

a) 1 éven belül megfizeti, úgy 15%,

b) 2 éven belül megfizeti, úgy 12%,

c) 3 éven belül megfizeti, úgy 9%,

d) 4 éven belül megfizeti, úgy 6%,

e) 5 éven belül megfizeti, úgy 3%,

vételárendedmény illeti meg az vételárhátralékból.

(4) Határozott időtartamra szóló bérleti szerződéssel érintett ingatlan esetén amennyiben a vevő a teljes vételárhátralékot – vételi ajánlatában vállalva, vagy két évnél hosszabb futamidő választása esetén előtörlesztéssel - az első vételárrészlet megfizetését követő

a) 1 éven belül megfizeti, úgy 15%,

b) 2 éven belül megfizeti, úgy 12%,

vételárendedmény illeti meg az vételárhátralékból.

4. Záró rendelkezések

22. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Sárvár, 2023. augusztus 11.

Kondora István
polgármester

dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Kihirdetve: Sárvár, 2023. augusztus 14.

dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

1. melléklet a 19/2023. (VIII. 14.) önkormányzati rendelethez

1. Értékesítésre kijelölt, elővásárlási joggal nem érintett nem lakás céljára szolgáló helyiségek

	A	B	C	D
1	Sorszám	Cím	Hrsz	Terület (m2)
2	1.	Várkerület 33. lp: C, földszint 2. ajtó	189/1/A/10	101

2. Értékesítésre kijelölt, elővásárlási joggal érintett nem lakás céljára szolgáló helyiségek

	A	B	C	D
1	Sorszám	Cím	Hrsz	Terület (m2)

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2023. (VIII. 14.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2023. (II.16.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, a 19. § (1) bekezdésében, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és a (2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 12. § (5) bekezdésében, a 13. § (1) és (2) bekezdésében, a 15. §-ában, a 17. § (2) bekezdésében, a 19. §-ában, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében, a 84. § (1) és (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a VII. Fejezet vonatkozásában az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

2. §

Az Ör. 9. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A 7. § (2) bekezdése szerinti, a bérleti szerződés meghosszabbítására irányuló, vagy a 7. § (3) bekezdése szerinti, a bérleti szerződés újrakötésére irányuló bérleti ajánlat elbírálásához a Hatósági Irodába be kell nyújtani az önkormányzati lakásban igénybevett, nem az ingatlankezelő részére fizetendő közüzemi szolgáltatásokra, így különösen a vezetékes lakossági víz-, földgáz-, a lakossági villamos energia-szolgáltatásra, és a távhő-szolgáltatásra vonatkozó, a szolgáltató által kiállított tartozásigazolást. Az igazolásnak azt az időpontot is tartalmaznia kell, amelyre az egyenleg vonatkozik.

(5) A (4) bekezdés szerinti igazolásnak 7. § (3) bekezdése szerinti, a bérleti szerződés újrakötésére irányuló bérleti ajánlat esetén legalább a bérleti szerződés kijelölés szerinti megszűnése időpontjának hónapjára, míg a 7. § (2) bekezdése szerinti, a bérleti szerződés meghosszabbítására irányuló bérleti ajánlat esetén legalább a bérleti ajánlat benyújtása hónapját megelőző hónapra kell vonatkoznia.”

3. §

Az Ör. 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A 7. § (2) bekezdése szerinti, a bérleti szerződés meghosszabbítására irányuló, vagy a 7. § (3) bekezdése szerinti, a bérleti szerződés újrakötésére irányuló bérleti ajánlat elbírálásához szükséges az ajánlattevőnek az ingatlankezelő által nyilvántartott bérleti díj-, szálláshasználati díj-, lakáshasználati díj tartozásigazolása, amelyet az ingatlankezelőtől a Hatósági Iroda hivatalból szerzi be.”

4. §

Az Ör. 12. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Hatósági Iroda tájékoztatja a bérlőt a bérleti szerződés kijelölés szerinti megszűnése időpontját megelőzően a bérleti szerződésnek a 7. § (2) bekezdés szerinti meghosszabbításának a lehetőségéről, valamint a 7. § (3) bekezdése szerinti újbóli bérleti szerződésre vonatkozó bérleti ajánlat benyújtásának a lehetőségéről, módjáról és a bérleti ajánlathoz mellékelni szükséges iratokról, továbbá azok tartalmáról.”

