

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: *Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. január 22. napján megtartott nyilvános üléséről.*

Az ülés helye: Városháza Irányi Dániel Díszterme, Békés, Petőfi u. 2. sz. I. emelet

Jelen vannak: Kálmán Tibor polgármester, Polgár Zoltán, Balog Zoltán, Deákné Domonkos Julianna, Csibor Géza, Mucsi András, Rácz Attila, Serfecz Dávid, Földesi Mihály, Jenei Sándor, dr. Pásztor Gyula képviselő.

Tanácskozási joggal vett részt:

Tárnok Lászlóné jegyző
Dr. Bocskay Árpád aljegyző
Varsandán-Széni Ildikó jogász
Szabóné dr. Vass Orsolya jogász
Kovács Szilvia osztályvezető
dr. Szabó-Bimbó Mária osztályvezető
Nánási Zsolt osztályvezető
Gál András csoportvezető
dr. Szabó László járási hivatalvezető
dr. Nánási László ügyvezető
Szabóné Szabó Erzsébet BVSZ Kft. részéről
Fehér Ibolya békési lakos
Váczi Julianna békési lakos

Az ülés kezdésének időpontja: **8.00 h**

Kálmán Tibor polgármester: Köszöntötte a testületi ülésen megjelenteket. Megállapította, hogy a képviselő-testület határozatképes, mert 11 fő képviselőből 10 fő jelen van, így a nyilvános ülést megnyitotta. Földesi Mihály képviselő nem jelezte előre távolmaradását, így várhatóan hamarosan megérkezik a testület ülésére.

Kérte a megjelenteket, hogy egy perces néma felállással adózzanak dr. Tóth Attila volt képviselő emlékének. A temetés január 26-án hétfőn 10 órakor lesz a Rózsa temetőben.

Egy perces néma felállás

(A testület ülésére megérkezett Földesi Mihály képviselő. A képviselő-testület létszáma 11 fő).

Tárgy: Napirendi pontok elfogadása

Kálmán Tibor polgármester: A kiküldött napirendi pontokhoz módosító javaslata, hogy a képviselő-testület a nyilvános ülésre, Ny/15. jelzéssel vegye fel és tárgyalja meg az utólag kiküldött, de már az Ügyrendi, Lakásügyi, és Közrendvédelmi Bizottság által tárgyalt, „Támogatói döntés meghozatala” tárgyú előterjesztést.

A módosító javaslatot szavazásra bocsátotta.

Szavazás előtt megállapította, hogy a döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 11 fő.

- Megállapította, hogy a képviselő-testület 9 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
1/2026. (I. 22.) határozata

Békés Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a nyilvános ülés 15. napirendi pontjaként felveszi, és megtárgyalja a „Támogatói döntés meghozatala” tárgyú előterjesztést.

Határidő: azonnal
Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Kálmán Tibor polgármester: Szavazásra bocsátotta a meghívóban szereplő napirendi pontokat az előbb elfogadott módosítást is figyelembe véve.

Szavazás előtt megállapította, hogy a döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 11 fő.

- Megállapította, hogy a képviselő-testület 9 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2/2026. (I. 22.) határozata

Békés Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2026. január 22. napján tartott ülésének napirendi pontjait, a módosításra is tekintettel, az alábbiak szerint fogadta el:

Nyilvános ülés:

1. Tájékoztató a 2025. IV. negyedévben történt fontosabb eseményekről, értekezletekről
Előterjesztő: Kálmán Tibor polgármester
2. Tájékoztató az előző testületi üléseken elfogadott határozatok és rendeletek végrehajtásáról
Előterjesztő: Kálmán Tibor polgármester
3. Tájékoztató a fontosabb jogszabályi változásokról
Előterjesztő: Tárnok Lászlóné jegyző
4. A helyi adókról szóló 45/2015. (XI. 2.) önkormányzati rendelet módosítása
Előterjesztő: Kálmán Tibor polgármester
5. Békés Város Önkormányzata lakásrendeletének megalkotása
Előterjesztő: Kálmán Tibor polgármester
6. A Békési Polgármesteri Hivatalban dolgozók közszolgálati jogviszonyának egyes kérdéseiről szóló 6/2024. (II. 22.) önkormányzati rendelet módosítása
Előterjesztő: Kálmán Tibor polgármester

7. A polgármester 2025. évben igénybe vett szabadsága mértékének megállapítása, és a 2026. évi szabadsága ütemezésének jóváhagyása
Előterjesztő: Kálmán Tibor polgármester
8. Tájékoztató a Békési Kistérségi Intézményfenntartó Társulás 2025. évi költségvetésének I-III. negyedévi teljesítéséről
Előterjesztő: Kálmán Tibor polgármester
9. Iskolai körzethatárok véleményezése
Előterjesztő: Kálmán Tibor polgármester
10. A BKSZ Kft., a BVSZ NKft., és a BKS Kft. könyvvizsgálójának cégkivonatból történő törlése
Előterjesztő: Kálmán Tibor polgármester
11. A Békési Gyógyászati Központ és Gyógyfürdő Alapító Okiratának módosítása, illetve a házi orvosokkal és házi gyermekorvosokkal kötött feladatellátási szerződések módosítása
Előterjesztő: Kálmán Tibor polgármester
12. A Békés Városi Művelődési Nonprofit Kft. ügyvezetőjének és cégvezetőjének béremelése
Előterjesztő: Kálmán Tibor polgármester
13. Az Ifjúsági Tanácsadó Testület ügyrendjének jóváhagyása
Előterjesztő: Kálmán Tibor polgármester
14. Békési Önkormányzati Tűzoltóság kölcsönszerződés módosítása
Előterjesztő: Kálmán Tibor polgármester
15. Támogatói döntés meghozatala
Előterjesztő: Kálmán Tibor polgármester
16. Bejelentések, képviselői kérdések
Előterjesztő: Kálmán Tibor polgármester

Napirend tárgya: Tájékoztató a 2025. IV. negyedévben történt fontosabb eseményekről, értekezletekről

Írásos előterjesztés csatolva a jegyzőkönyvhöz az Mötv. 52.§ (1) bekezdés f) pontja alapján.

Mucsi András képviselő: Tóth Attila volt alpolgármester halálával kapcsolatban még inkább megérlelődött benne az a gondolat, hogy azoknak az embereknek a visszaemlékezéseit, tapasztalatait, akik a városért tettek a rendszerváltás után az elmúlt 36 évben, fontos lenne összegyűjteni.

A Békés Vármegyei Helytörténeti Egyesületnek van egy projektje, amelynek keretében videós és szöveges anyagokat készítenek a rendszerváltó politikusokról. Összegyűjtik azokat az írásos dokumentumokat, szórólapokat, amelyeket annak idején a választási kampány során használtak.

Kérte a képviselő-testület tagjait, illetve mindazokat, akik követik a testület ülését, legyenek abban segítségükre, hogy bármilyen anyaguk van (képi vagy nyomtatott), juttassák el hozzájuk. A város történetét egyszer valaki feldolgozza majd, és ezek az anyagok nélkülözhetetlenek lesznek.

Tóth Attila volt alpolgármester is rengeteg tapasztalattal rendelkezett, amelyek pótolhatatlanok, de szerencsére sok mindent leírt számára egy visszaemlékezés formájában. Ez is mutatja, hogy abban a hős korszakban, amikor megalakult az első képviselő-testület, hogyan látták a világot. Tóth Attila halála nagy veszteség Békés város közéleté számára.

Rácz Attila képviselő: A tájékoztató 48. pontjában szó van a Gyergyószentmiklósról tett látogatásról. A fonyódi üdülő későbbi hasznosítása kapcsán kapott egy megbízást a testülettől, ezért kérdése Kálmán Tibor polgármesterhez: ezzel kapcsolatban folytattak valamilyen megbeszélést Gyergyóban?

Kérte a képviselő-testületet, adjon számára egy megbízó levelet a fonyódi üdülő későbbi hasznosításával kapcsolatos egyeztetések, tárgyalások lefolytatására.

Kálmán Tibor polgármester: Nagy Zoltán polgármesterrel beszéltek a fonyódi üdülő későbbi hasznosításáról, elmondta neki a Rácz Attila képviselő által kezdeményezett ötletet. A polgármester azt mondta, utána jár a lehetőségeknek, hiszen nekik is költségvetésfüggő, illetve meg kell vizsgálnia a hatósági menetet ahhoz, hogy a városuk vagyont, miként helyezheti ki határokon kívülre. Gyergyóban is költségvetés készítésében vannak, biztosan ezzel vannak elfoglalva ők is. December eleje óta nem tudja, milyen fejlemények vannak.

Mucsi András képviselő: Örül annak, hogy kezd megvalósulni az, amiről évek óta beszélnek, hogy ne protokolláris kapcsolatot tartsanak fenn a testvérvárosokkal, hanem élő szövetet alkossanak. Az is nagyon jó, hogy ezen a területen is előrelépés tapasztalható. Örül annak is, hogy Barna Zoltán bizottsági tag is részt vett a gyergyói látogatáson, mert aláírták a Vaskertes iskolával az együttműködési megállapodást. Ezt a kapcsolatot még korábban Deákné Domonkos Julianna képviselő asszony építette fel. Reméli, hogy a Hepp és a Vaskertes iskola között élénk kapcsolat alakul majd ki.