5. §

Az Ör. 13. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. A bérlő kötelezettsége, a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás, a lakásbérleti szerződés tartalma”

6. §

Az Ör. 13. alcíme a következő 23/A. és 23/B. §-sal egészül ki:

„23/A. §

- (1) A bérlő köteles a lakbért a lakásbérleti szerződésben meghatározott összegben és időpontban az ingatlankezelőnek megfizetni.
- (2) A bérbeadó a bérlő részére külön szolgáltatást nem nyújt.
- (3) A bérleti díjon felül fizetendő egyéb díjakat a bérlőnek a közüzemi szolgáltató, a társasház, vagy amennyiben azt a közüzemi szolgáltató az ingatlankezelő részére számlázza, az ingatlankezelő részére kell megfizetnie.

23/B. §

- (1) A lakásbérleti szerződés tartalmazza a fizetendő lakbér havi összegét, valamint az ingatlankezelő részére fizetendő víz- és csatornahasználati díj havi összegét, amennyiben az önkormányzati lakásban igénybevett víz- és csatornahasználat díját a szolgáltató az ingatlankezelő részére számlázza.
- (2) A bérleti szerződés tartalmazza továbbá, hogy a bérlőnek a közüzemi szolgáltatóval az általa nyújtott szolgáltatások igénybevételéhez külön szerződést kell kötni, melynek díját a közüzemi szolgáltató részére kell megfizetnie.”

7. §

Az Ör. 31. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A (2) bekezdés szerinti esetben az ingatlankezelő ellenőrzési jegyzőkönyve alapján a Hatósági Iroda írásban felszólítja az önkormányzati bérlakást hozzájárulás nélkül bérbeadó személyt, hogy haladéktalanul szüntesse meg a bérbeadást és tartózkodjon annak megismétlésétől.

(4) A felszólítás közléséről a Hatósági Iroda haladéktalanul tájékoztatja az ingatlankezelőt. Az ingatlankezelő a bérbeadás megszüntetését a felszólítást követő 30 napon belül ellenőrzi, amelynek eredményéről a Hatósági Irodát tájékoztatja.”

8. §

Az Ör. 34. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„34. §

(1) A bérlő a jogosultság feltételeit érintő lényeges tények, körülmények megváltozásáról – ha e rendelet másképp nem rendelkezik – 15 napon belül köteles értesíteni a bérbeadót.

(2) Az (1) bekezdés szerinti bejelentés szóban vagy írásban terjeszhető elő a Hatósági Irodában.

(3) Amennyiben a bejelentés érinti a bérlő által az önkormányzati lakás bérletére a bérleti szerződés megkötését megelőzően tett bérleti ajánlat tartalmát és az önkormányzati lakást a továbbiakban is bérelni kívánja és a bérleti szerződés a jogosultsági feltételek megváltozása miatt nem szűnik meg, a bérlő a megváltozott adatoknak megfelelő bérleti ajánlatot tesz.

(4) A (3) bekezdés szerinti bérleti ajánlatra a 8-10. § rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell.”

9. §

Az Ör. 36. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A bérlő a 30. § (2)-(3) bekezdése szerinti esetekben a ráfordításait a lakbérfizetés szüneteltetésével, vagy a lakbér összegének a mérséklésével nyerheti vissza, amelyet a bérlő és az ingatlankezelő közötti megállapodásban kell rögzíteni. Az ingatlankezelő a megállapodásban rögzített munkák elvégzését ellenőrzi, melynek megállapításait jegyzőkönyvben rögzíti. ”

10. §

Az Ör. 46. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A szálláshasználati szerződés tartalmára nézve a 23/A. § (3) bekezdésében és a 23/B. §-ban foglaltakat megfelelően alkalmazni kell.”

11. §

Az Ör. 50. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„50. §

(1) A szálláshasználó köteles a szálláshasználati díjat a szálláshasználati szerződésben meghatározott összegben és időpontban az ingatlankezelőnek megfizetni.