A Hegyközkovácsi kapcsolatot is építik, vasárnap például Molnár Máté református lelkész prédikált az imahét kapcsán a templomban. Adventkor Forró László lelkész volt Békésen a gyülekezetben.

A magyarittabéi testvérvárosi kapcsolat is jól működik.

Jó az, hogy a politikusok meglátogatják a testvérvárosokat, de fontos, hogy a civilek vegyék fel és tartsák a kapcsolatot velük.

Kálmán Tibor polgármester: További hozzászólás, kérdés, észrevétel, módosító javaslat nem volt, így szavazást rendelt el a tájékoztató elfogadásáról.

Szavazás előtt megállapította, hogy a döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 11 fő.

- Megállapította, hogy a képviselő-testület 11 igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2026. (I. 22.) határozata

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta, és a tájékoztatóban foglaltakat tudomásul veszi.

Határidő: azonnal
Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Napirend tárgya: Tájékoztató az előző testületi üléseken elfogadott határozatok és rendeletek végrehajtásáról

Írásos előterjesztés csatolva a jegyzőkönyvhöz az Mötv. 52.§ (1) bekezdés f) pontja alapján.

Kálmán Tibor polgármester: Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés, észrevétel, módosító javaslat nem volt, így szavazást rendelt el a tájékoztató elfogadásáról.

Szavazás előtt megállapította, hogy a döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 11 fő.

- Megállapította, hogy a képviselő-testület 11 igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
4/2026. (I. 22.) határozata

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta, és a tájékoztatóban foglaltakat tudomásul veszi.

Határidő: azonnal
Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Napirend tárgya: Tájékoztató a fontosabb jogszabályi változásokról

Írásos előterjesztés csatolva a jegyzőkönyvhöz az Mötv. 52.§ (1) bekezdés f) pontja alapján.

Kálmán Tibor polgármester: Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés, észrevétel, módosító javaslat nem volt, így szavazást rendelt el a tájékoztató elfogadásáról.

Szavazás előtt megállapította, hogy a döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 11 fő.

- Megállapította, hogy a képviselő-testület 11 igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2026. (I. 22.) határozata

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta, és a tájékoztatóban foglaltakat tudomásul veszi.

Határidő: azonnal
Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Napirend tárgya: A helyi adókról szóló 45/2015. (XI. 2.) önkormányzati rendelet módosítása

Írásos előterjesztés csatolva a jegyzőkönyvhöz az Mötv. 52.§ (1) bekezdés f) pontja alapján.

Kálmán Tibor polgármester: Az előterjesztést tárgyalta a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, valamint az Ügyrendi, Lakásügyi és Közrendvédelmi Bizottság, és elfogadásra javasolják a rendelet-tervezetet.

Jogszabályváltozás miatt szükséges a rendeletet is pontosítani, a polgári védelmi szervezetbe beosztott magánszemélyeknek járó kedvezmény miatt.

Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés, észrevétel, módosító javaslat nem volt, így szavazást rendelt el a rendelet tervezet elfogadásáról.

Szavazás előtt megállapította, hogy a döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 11 fő.

- Megállapította, hogy a képviselő-testület 11 igen, egyhangú szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:

**Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2026. (I. 22.) önkormányzati rendelete
a helyi adókról szóló 45/2015. (XI. 2.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendelet célja az önkormányzati rendelet rendelkezéseinek a hatályos jogszabályi előírásokhoz való igazítása.

[2] Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és a 43. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdésének h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló 45/2015. (XI.2.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A védelmi és biztonsági tevékenységek összehangolásáról szóló 2021. évi XCIII. törvény 13. § (5) bekezdése alapján 5.000 Forint összegben mentes az adóévben megállapított kommunális adó összegéből a polgári védelmi szervezetbe beosztott magánszemély, aki a megelőző évben polgárvédelmi feladatokra folyamatosan beosztott volt, és a számára előírt megjelenési, képzési és feladatellátási kötelezettségének igazoltan eleget tett, továbbá az adóhatóság felé lejárt adótartozása nem áll fenn. A mentességre vonatkozó kérelmet az adóév január hó 31. napjáig kell előterjeszteni. A jogosultsági feltétel vizsgálatát az adóhatóság végzi, a polgári védelmi szervezetbe beosztó szerv megkeresése útján.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Kálmán Tibor sk.
polgármester**

**Tárnok Lászlóné sk.
jegyző**

A rendelet kihirdetésre került: 2026. január hó 22. napján

Tárnok Lászlóné
jegyző

Napirend tárgya: Békés Város Önkormányzata lakásrendeletének megalkotása

Írásos előterjesztés csatolva a jegyzőkönyvhöz az Mötv. 52.§ (1) bekezdés f) pontja alapján.

Kálmán Tibor polgármester: Az előterjesztést megtárgyalta a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, valamint az Ügyrendi, Lakásügyi és Közrendvédelmi Bizottság, és a kiegészítés szerinti módosítással javasolják elfogadni a rendelet-tervezetet.

A Pénzügyi Bizottság módosító javaslatokat tett a rendelet-tervezethez, amelyet az Ügyrendi Bizottság is támogatott. Ezzel kapcsolatosan elkészült a kiegészítés, amely kiosztásra került.

Javasolta, hogy a kiegészítésben foglaltak szerint kerüljön elfogadásra a lakásrendelet.

Ismertette a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság módosító javaslatait:

- *A szociális lakások bérleti díjai nem emelkednek, a piaci alapon bérbé adott lakások bérleti díja 50 %-kal emelkedik, 875 Ft-ról 1310 Ft-ra m²-enként. Így is jóval alatta marad a jelenlegi piaci áraknak.*
- *A rendelet tervezet 17. §-a úgy módosul, hogy: „A Képviselő-testület minden év január 31-ig állapítja meg a március 1-től érvényes bérleti díjakat.”*
- *A bérleti díjak 10 Ft-ra kerekítve kerülnek megállapításra.*

Rác Attila képviselő: A piaci alapon bérbé adható lakások bérleti díja 50 %-kal kerül emelésre, ami nagyjából követi a piaci árakat.

A kauciót m² alapon határozzák meg az előterjesztésben. Szerinte jobb lenne, ha azt mondanák, hogy a bérleti díj kétszerese vagy háromszorosa lesz a kaució összege, így nem kellene minden lakás esetében bizottság elé hozni az ügyet, ezzel plusz munkát adva a bizottságoknak és a testületnek. Alapterületből kijön a bérleti díj összege, és a bérleti díj két vagy három havi összege lehetne a kaució. Ez a mai piaci viszonyok között is így működik. Ha valaki magánszemélytől bérel lakást, attól is két vagy három havi bérleti díjnak megfelelő összegű kauciót kérnek el előre, ami biztosítékként szolgál a lakásban okozott károkért vagy bérleti, illetve rezszi díj elmaradásáért. Ez a lakástörvénnyel sem megy szemben, és egyszerűbb meghatározása lehet a kauciónak.

Mucsi András képviselő: Megköszönte a Rác Attila képviselő által elmondottakat. Ha megnézik Békésen a piaci viszonyokat, akkor azt látják, hogy 100 ezer forint alatt nehéz 2 szobás albérletet találni.

Ha megnézik az előterjesztésben szereplő összegeket, akkor azt látják, hogy még a piaci alapúnak nevezett lakásoknál is nagyon szociálisan van megállapítva a bérleti díj összege. De ez jól van így.

Filozófiája szerint a városi lakásállomány két célt szolgál: az egyik, hogy segítsék a város lakosait abban, hogy itt maradjanak a településen, a másik pedig, hogy az önkormányzatot (egész pontosan a BKSZ Kft-t-ét, hiszen odafolyik be a bérleti díj) bevételhez juttassa.

Minden évben meg kell nézni, hogy mennyibe kerül a lakások fenntartása, javítása, stb. Azt mindenki tudja, hogy magas költséget tesznek ezek ki. Például az egyik bérlő jelezte karácsony előtt, hogy tönkrement a lakásban a bojler, aminek a cseréje több százezer forintba került. Ha ezt összevetik a bérleti díj mértékével, és ha az emellé rendelt bérleti díjat megnézik, akkor látják, hogy talán az 1 éves bérleti díj összegét sem fedezi csak ez az egy javítás.

Nem azt mondja, hogy a bérleti díjak összegét a valódi piaci szintre kell emelni, de ha új ingatlant (lakást) vásárol az önkormányzat, akkor el kell gondolkodni azon, hogy aki abba beköltözik, az a valódi piaci árhoz közelítő lakbért fizessen.

Támogatja az előterjesztésben foglaltakat.

Polgár Zoltán alpolgármester: Kérdése Rác Attila képviselőhöz: az általa elmondottaknak az a lényege, hogy a testület határozza meg konkrétan a kaució összegét? Most is van kaució, csak jelenleg óvadékként szerepel a rendeletben. Rác Attila képviselő azt javasolja, hogy az aktuális bérleti díj három havi összege legyen a kaució, amit a bérlő előre megfizet. Logikus ez a javaslat, mert mindenhol így működik albérletek esetében. Elfogadja a javaslatot.

Tárnok Lászlóné jegyző: A rendeletben nem kaucióról beszélnek, hanem óvadékról. Az egyeztetések során sokat vitáztak erről a kérdésről. Csak a piaci alapú lakásoknál kérnek óvadékot. A szociális bérlakások esetében van, hogy csak félévre kötnek szerződést. Ebben az esetben problémás lehet a kaució beszedése, mert kérdés, hogy hányszor és mennyit kérjenek? Vagy minden szerződéskötéskor kérjenek kauciót féléves szerződésnél? Azért maradtak abban, hogy mindig a pályázat kiírásakor egyedileg döntenek arról, hogy melyik lakás esetében mennyi óvadékot kell letenni, mert a piaci lakások minősége sem egyforma.

Ha a testület meghatározza a kaució összegét három havi bérleti díjnak megfelelő összegben, akkor is csak a piaci alapú lakásoknál van értelme, mert itt 1 és 3 év közötti időre kötik meg a bérleti szerződéseket. A szociális lakásoknál nincs értelme meghatározni a kaució összegét ilyen módon. Nem tartja rossz megoldásnak azt sem, hogy a pályázat kiírásakor határozzák meg minden egyes esetben az óvadék összegét.

Polgár Zoltán alpolgármester: Jelenleg óvadék címszó alatt 70 ezer forintot kell befizetniük a pályázóknak minden lakás esetében. Aki a pályázaton nem nyer, az visszakapja az óvadék összegét, aki pedig megnyerte az adott ingatlant, az bent hagyja az óvadék összegét.

Az óvadék helyett lenne a kaució, aminek összege minden lakás esetében m²-enként változna, mert ugye az egyik kisebb, a másik nagyobb, így más a bérleti díj összege is. Kérdése: legyen egy összegben meghatározva a kaució, és a 70 ezer forintos óvadékot emeljék meg, vagy lakásonként, egyesével mindenkinek az adott lakás m² ára alapján fizetendő bérleti díj 3 havi összegében határozzák meg a kaució összegét? Ezt csak a piaci alapú bérlakások esetében javasolja alkalmazni, a szociális alapon bérbe adott lakások esetében nem javasolja a kaució bevezetését.

(Serfecz Dávid képviselő kiment az ülésteremből. A képviselő-testület létszáma: 10 fő).

Kálmán Tibor polgármester: Módosító javaslat, hogy a képviselő-testület a fix 70 ezer forintos óvadék helyett a piaci alapú bérlakások esetében m² alapon, három havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot, az adott lakás pályázati kiírásakor határozzon meg. A módosító javaslatot szavazásra bocsátotta.

Szavazás előtt megállapította, hogy a döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 10 fő.

- Megállapította, hogy a képviselő-testület 10 igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2026. (I. 22.) határozata

Békés Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakásrendelet 30. § (2) bekezdését az alábbiak szerint módosítja: „(2) A fizetendő óvadék mértékét a bizottság a pályázat kiírásakor határozza meg, mely az adott lakás mindenkori havi bérleti díjának háromszorosa. Az óvadék összege a pályázaton nem nyert személyek részére 8 napon belül visszafizetésre kerül.”

Határidő: azonnal
Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Kálmán Tibor polgármester: Szavazásra bocsátotta az elfogadott módosító javaslattal együtt a kiegészítés szerinti lakásrendeletet.

Szavazás előtt megállapította, hogy a döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 10 fő.

- Megállapította, hogy a képviselő-testület 10 igen, egyhangú szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:

**Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2026. (I. 22.) önkormányzati
rendelete**

**Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó
egyes szabályokról**

[1] A rendelet célja, hogy egységes szerkezetben meghatározza az önkormányzat tulajdonát képező lakások és helyiségek bérletének, illetve elidegenítésének szabályait, aktualizálva azokat a valós működésnek megfelelően.

[2] Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 9. § (1) bekezdésében, 10. § (2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 15. §-ában, 17. § (2) bekezdésében, 19. § (1) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 22. § (3) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) bekezdésében 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. § (1)-(3) bekezdésében, 58. § (2) bekezdésében és 84. § (1)-(2) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 9. pontjában meghatározott feladatkörében, és az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ
Általános rendelkezések

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed minden olyan lakásra – beleértve a szükséglakást is –, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségre – kivéve az intézmények használatában lévő helyiségeket, – amely Békés Város Önkormányzatának (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában van.

(2) A rendelet célja, hogy a polgári jog alapelveit szem előtt tartva megteremtse az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokkal való eredményesebb gazdálkodás feltételeit.

MÁSODIK RÉSZ

Az önkormányzati lakások bérletére vonatkozó szabályok

I. Fejezet

Az önkormányzati lakások bérletének általános szabályai

1. Bérbeadói jogok gyakorlása

2. §

(1) A lakásbérletekkel kapcsolatosan a bérbeadási jogkör gyakorlója – az e rendeletben szabályozott eltérésekkel - Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület).

(2) A képviselő-testület a bérbeadói jogok gyakorlását részben átruházza

- a) az Ügyrendi, Lakásügyi, és Közrendvédelmi Bizottságra (a továbbiakban: bizottság),
- b) a polgármesterre.

(3) A képviselő-testület megállapítja, és évente felülvizsgálja a lakberek mértékét.

(4) A bizottság

- a) javaslatot tesz a képviselő-testületnek a (3) bekezdésben meghatározott döntések meghozatalára,
- b) dönt a lakások bérbeadásának feltételeiről,
- c) dönt a lakás szociális alapon történő bérbeadásáról, kijelöli a bérlőt,
- d) dönt a lakás szakember elhelyezés céljára történő bérbeadásáról, kijelöli a bérlőt,
- e) dönt a lakáscserére benyújtott kérelmekről,
- f) dönt a lakásigénylők nyilvántartásba vételéről,
- g) dönt a lakáscsere kérelmek nyilvántartásba vételéről,
- h) dönt a lakás albérletbe adásáról,
- i) dönt a lejárt lakásbérleti szerződések meghosszabbításáról,
- j) dönt a határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződések közös megegyezéssel történő megszüntetéséről,
- k) dönt a lakásügyben benyújtott egyéb kérelmekről.

(5) A polgármester

- a) a bérbeadási jogkör gyakorlója, ha az elhelyezésre belvíz, árvíz vagy egyéb rendkívüli helyzet miatt kerül sor,

- b) a bérbeadási jogkör gyakorlója - az önkormányzat intézménye, illetve az önkormányzat által alapított szervezet vezetőjének javaslatát figyelembe véve -, ha a lakás intézmény, illetve szervezet működését biztosító ingatlan területén fekszik,
- c) jogosult meghatározni a rendeletben nem szabályozott egyéb kérdésekben a bérlővel kötött megállapodás tartalmát.

(6) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakásbérlettel kapcsolatos egyes előkészítési, végrehajtási feladatait az önkormányzattal szerződéses jogviszonyban álló, vagyonhasznosítással megbízott szervezet (a továbbiakban: vagyonhasznosító) látja el, így különösen:

- a) nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és bérbeadás útján hasznosítható lakásokról, a bérlőkről, a befizetett lakbérékről és a hátralékokról,
- b) a Képviselő-testület döntésének megfelelő tartalommal elkészíti a lakásbérleti szerződéseket, lakásbérleti szerződés-módosításokat, a lakásbérleti szerződések felmondásait, illetve aláírja azokat,
- c) közreműködik a lakásgazdálkodással kapcsolatos végrehajtási eljárásokban,
- d) az önkormányzat és a vagyonhasznosító között fennálló szerződés alapján ellátja azokat a feladatokat, amelyek a lakáskezelési, fenntartási, üzemeltetési, hibaelhárítási, karbantartási és felújítási tevékenységgel, valamint a lakások rendeltetésszerű használatra átadásával, visszavételével, a lakbérek és egyéb szolgáltatási díjak közlésével, kiszámlázásával, beszedésével és kezelésével kapcsolatosak,
- e) szükség esetén információt nyújt a képviselő-testület, a bizottság, és a polgármester részére a döntéshozatal elősegítése érdekében a megüresedő lakásokról és a fizetési hátralékkal rendelkező bérlőkről,
- f) évente legalább kétszer ellenőrzi a lakások rendeltetésszerű használatát.

2. Lakásbérlet létrejötte

3. §

(1) Lakásbérleti szerződés azzal a nagykorú természetes személlyel köthető, aki a (2) bekezdésben felsorolt jogcímek alapján önkormányzati bérlakásra jogosult.

(2) Az önkormányzat a tulajdonában álló lakásokat az alábbi jogcímek szerint hasznosítja:

- a) szociális jellegű bérbeadás,
- b) szakember elhelyezés,
- c) pályázat útján piaci alapon történő bérbeadás, valamint pályázat útján fiatalok otthonderemtésének biztosítása céljára történő bérbeadás,
- d) nem lakás céljára történő bérbeadás.