(2) A szálláshasználati díj mértékét a 4. melléklet F oszlopa tartalmazza.

(3) A bérbeadó a szálláshasználó részére külön szolgáltatást nem nyújt.

(4) A szálláshasználati díjon felül fizetendő egyéb díjakat a szálláshasználónak a közüzemi szolgáltató, a társasház, vagy amennyiben azt a közüzemi szolgáltató az ingatlankezelő részére számlázza, az ingatlankezelő részére kell megfizetnie.”

12. §

(1) Az Ör. 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az Ör. 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

13. §

Hatályát veszti az Ör.

a) 2. § (1) bekezdés i) pontja,

b) 30. § (1) bekezdése.

14. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Sárvár, 2023. augusztus 11.

Kondora István
polgármester

dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző

Kihirdetve: Sárvár, 2023. augusztus 14.

dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2023. (VIII. 14.) önkormányzati rendelete

Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2015. (III.30.) önkormányzati rendelet és egyes önkormányzati rendeletek módosításáról

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1. § és 2. § vonatkozásában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében, a 13. § (1) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében, a 143. § (4) bekezdés i) pontjában, a 3. § és 4. § vonatkozásában az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében kapott felhatalmazás alapján, az 1. § és 2. § vonatkozásában az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében, a 3. § és 4. § vonatkozásában az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II.18.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság hatáskörébe tartozik:)

„a) a Képviselő-testület által értékesítésre kijelölt, 10 (tíz) millió forint értékhatár alatti vagyon értékesítése, megterhelése,”

2. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II.18.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés e) pontjában a „100 (egyszáz) ezer” szövegrész helyébe az „1 (egy) millió” szöveg lép.

3. §

A Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2015. (III.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

4. §

Hatályát veszti a Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2015. (III.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.2.6. pontja.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Sárvár, 2023. augusztus 11.

Kondora István
polgármester

dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző

Kihirdetve: Sárvár, 2023. augusztus 14.

dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző

1. melléklet a 21/2023. (VIII. 14.) önkormányzati rendelethez

1. A Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2015. (III.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 1. melléklet 1.1.4.3. pontja helyébe a következő pont lép:

„1.1.4.3. A Képviselő-testület által értékesítésre kijelölt, 10 (tíz) millió forint értékhatár alatti vagyon értékesítése, megterhelése. /3/2013. (II.18.) Ör. 17. § (2) bekezdés a) pont/”

2. A SZMSZ 1. melléklet 1.1.4.7. pontja helyébe a következő pont lép:

„1.1.4.7. Az önkormányzat, az önkormányzati fenntartású költségvetési szerv és a vagyonkezelő használatban lévő 1 (egy) millió forintot meghaladó ingó vagyontárgy, vagyoni értékű jog értékesítése. /3/2013. (II.18.) Ör. 17. § (2) bekezdés e) pont/”

3. A SZMSZ 1. melléklet 1.1. pontja a következő 1.1.15. ponttal egészül ki:

„1.1.15. Az elővásárlási joggal érintett és az elővásárlási joggal nem érintett önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 20/2023. (VIII. 14.) önkormányzati rendelethez kapcsolódó hatáskörök:

1.1.15.1. Az értékesítésre kijelölt elővásárlási joggal nem érintett helyiségek értékesítése, ennek keretében a vételi ajánlat közzlése, elfogadása Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága (a továbbiakban: bizottság) hatáskörébe tartozik. /20/2023. (VIII. 14.) Ör. 2. § (2) bekezdése/

1.1.15.2. Az értékesítésére történt kijelölést követően az elővásárlási joggal nem érintett helyiség forgalmi értékét – mely versenyeztetés mellőzésével történő értékesítés esetén egyben a helyiség vételára - a bizottság határozza meg /20/2023. (VIII. 14.) Ör. 3. § (1) bekezdése/

1.1.15.3. Az elővásárlási joggal nem érintett helyiség forgalmi értéke alapján a bizottság a 4. § és a 6. § (2)-(4) bekezdései alkalmazásával meghatározza, hogy az elidegenítésre versenyeztetéssel, vagy versenyeztetés mellőzésével kerül sor. /20/2023. (VIII. 14.) Ör. 5. § (1) bekezdése/