4. §

(1) A kérelmező a lakásigénylés során az alábbi személyes adatszolgáltatásra köteles:

- a) név,
- b) születési hely, idő,
- c) anyja neve,
- d) lakcím (állandó, ideiglenes),
- e) tartózkodási hely,
- f) munkahely,
- g) jövedelmi, vagyoni viszonyokra vonatkozó igazolások, nyilatkozatok,
- h) tartós egészségkárosodás esetén az egészségi állapotra vonatkozó igazolás.

(2) Ezen adatszolgáltatási kötelezettség az igénylővel közös háztartásban élő valamennyi személyre vonatkozik.

(3) Az (1) bekezdésben felsorolt megfelelő igazolások hiányában nem köthető meg a kérelmezővel a lakásbérleti szerződés. Ha a szerződés már megkötésre került, a valótlan adatok szolgáltatása felmondási oknak minősül.

(4) Határozatlan idejű lakásbérleti szerződéssel rendelkező, szociális alapon bérbe adott lakásban élő bérlő köteles a rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontjában meghatározott igazolásokat legkésőbb minden év január 31. napjáig a bérbeadó felhívására bemutatni.

5. §

A rendelet 1. melléklete tartalmazza az önkormányzat tulajdonában lévő, bérbe adható lakások jegyzékét.

6. §

(1) A bérbeadó a bérlő és a vele együtt lakó házastársa közös kérelmére – a házastársnak a lakásba való beköltözésének időpontjától függetlenül – a bérlőtársi szerződést köteles megkötöni.

(2) Társbérleti szerződés önkormányzati lakásra nem köthető.

3. A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei

7. §

(1) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles

- a) életvitelszerűen a lakásban lakni;
- b) félévente a közüzemi szolgáltatások vonatkozásában tartozásmentességről szóló igazolást bemutatni.

(2) A bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha:

- a) a bérlő az (1) bekezdésben meghatározott feltételeket nem teljesíti;
- b) a bérlő a lakbért és a lakás használatával felmerülő valamennyi költséget (közös költséget, illetve rezsiköltséget) a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
- c) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- d) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;
- e) a bérlő a lakásban állatot tart;
- f) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, vagy területet rongálják vagy nem rendeltetésszerűen használják.

8. §

(1) A bérlő köteles az ingatlanhoz tartozó udvar, kert és kerítés tisztán tartásáról, műveléséről, karbantartásáról gondoskodni. A kertre vonatkozóan a művelés minimálisan a folyamatos gazmentesen tartást és a benne lévő fák, egyéb ültetvények szakszerű gondozását jelenti.

(2) Több lakásból álló ingatlan esetén a kerti és az udvari munkálatok elvégzésére a bérlők egyetemlegesen kötelezettek.

9. §

(1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti.

(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák

- a) megjelölését,
- b) várható időtartamát,
- c) költségeit, azok megfizetésének feltételeit, módját, megtérítésének mértékét, valamint azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a bérlő köteles megkérni.

(3) A bérbeadó – a bérlő kérésére – csak a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges mértéket meg nem haladó költségek megfizetését vállalja.

(4) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban is, hogy a lakás átalakításával, korszerűsítésével felmerült költségeknek – a megállapodás szerint – a bérbeadó maximum 25 %-át a lakbérbe való beszámítással egyenlíti ki. A beszámítás időtartama nem haladhatja meg a lakásbérleti jogviszony időtartamát.

10. §

(1) A lakásbérlet megszűnésekor a bérlő köteles a lakást és a lakásberendezéseket tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint a vagyonhasznosítónak átadni.

(2) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

(3) A (2) bekezdésben említett megállapodás csak akkor köthető meg, ha a bérlő vállalja, hogy a kiköltözést megelőző 30 napon belül a költségeket a bérbeadónak megelőlegezi. A szerződésben rögzíteni kell, hogy a bérbeadó a munkálatok elvégzését követő 15 napon belül a bérlővel elszámol.

(4) A bérlő kérelme alapján a költségeket több – de legfeljebb 12 havi – részletekben is megtérítheti. Ennek konkrét feltételeit a megállapodásban rögzíteni kell.

4. Lakáshasználati díj

11. §

(1) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles a bérbeadó részére fizetni.

(2) A vagyonhasznosító az (1) bekezdésben említett személyek esetében a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 30 napon belül köteles a lakás kiürítése iránti peres eljárást megindítani.

(3) A lakáshasználati díj mértéke a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltét követően félévente az eredeti lakbér 25 %-ának megfelelő összeggel emelkedik. A lakáshasználati díj emeléséről a jogcím nélküli lakáshasználót előzetesen írásban értesíteni kell.

5. A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése és a pénzbeli térítés

12. §

(1) A képviselő-testület és a bérlő a határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetheti úgy, hogy a bérbeadó a bérlő részére

- a) másik lakást ad bérbe, vagy
- b) a másik lakás bérbeadása mellett egyszeri pénzbeli térítést fizet, vagy
- c) a másik lakás bérbeadása helyett egyszeri pénzbeli térítést fizet.

(2) Az (1) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján a bérlő

- a) kevesebb szobaszámú, vagy kisebb alapterületű, vagy alacsonyabb komfortfokozatú, vagy
- b) azonos szobaszámú, alapterületű, komfortfokozatú, de a településen belül eltérő fekvésű, vagy
- c) nagyobb szobaszámú, nagyobb alapterületű, magasabb komfortfokozatú lakás bérbeadását kérheti.

13. §

(1) A pénzbeli térítés összegét e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(2) Ha a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése során a bérbeadó a másik lakás mellett pénzbeli térítést is fizet, ennek összege a két lakás használati értékének a különbözete.

14. §

Ha a szociális intézményből elbocsájtott személy az intézménybe utaláskor a lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le a lakásügyi hatóság javára, részére legfeljebb 1 lakószobás, komfortos lakás bérbeadása ajánlható fel a pénzbeli térítés visszafizetése mellett.

6. A bérbeadó hozzájárulása a lakáscsere szerződéshez

15. §

(1) A bizottság a bérleti jog átruházásához, illetve a lakáscsere szerződéshez kizárólag akkor adhatja meg hozzájárulását, ha az önkormányzati lakás bérlője a lakást másik önkormányzati lakás bérletére cseréli el.

(2) A bizottság a hozzájárulást megtagadja, ha

- a) a bérleti jog átruházással érintett önkormányzati lakás bérletére kötött szerződés határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig szól, és az új bérlő határozatlan időtartamú szerződést kíván kötni, vagy
- b) a felek szándéka ténylegesen az önkormányzati lakás lakásbérleti jogának jogellenes átruházására irányul, vagy

- c) a bérlőkijelölésre vagy az ismételten gyakorolható bérlőkiválasztásra jogosult a cseréhez nem járult hozzá, vagy
- d) ha az elcsereálni kívánt vagy a bérleti jog átruházással érintett önkormányzati lakás használatával kapcsolatban bármilyen tartozás (különösen lakbér, rezsi) áll fenn, a tartozás kiegyenlítéséig.

(3) A lakáscsere végrehajtásakor a bérlővel együtt lakó valamennyi személy köteles a lakást a bérlővel együtt elhagyni.

(4) A polgármester – a bizottság döntése alapján – a hozzájárulást írásban köteles megadni. Ennek keretében tájékoztatni kell a cserepartnert a lakással összefüggő – e rendelet szabályai szerinti – bérlői kötelezettségekről, valamint a lakbér összegéről.

(5) A (4) bekezdésben foglaltaktól eltérő tartalmú lakásbérleti szerződés csak a csere folytán bérleti jogot szerző hozzájárulásával köthető.

7. Hozzájárulás az albérleti szerződéshez

16. §

(1) A bizottság a teljes lakás albérletbe adásához nem járulhat hozzá.

(2) A lakás egy részének albérletbe adásáról kérelem alapján a bizottság egyedi határozattal dönt. Hozzájárulás akkor adható, ha az alábbi feltételek mindegyike teljesül:

- a) a bérlőnek nincs bérleti díj tartozása,
- b) a bérlőnek nincs közüzemi díj tartozása,
- c) a bérlő érvényes bérleti szerződéssel rendelkezik,
- d) a hozzájárulás legfeljebb a bérleti szerződés lejártáig adható.

(3) Egyszobás lakás albérletbe adásához hozzájárulás nem adható.

(4) A bizottság a lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó volt albérlő elhelyezésére kötelezettséget nem vállal.

8. Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbére

17. §

A képviselő-testület minden év legkésőbb január 31. napjáig megállapítja a tárgyév március 1. napjával érvényes lakbérek összegét.

18. §

A lakbérek mértékét e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

II. Fejezet
Szociális alapon bérbe adott lakásokra vonatkozó rendelkezések

19. §

(1) A bizottság a megüresedéstől függően, az önkormányzat lakásgazdálkodási érdekeinek figyelembevételével pályázatot ír ki a megüresedett lakások bérbevételére a szociális helyzetük alapján rászoruló állampolgárok számára.

(2) Kizárólag szociális alapon, a Békés Városi Szociális Szolgáltató Központ ajánlásának figyelembe vételével, pályázati eljárás lefolytatása nélkül adhatók bérbe a rendelet 5. mellékletében felsorolt lakások, a TOP-4.3.1-16 Leromlott városi területek rehabilitációja megnevezésű pályázat fenntartási idejének lejáratáig szóló határozott időre.

(3) Szociális jellegű önkormányzati bérlakásra az az igénylő jogosult, akinek a vele együtt költözőkre tekintettel meghatározott egy főre jutó havi nettó jövedelme

- a) a szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegét meghaladja, de nem haladja meg a szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének 2,5-szeresét, egyedülálló bérlő esetén a szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének 3,5-szeresét, és
- b) nincs olyan hasznosítható ingatlana, járműve, vagyoni értékű joga, amelynek
 - ba) külön-külön számított forgalmi értéke a szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének a húszszorosát, vagy
 - bb) együttes forgalmi értéke a szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének a hetvenszeresét meghaladja.

(4) Az egy főre jutó havi jövedelem kiszámítása akként történik, hogy a család pályázat benyújtását megelőző 3 havi összes nettó jövedelmének átlagát osztani kell az együtt költözők számával.

(5) A jövedelem meghatározásakor a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. §-ában foglalt rendelkezések az irányadók.

(6) A bérbeadói jogkör gyakorlója az egy szobás bérlakások közül, kizárólag egyedülálló (egyedül költöző), szociális helyzetük alapján rászoruló bérlők részére is írhat ki lakáspályázatot, amely feltételt a pályázati kiírásban minden esetben rögzíteni szükséges.

(7) A szociális bérlakásra jogosult személynek bérbe adható lakás szobaszáma a vele együtt költözők számától függően a következő:

- a) 1-3 fő esetén 1 szobás lakás,
- b) 3-5 fő esetén 2 szobás lakás,
- c) 5 főnél több személy esetén 3 szobás lakás.

20. §

(1) A pályázati kiírást az önkormányzat lapjában kell közzétenni és a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján 15 napra kifüggeszteni.

(2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell

- a) a lakás pontos megjelölését (utca, házszám, szint, ajtószám),
- b) a lakás alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát,
- c) a bérleti szerződés időtartamát,
- d) a fizetendő lakbér összegét,

- e) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségeit,
- f) a pályázat benyújtásának helyét, idejét és módját,
- g) a pályázni jogosultak körét,
- h) a pályázat érvénytelenségének okait,
- i) figyelemfelhívást arra vonatkozóan, hogy a pályázat benyújtását követően az adattartalom módosítására, illetve mellékletek utólagos becsatolására nincs lehetőség,
- j) figyelemfelhívást a lakás elfoglalására nyitva álló határidőről és annak elmulasztására vonatkozó következményről,
- k) a bérbeadás jogcímét.

(3) A pályázat benyújtására vonatkozó időpontot a pályázati kiírásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és a benyújtási határidőnek megállapított időpont között legalább – naptári napban számított - 15 nap különbség legyen.

(4) A benyújtott pályázathoz kötelezően csatolni kell

- a) a pályázó és a keresőképes együtt költöző személyek jövedelemigazolását,
- b) tartós betegség, mozgáskorlátozottság esetén az arról szóló orvosi igazolást, melyből megállapítható, hogy az állapot a pályázat benyújtásakor fennáll,
- c) a terheesség fennállását igazoló orvosi igazolást,
- d) nappali tagozaton tanulói jogviszonyban álló nagykorú eltartott gyermek esetén iskolalátogatási igazolást,
- e) élettársi együttélés esetén ennek igazolásra kiadott hatósági bizonyítványt,
- f) az egészségi állapotot kedvezőtlenül befolyásoló egészségtelen lakhatási körülmény esetén az orvos által kiadott igazolást.

(5) A jelen § (4) bekezdésében meghatározott bármely igazolás vagy bizonyítvány hiánya esetén a pályázat érvénytelen.

21. §

(1) A pályázatot írásban, zárt borítékban kell benyújtani az e rendelet 6. melléklete szerinti nyomtatványon. A munkaviszonyból származó jövedelem igazolása a munkáltató által kibocsátott szabályszerű jövedelemigazolással történik.

(2) A pályázati lapot igénylőkről, illetve a pályázatot benyújtókról névsort kell vezetni, amelyen a pályázó aláírásával igazolja a pályázati anyag átvételét, illetve a pályázat leadását.

(3) A személyesen leadott pályázatok átvételéről a pályázó részére átvételi elismervényt kell adni.

(4) A benyújtott pályázat érvénytelen ha,

- a) azt a benyújtására meghatározott határidő után nyújtották be,
- b) az nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek,
- c) hiányos (adatokat nem közöl, szociális rászorultság nem állapítható meg, mellékletet nem csatol, így a nyilatkozat valóságtartalma nem állapítható meg),
- d) a közölt adatok nem felelnek meg a valóságnak,
- e) a pályázati anyag aláírása nem történt meg.

22. §

(1) A pályázati határidő lejártát követő 30 napon belül a bizottságot össze kell hívni a pályázat eredményességének és a pályázók sorrendjének megállapítására. A pályázók sorrendjének megállapításánál e rendelet 7. mellékletében foglalt pontrendszer az irányadó.

(2) Azonos sorrendet elért, az első és második helyen azonos pontszámot elérő bérlőnek javasolható pályázók esetén a Polgármesteri Hivatal kijelölt szervezeti egysége a pályázati határidő lejártát követő 30 napon belül környezettanulmányt végez, amelynek alapján javaslatot készít a bizottság felé a bérlő személyére.

(3) A Polgármesteri Hivatal kijelölt szervezeti egysége a (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően bármely pályázónál végeztethet környezettanulmányt.

(4) A Polgármesteri Hivatal kijelölt szervezeti egysége a döntés előkészítése során - a (2) bekezdésben foglaltakon túl - a pályázatokban feltüntetett adatokat és tényeket az adatvédelmi szabályok betartásával adatgyűjtés, személyes meghallgatás alapján ellenőrizheti.

(5) Ha a meghirdetett lakásra érvényes ajánlat nem érkezik, a soron következő pályázati kiírás alkalmával kell a lakást ismét meghirdetni.

23. §

(1) A rászorultság további fennállása esetén a bérlő indokolt kérésére a lakásbérleti szerződés – a lejárat napját megelőzően– 5 alkalommal újabb 1 éves határozott időre meghosszabbítható.

(2) Amennyiben a bérlő a vele együtt lakókra tekintettel meghatározott egy főre jutó havi nettó jövedelmének összege meghaladja a szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének 2,5-szeresét, és az elhelyezését más módon nem tudja megoldani, úgy a bérleti díjat a rendelet 3. melléklet II. táblázat 1. sorában meghatározott mérték alapján köteles megfizetni.

(3) Amennyiben a bérlő egyedülálló és egy főre jutó havi nettó jövedelmének összege meghaladja a szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének 3,5-szeresét, és az elhelyezését más módon nem tudja megoldani, úgy a bérleti díjat a rendelet 3. melléklet II. táblázat 1. sorában meghatározott mérték alapján köteles megfizetni.

24. §

(1) A bérlő a szociális alapon bérbe adott lakás esetében e rendelet 19. § (3) bekezdésében meghatározott jövedelmi, vagyoni viszonyaiban bekövetkező változást 30 napon belül köteles bejelenteni a bérbeadónak.

(2) A pályázati kiírás jogosultsági feltételeiben bekövetkező – (1) bekezdés szerinti - utólagos változás esetén a bérbeadó javaslatot tesz a bizottságnak a bérleti szerződés megszüntetésére.

(3) Különös méltánylást igénylő esetben – betegség, fogyatékoság, 3 év alatti gyermek nevelése - a bizottság hozzájárulhat a bérleti szerződés eredeti határidőig, vagy más, egyedileg meghatározott határidőig történő változatlan fenntartásához.

(4) A (2) bekezdésben foglaltak esetén, amennyiben a bérlő lakáshelyzetét nem tudja megoldani és ezt nyilatkozatával igazolja, a bizottság hozzájárulhat a bérleti szerződés legalább 1 évig való

fenntartásához, szociális alapon bérbe adott lakásokra vonatkozó lakbérfizetési kötelezettséggel.

(5) A bérbeadó köteles a (2) bekezdés szerint eljárni, ha a bérleti jogviszony fennállása alatt megállapítja, hogy a bérlő a pályázatban valótlan adatot közölt, vagy a 30 napos bejelentési kötelezettségének nem tett eleget és annak mulasztását megfelelően igazolni nem tudja.

(6) Az (1) bekezdésben foglaltakat a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

III. Fejezet

Szakember elhelyezésre vonatkozó rendelkezések

25. §

(1) Békés város közigazgatási területén közfeladatot ellátó szervek megfelelő szakemberellátása érdekében – jövedelmi, vagyoni és szociális helyzetől függetlenül – lakás biztosítható annak a szakembernek, akinek alkalmazása a feladat ellátásához feltétlenül indokolt.