1.1.15.4. A 4. § szerinti értékhatárt meg nem haladó elővásárlási joggal nem érintett helyiség esetében is dönthet úgy a bizottság, hogy az elidegenítésre versenyeztetés útján kerül sor. /20/2023. (VIII. 14.) Ör. 5. § (2) bekezdése/

1.1.15.5. A versenyeztetés módjáról, főbb feltételeiről és annak eredményéről a bizottság dönt. A bizottság a nyílt versenyeztetés lebonyolításának egyéb, technikai szabályait maga állapítja meg és felelős a versenyeztetés szabályszerűségéért. /20/2023. (VIII. 14.) Ör. 6. § (1) bekezdése/

1.1.15.6. A helyiség megvásárlására érkezett vételi ajánlat esetén, ha a helyiség az 1. melléklet 1. pontjába foglalt értékesítésre kijelölt helyiségek között szerepel, a bizottság a 3. § alkalmazásával meghatározza a helyiség forgalmi értékét, mely egyben a helyiség vételára. /20/2023. (VIII. 14.) Ör. 10. § (1) bekezdése/

1.1.15.7. Részletfizetésre akkor kerülhet sor, ha a versenyeztetési feltételek lehetővé tették, vagy a versenyeztetés mellőzésével történő elidegenítésre vonatkozó vételi ajánlatot részletfizetési kedvezmény biztosítása mellett fogadta el a bizottság. /20/2023. (VIII. 14.) Ör. 12. § (2) bekezdése/

1.1.15.8. A jelzálogjog, illetve az elidegenítési és terhelési tilalom fennállta alatt a jelzálogjog jogosultat megillető jognyilatkozatok megtételére a bizottság jogosult. /20/2023. (VIII. 14.) Ör. 13. § (2) bekezdése és 20. § (8) bekezdése/”

4. A SZMSZ 1. melléklet 2. pontja a következő 2.21. ponttal egészül ki:

„2.21. Az elővásárlási joggal érintett és az elővásárlási joggal nem érintett önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 20/2023. (VIII. 14.) önkormányzati rendelethez kapcsolódó hatáskörök:

2.21.1. A zártkörű versenyeztetési eljárás vagy a versengő ajánlatkérés módjáról, főbb feltételeiről a versenyeztetés lebonyolításának egyéb, technikai szabályairól a polgármester dönt és felelős a versenyeztetés szabályszerűségéért. /20/2023. (VIII. 14.) Ör. 6. § (4) bekezdése/

2.21.2. Versengő ajánlatkérés esetén az ajánlatok felbontását követően a polgármester addig folytatja a tárgyalásokat, amíg az önkormányzat számára összességében legmegfelelőbb ajánlat megtételre nem kerül, vagy az eljárást nem nyilvánítja eredménytelennek. /20/2023. (VIII. 14.) Ör. 7. § (3) bekezdés c) pont/

2.21.3. A polgármester a 2. melléklet szerinti előzetes szándéknyilatkozat megküldésével írásban tájékoztatja a bérlőt az elővásárlási joggal érintett helyiség elidegenítésének szándékáról. /20/2023. (VIII. 14.) Ör. 18. § (1) bekezdése/

2.21.4. A forgalmi értékbecslés alapján a polgármester a 17. § előírásainak alkalmazásával meghatározza a helyiség vételárát, melyet a bérlővel a 3. mellékletnek megfelelő tartalmú eladási ajánlat megküldésével közöl azzal, hogy az önkormányzat az ajánlati kötöttséget a közlést követő naptól számított 30 napig tartja fenn. /20/2023. (VIII. 14.) Ör. 18. § (4) bekezdése/”

5. A SZMSZ 1. melléklet 3. pontja helyébe a következő pont lép:

„3. Jegyzőre átruházott hatáskörök

3.1. Eseti jelleggel ellenőrzi a fűtéstámogatás és a települési támogatás felhasználását. /4/2015. (II.16.) Ör. 6. § (1) bekezdése/

3.2. Megállapítja a házsámot.”