(2) Rendkívül indokolt esetben – ha ezt a város szakember-ellátási érdeke is indokolja – a bérlet időtartama meghosszabbítható, esetenként legfeljebb 3 év határozott időtartamra.

(3) Szakember elhelyezése céljából lakást a (4) bekezdés szerinti feltételekkel lehet bérbe adni a bizottság határozata alapján annak a személynek, aki az (1) bekezdésben meghatározott szervvel munkaviszonyban áll.

(4) A szakember elhelyezése céljából bérbe adott lakásra az e rendeletben foglalt szabályokat kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

- a)* a lakásbérleti szerződés legfeljebb a munkaviszony fennállásáig szólhat,
- b)* bérleti jogviszony folytatására a közvetlen hozzátartozó nem jogosult,
- c)* a bérlő a munkaviszony megszűnése, vagy a lakásbérlet megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthat igényt,
- d)* a bérlő a lakást nem cserélheti el.

(5) A szakember elhelyezés céljára bérbe adott lakások esetén a bérlő a bérleti díjat a rendelet 3. melléklet II. táblázat 1. sorában meghatározott mérték alapján köteles megfizetni.

IV. Fejezet

Pályázat útján történő lakásbérbeadás

9. A piaci alapon bérbe adott lakások pályázati eljárása

26. §

(1) A bizottság a megüresedéstől függően, az önkormányzat lakásgazdálkodási érdekeinek figyelembevételével pályázatot ír ki megüresedett lakások piaci alapon történő bérbevételére.

(2) A pályázati kiírást az önkormányzat lapjában kell közzétenni és a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján 15 napra kifüggeszteni.

(3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell

- a) a lakás pontos megjelölését (utca, házszám, szint, ajtószám),
- b) a lakás alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát,
- c) a bérleti szerződés időtartamát,
- d) a fizetendő lakbér összegét,
- e) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségeit,
- f) a pályázat benyújtásának helyét, idejét és módját,
- g) a pályázni jogosultak körét,
- h) a pályázat érvénytelenségének okait,
- i) figyelemfelhívást arra vonatkozóan, hogy a pályázat benyújtását követően az adattartalom módosítására, illetve mellékletek utólagos becsatolására nincs lehetőség,
- j) figyelemfelhívást a lakás elfoglalására nyitva álló határidőről és annak elmulasztására vonatkozó következményről,
- k) a bérbeadás jogcímét.

(4) A pályázat benyújtására vonatkozó időpontot a pályázati kiírásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és a benyújtási határidőnek megállapított időpont között legalább – naptári napban számított – 15 nap különbség legyen.

(5) Pályázatot kizárólagos használatot biztosító lakástulajdonnal nem rendelkező helyi lakos nyújthat be.

(6) A pályázó a pályázatához köteles benyújtani az ő és vele együtt költözők jövedelemigazolását, ennek elmulasztása esetén a pályázata érvénytelen.

(7) Nem vehet részt a pályázaton, és érvénytelen annak a pályázata, aki az óvadékra vonatkozó fizetési kötelezettségének nem tett eleget.

(8) Kizárható a pályázatból az a pályázó, aki jövedelmi viszonyai miatt vélelmezhetően nem lesz képes a bérleti díjat megfizetni.

(9) A pályázat elbírálása során előnyben részesül az a pályázó, aki munkaviszonnyal, illetve ezzel egyenértékű foglalkoztatási jogviszonnyal rendelkezik.

27. §

(1) A pályázati határidő lejártát követő 30 napon belül a bizottságot össze kell hívni a pályázat eredményességének és a pályázók sorrendjének megállapítására. A pályázók sorrendjének megállapításánál e rendelet 8. mellékletében foglalt pontrendszer az irányadó.

(2) Az e rendelet 26. § (3) bekezdés e) pontja szerinti feltétellel meghirdetett lakás esetében a lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a lakás helyreállításának költségeit,
- b) a költségek bérlő részére történő megtérítésének módját, (a tényleges ráfordítás költsége a tervezett nem haladhatja meg),
- c) a munkálatok elvégzésének határidejét, amely a bérlő kérésére indokolt esetben meghosszabbítható.

(3) A (2) bekezdésben szabályozott helyreállítási költségek nem haladhatják meg a havi lakbér 25 %-át, és a beszámítás legfeljebb a bérlet időtartamára szólhat.

(4) A 29. § (1) bekezdésében meghatározott pályáztatási kötelezettség mellőzhető, ha

- a) a lakás bérbeadása a képviselő-testület által alapított költségvetési szerv részére történik, a költségvetési szerv alapító okiratában rögzített feladatok, tevékenységek ellátására,
- b) a lakás bérbeadása a képviselő-testület által jóváhagyott és az önkormányzat szerződésben vállalt – az önkormányzati vagyon állagának megóvására, védelmére irányuló – kötelezettségének teljesítését szolgálja.

(5) A pályázati hirdetményt a lakás megüresedésétől – a bérbeadás céljára épített lakások esetében az épület használatbavételi engedélyének kiadásától – számított 30 napon belül a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint a helyi sajtóban közzé kell tenni.

28. §

(1) A bérbeadó a pályázatot elnyert személlyel köti meg a lakásbérleti szerződést, legfeljebb 3 év határozott időtartamra.

(2) A bizottság a szerződés lejártát megelőzően – a bérlő indokolt kérelmére – pályázati eljárás lefolytatása nélkül a bérlet időtartamát legfeljebb 3 év határozott időtartamra többször is meghosszabbíthatja.

10. A fiatalok otthonteremtésének biztosítása céljára bérbe adandó lakások pályázati eljárása

29. §

(1) Pályázat útján kell bérbe adni az e rendelet 4. mellékletében felsorolt lakásokat.

(2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a meghirdetett lakás műszaki jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat),
- b) a lakás épületen és településen belüli fekvését, pontos címét,
- c) a pályázat benyújtásának határidejét.

(3) Pályázatot kizárólagos használatot biztosító lakástulajdonnal nem rendelkező helyi lakos nyújthat be.

(4) A pályázó a pályázatához köteles benyújtani az ő és vele együtt költözők jövedelemigazolását, ennek elmulasztása esetén a pályázata érvénytelen.

(5) A pályázatokat a bizottság bírálja el.

(6) Kizárható a pályázatból az a pályázó, aki jövedelmi viszonyai miatt vélelmezhetően nem lesz képes a bérleti díjat megfizetni.

(7) A bérbeadó a pályázatot elnyert személlyel köti meg a lakásbérleti szerződést, legfeljebb 2 év határozott időtartamra.

11. Óvadék

30. §

(1) A lakás piaci alapon történő bérbeadása esetén a pályázó a pályázat elbírálásának időpontjáig óvadékot köteles fizetni.

(2) A fizetendő óvadék mértékét a bizottság a pályázat kiírásakor határozza meg, mely az adott lakás mindenkori havi bérleti díjának háromszorosa. Az óvadék összege a pályázaton nem nyert személyek részére 8 napon belül visszafizetésre kerül.

(3) Lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a bérbeadó a bérlő által befizetett óvadékot lakbérhátralék, és a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához szükséges költségei megtérüléséhez használhatja fel.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott költségek hiányában a bérbeadó a lakás visszaadását követő 30 napon belül köteles a bérlőnek az óvadék összegét kamatmentesen visszafizetni.

12. Bérlőkijelölési jog

31. §

(1) Önkormányzati bérlakásra bérlőkijelölési jogot biztosító együttműködési megállapodásról és annak feltételeiről a képviselő-testület dönt.

(2) Az együttműködési megállapodásnak tartalmaznia kell:

- a) a bérlőkijelölési jog biztosításának módját (díjmentes, vagy térítési díj köteles)
- b) a bérlőkijelölési jog biztosításának időtartamát (határozott idejű vagy valamely feltétel bekövetkeztéig szóló),
- c) a bérlőkijelölési jog biztosításának célját,
- d) a bérlőkijelölési jog gyakorlásával kapcsolatos eljárásrendet,
- e) a bérlőkijelölési joggal érintett lakás üzemeltetési és fenntartási költségeinek viselésével kapcsolatos rendelkezéseket.

(3) Ha a bérlőkijelölési joggal érintett lakást ismételten bérbe lehet adni – ide nem értve a bérlőkijelölési jog megszűnésének esetét – a bérbeadó a bérlőkijelölési jog jogosultját írásban 90 napos határidővel felhívja az új bérlő személyének közlésére. Amennyiben a bérlőkijelölésre jogosult a bérlőkijelölés jogával a felhívás átvételét követő 90 napon belül nem él, úgy a bérlőkijelölési jogát elveszti, és a lakás az általános szabályok szerint adható bérbe.

(4) Az együttműködési megállapodásban meghatározott bérlakások bérlőkijelölési jog alapján adhatóak bérbe. A bérleti jog megszerzése nem pályázati eljárás keretében történik.

(5) A bérleti szerződést a bérlőkijelölésre jogosult által meghatározott személlyel kell megkötni.

(6) A bérlőkijelölési jog alapján bérbe adott lakások bérlői a rendelet 3. melléklet II. táblázatban meghatározott mértékű lakbér megfizetésére kötelesek.

(7) A bérleti szerződés a bérlőkijelölési jog gyakorlására jogosult által meghatározott időtartamra szól.

(8) A bérleti jogviszonyra a joggyakorlást biztosító megállapodásban szereplő rendelkezések megfelelően irányadók.

HARMADIK RÉSZ

A helyiségbérlet szabályai

32. §

Folyamatos nyilvántartást kell vezetni a bérbeadás útján hasznosítható, valamint a bérlet útján hasznosított helyiségekről.

33. §

(1) A helyiségbérletekkel kapcsolatosan a bérbeadási jogkört a Képviselő-testület nevében a vagyonhasználó gyakorolja.

(2) A pályázati úton hasznosított helyiségek esetében a pályázati eljárást a bizottság folytatja le és hozza meg a döntést.

(3) E rendeletben meghatározott kivételes esetekben a bérbeadási jogkört a polgármester is gyakorolhatja

(4) A vagyonhasználói szerződés keretében hasznosított helyiségek esetében a pályázati eljárást a vagyonhasználó folytatja le, az e rendeletben foglaltak szerint azzal, hogy a nyertes pályázóval kötendő bérleti szerződés érvényességéhez a polgármester jóváhagyó nyilatkozata szükséges.

34. §

A bérbeadó az üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a 39. §-ban foglaltak kivételével pályázati eljárás lefolytatása útján adhatja bérbe.

35. §

(1) A helyiséget legfeljebb 3 év határozott időre, vagy meghatározott feltétel bekövetkeztéig lehet bérbe adni.

(2) A bérbeadó a határozott időre bérbe adott helyiséget a bérlő részére, további 3 évre többször is bérbe adhatja, pályázati kiírás nélkül, amennyiben a bérlő a korábbi bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit teljesítette.

(3) A bérlő a bérleti szerződés lejárta előtt legalább 30 nappal, a bérbeadóhoz benyújtott írásbeli kérelmében kérheti a helyiség ismételt bérbeadását.

36. §

(1) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell a bérbeadásra meghirdetett helyiség

- a) településen belüli elhelyezkedését,
- b) alapterületét,
- c) felhasználásának célját (például: üzlet, műhely, iroda, raktár),
- d) felszereltségi állapotát,
- e) után fizetendő bérleti díj alsó határát.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon felül a hirdetménynek tartalmaznia kell az óvadék összegét, mely egyedileg kerül meghatározásra, és a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét, határidejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét és időpontját.

(3) A pályázati hirdetményt a lakosság számára legalább 15 napig a helyben szokásos módon, valamint írott helyi sajtóban és helyi elektronikus médiában közzé kell tenni.

37. §

(1) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell

- a) a pályázó nevét és címét,
- b) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

(2) Ha az előírt időben csak egy pályázati ajánlat érkezik, a helyiség a pályázónak bérbe adható, vagy a pályázati kiírás megismételhető.

38. §

(1) A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázati ajánlatát az előírt határidőben és tartalommal benyújtotta, és az óvadék összegét megfizette.

(2) A pályázók közül az részesül előnyben, aki a versenytárgyalás során a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállalja.

(3) Ha a pályázat nyertese a bérleti jog elnyerésétől számított 15 napon belül nem köti meg a bérleti szerződést, akkor a következő legmagasabb ajánlatot tevő lép a helyébe.

(4) Amennyiben a helyiség bérlő általi használata speciális technológia beépítését, beszerelését igényli, az átalakításhoz maximum 50 % összegű bérbeszámítás engedélyezhető, számlával igazoltan; feltéve, ha az elkészült beruházás nem mozdítható és az önkormányzat tulajdonába kerül.

(5) A (4) bekezdésben leírt esetben a bérbeszámítás maximum 12 hónapra szólhat.

39. §

(1) Helyiségbérleti jogviszony létrehozására irányuló kérelem beérkezése esetén a Képviselőtestület minősített többségű döntéssel a pályáztatás alól felmentést adhat.

(2) A Polgármester pályázati eljárás lefolytatása nélkül az üresen álló helyiségeket ideiglenesen maximum három hónapra bérbe adhatja. Ismételt bérbeadásra akkor kerülhet sor, ha a bérbeadásra meghirdetett pályázat eredménytelen.

40. §

Önkormányzati helyiség bérleti jogának átruházásához, cseréjéhez, albérletbe adásához hozzájárulás nem adható.

41. §

(1) A vagyonhasználó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.

(2) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak (tevékenységnek) megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, vagy berendezze.

(3) A helyiség átalakítása, felújítása, értéknövelő beruházás kivitelezése csak a tulajdonos írásbeli hozzájárulásával végezhető.

42. §

(1) A bérlő köteles gondoskodni

- a) a helyiség burkolatainak, nyílászáróinak, berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, vagy cseréjéről,
- b) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, vagy üzemben tart
- c) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztán tartásáról, megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenysége során keletkezett.

(2) A bérbeadó az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott munkálatok elvégzését átvállalhatja, ha a bérlő a munkák értékével emelt bérleti díj megfizetését vállalja.

43. §

A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor legalább az átvételi állapotnak és felszereltségnek megfelelően, leltár szerint köteles a vagyonhasználónak átadni.

NEGYEDIK RÉSZ

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről

44. §

(1) A lakások és helyiségek elidegenítési eljárásának irányításáért, szervezéséért és ellenőrzéséért polgármester a felelős.

(2) Az értékesítés során az alábbi feladatokat kell elvégezni:

- a) elkészíteni a lakásokra vonatkozó, helyszíni felmérésen alapuló műszaki állapotfelmérést, lakásonként rögzítve;
- b) értékbecslés készíttetése;
- c) ajánlattétel az elővásárlási joggal rendelkezők részére, az ajánlat tartalmazza:
 - ca) a lakás ingatlan-nyilvántartási adatait,
 - cb) a lakás műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,
 - cc) a lakás forgalmi értékét,
 - cd) a lakás vételárát és a fizetési feltételeket,
 - ce) a szerződési nyilatkozat határidejét,
 - cf) az ajánlati kötöttség idejét,
- d) az ajánlat közzétételével egy időben az elővásárlási joggal rendelkező részére meg kell küldeni a nyilatkozat nyomtatványt azzal a felhívással, hogy az elővásárlási joggal rendelkező a vételi szándékát írásban igazolja vissza.

(3) Az adásvételi szerződéseket az önkormányzat részéről a Polgármester írja alá.

(4) A vételárra vonatkozó ajánlati kötöttség ideje az ajánlat kézhezvételétől számított 60 nap.

13. Elővásárlási joggal érintett lakások értékesítése

45. §

(1) Elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén

- a) a lakás irányára a lakás ingatlanszakértő által megállapított forgalmi értéke,
- b) a vételár egy összegű megfizetése esetén a vevőt 5 % vételárengedmény illeti meg,
- c) a vevő kérelmére részletfizetési kedvezményt kell biztosítani,

- d) a részletfizetés esetén a szerződés megkötésekor a vételár 20 %-át egy összegben kell megfizetni,
- e) a részletfizetés időtartama 15 év,
- f) a szerződéses kamat mértéke a jegybanki alapkamat + 5 % a futamidő teljes időtartama alatt, a törlesztő részleteket havi egyenlő mértékben kell megállapítani.

(2) Elővásárlási joggal érintett lakások értékesítése esetén a részletfizetéssel történő ingatlan értékesítésére kamatmentesség nem állapítható meg.

(3) A vételár hátralék egy összegű megfizetése esetén a vevőt 10 % engedmény illeti meg, abban az esetben, ha a törlesztő részletek megfizetésekor 3 hónapnál hosszabb idejű hátraléka nem volt a futamidő alatt.

(4) A részletfizetést vállalók ingatlanára a fennálló tartozás összegének erejéig jelzálogjogot kell bejegyezni, és a hátralék teljes összegének megfizetéséig ennek biztosítékaul szolgáló elidegenítési és terhelési tilalmi jogot kell bejegyeztetni az Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba.

46. §

(1) A 45. § (1) bekezdés a) pont esetében a lakások vételára a dokumentált forgalmi értéknek megfelelő összeg, amennyiben e rendelet másként nem rendelkezik.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően, amennyiben a bérlő a lakáson saját költségén értéknövelő beruházást végzett, a vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásainak az értékét. Az értéknövelő beruházás értékét a bérlő vagy a vele együtt lakó személy nevére kiállított, a felújítást igazoló számlák, vagy a megbízott független ingatlanszakértő által készített szakvélemény alapján kell megállapítani

14. Elővásárlási joggal nem érintett lakások értékesítése

47. §

(1) Az értékesítésre kijelölt lakásokat – megüresedésük esetén – a bizottság által lebonyolított árverés alapján lehet értékesíteni.

(2) A lakás irányára a lakás ingatlanszakértő által megállapított forgalmi értéke.

(3) Az adásvételi szerződést a legmagasabb vételi ajánlatot tevő vevővel kell megkötni.

(4) A vételárat egy összegben kell megfizetni, az adás-vételi szerződés aláírásától számított 30 napon belül, banki hitel felvétele esetén 60 napon belül.

(5) Az (1) bekezdés szerinti árveréstől a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár figyelembevételével, a képviselő-testület minősített többségű döntéssel felmentést adhat, ha a lakás elidegenítése államháztartási körbe tartozó szervezet, egyház, vagy más társadalmi szervezet, illetve önkormányzat többségi tulajdoni részesedésével működő gazdasági társaság részére történik.

15. Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek elidegenítése

48. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítéséről – a bérlő kérelmére vagy a tulajdonos kezdeményezésére – a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

49. §

- (1) Az elővásárlási joggal érintett önkormányzati helyiség vételára legalább a független ingatlanszakértő által megállapított helyi forgalmi érték.
- (2) Elővásárlási jog gyakorlása esetén az eladó ajánlati kötöttségének ideje, az ajánlatnak a jogosult általi kézhezvételtől számított 60 nap.
- (3) Az ajánlatnak tartalmaznia kell:
 - a) a helyiség ingatlan-nyilvántartási adatait,
 - b) a helyiség műszaki állapotára vonatkozó adatokat, tájékoztatást,
 - c) a vételár összegét, és megfizetésének feltételeit.
- (4) A vételárat egy összegben kell megfizetni, az adás-vételi szerződés aláírásától számított 30 napon belül, banki hitel felvétel esetén 60 napon belül.
- (5) A vevőt sem árengedmény, sem vételár kedvezmény nem illeti meg.
- (6) Csak különösen indokolt esetben értékesíthető az olyan helyiség, amely az értékesítést megelőző öt éven belül felújításra került.

16. A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználása

49/A. §

- (1) Az önkormányzat a tulajdonában lévő lakóépületeinek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből származó, meglévő, illetve a jövőben befolyó teljes bevételét a számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán helyezi el.
- (2) A lakások elidegenítéséből származó bevételek különösen:
 - a) a lakás adásvételi szerződésben rögzített vételárának teljes összege, vagy részletfizetés esetén annak törlesztő részletei,
 - b) az elkülönített számláról folyósított lakásépítési, lakásvásárlási támogatásban részesülők kamatmentes kölcsönének törlesztő részletei.

49/B. §

A lakások elidegenítéséből származó bevételekből le kell vonni az értékesítéssel összefüggésbe hozható kiadások közül:

- a) az épület elidegenítésére való előkészítésével,
- b) a földrészlet megosztásával,
- c) a társasházzá alakítással,
- d) a forgalmi érték megállapításával,
- e) az elidegenítés lebonyolításával kapcsolatban felmerült tényleges költségeket.

49/C. §

Az önkormányzat a lakások elidegenítéséből származó – a 49/B. § szerinti kiadásokkal csökkentett - bevételeit kizárólag lakáscélokra és infrastrukturális beruházásokra fordítja, különösen:

- a) új lakás építésére, vagy használt lakás megvásárlására,
- b) lakóépület teljes vagy részleges felújítására,
- c) városrehabilitációra,
- d) az EU-források felhasználásához szükséges önrész biztosítására,
- e) a Polgármesteri Hivatal adott évi költségvetésében tervezett mértékig önkormányzati lakásépítési, lakásvásárlási kamatmentes kölcsönök nyújtására,
- f) a lakóövezetbe sorolt építési telkek kialakítására, közművesítésére,
- g) a lakáscélú állami támogatásokról szóló külön jogszabály szerinti pályázati önrész finanszírozására, ideértve a társasházi tulajdonosoktól átvállalt önrészt is.

ÖTÖDIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

50. §

E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépése után indult eljárásokban kell alkalmazni.

51. §

Hatályát veszti Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 12/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelet.

52. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kálmán Tibor sk.
polgármester

Tárnok Lászlóné sk.
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2026. január hó 22. napján

Tárnok Lászlóné
jegyző

Napirend tárgya: A Békési Polgármesteri Hivatalban dolgozók közszolgálati jogviszonyának egyes kérdéseiről szóló 6/2024. (II. 22.) önkormányzati rendelet módosítása

Írásos előterjesztés csatolva a jegyzőkönyvhöz az Mötv. 52.§ (1) bekezdés f) pontja alapján.

Kálmán Tibor polgármester: Az előterjesztést tárgyalta a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, valamint az Ügyrendi, Lakásügyi és Közrendvédelmi Bizottság, és elfogadásra javasolják a rendelet-tervezetet.

A minimálbér összege 2026. január 1-től 7 %-kal emelkedett, ennek megfelelően javasolják az illetményalapot is emelni, 75.000 Ft-ról 80.000 Ft-ra.

Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés, észrevétel, módosító javaslat nem volt, így szavazást rendelt el a rendelet-tervezet elfogadásáról.

Szavazás előtt megállapította, hogy a döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 10 fő.

- Megállapította, hogy a képviselő-testület 10 igen, egyhangú szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2026. (I. 22.) önkormányzati rendelete

A Békési Polgármesteri Hivatalban dolgozók közszolgálati jogviszonyának egyes kérdéseiről szóló 6/2024. (II.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja az illetményalap növelésével a polgármesteri hivatalban dolgozó szakemberek illetménycsökkenésének elkerülése, bérszínvonalának megtartása, és ezáltal a helyi közigazgatás szintjén a szükséges szakemberállomány meglétének biztosítása.

[2] Békés Város Önkormányzat Képviselő-testülete a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 132. §-ában, valamint Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 62. § (1) és (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Békési Polgármesteri Hivatalban dolgozók közszolgálati jogviszonyának egyes kérdéseiről szóló 6/2024. (II. 22.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A polgármesteri hivatal közszolgálati tisztviselőire vonatkozó illetményalap 2026. január 1. napjától 80 000,- Ft.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kálmán Tibor sk.
polgármester

Tárnok Lászlóné sk.
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2026. január hó 22. napján

Tárnok Lászlóné
jegyző

Napirend tárgya: A polgármester 2025. évben igénybe vett szabadsága mértékének megállapítása, és a 2026. évi szabadsága ütemezésének jóváhagyása

Írásos előterjesztés csatolva a jegyzőkönyvhöz az Möt. 52.§ (1) bekezdés f) pontja alapján.

Kálmán Tibor polgármester: Az előterjesztést megtárgyalta az Ügyrendi, Lakásügyi és Közrendvédelmi Bizottság és elfogadásra javasolja a határozati javaslatot.

A Képviselő-testületnek minden évben jóvá kell hagynia a polgármester szabadságát. Erről szól az előterjesztés.

Rácz Attila képviselő: Bízunk benne, hogy a polgármester pihenéssel is tudja majd tölteni a szabadságát.

Kálmán Tibor polgármester: Igyekszik pihenni is. Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés, észrevétel, módosító javaslat nem volt, így szavazást rendelt el a határozati javaslat elfogadásáról.

Szavazás előtt megállapította, hogy a döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 10 fő.

- Megállapította, hogy a képviselő-testület 10 igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2026. (I. 22.) határozata

- 1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy Kálmán Tibor polgármester a 2025. évre járó 39 munkanap szabadságát teljes mértékben igénybe vette.**
- 2. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és jóváhagyja Kálmán Tibor polgármester szabadságának 2026. évre vonatkozó ütemtervét a határozat 1. melléklete szerint.**

Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Napirend tárgya: Tájékoztató a Békési Kistérségi Intézményfenntartó Társulás 2025. évi költségvetésének I-III. negyedévi teljesítéséről

Írásos előterjesztés csatolva a jegyzőkönyvhöz az Möt. 52.§ (1) bekezdés f) pontja alapján.

Kálmán Tibor polgármester: Az előterjesztést megtárgyalta a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, valamint a Humán és Szociális Bizottság és elfogadásra javasolják a határozati javaslatot.

Ez az anyag tájékoztatóként került a Képviselő-testület elé, az IFT Társulási Tanácsa elfogadta.

Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés, észrevétel, módosító javaslat nem volt, így szavazást rendelt el a határozati javaslat elfogadásáról.

Szavazás előtt megállapította, hogy a döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 10 fő.

- Megállapította, hogy a képviselő-testület 10 igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2026. (I. 22.) határozata

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Békési Kistérségi Intézményfenntartó Társulás 2025. I-III negyedévi költségvetésének teljesítéséről szóló tájékoztatót elfogadja.

Határidő: intézkedésre azonnal
Felelős: Kálmán Tibor polgármester

(Serfecz Dávid képviselő visszajött az ülésterembe. A képviselő-testület létszáma: 11 fő)

Napirend tárgya: Iskolai körzethatárok véleményezése

Írásos előterjesztés csatolva a jegyzőkönyvhöz az Mötv. 52.§ (1) bekezdés f) pontja alapján.

Kálmán Tibor polgármester: Az előterjesztést megtárgyalta a Humán és Szociális Bizottság, és elfogadásra javasolja a határozati javaslatot.

A városban egy állami fenntartású iskola működik, a dr. Hepp Ferenc Általános Iskola, amelynek felvételi körzete a város teljes közigazgatási területe.

Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés, észrevétel, módosító javaslat nem volt, így szavazást rendelt el a határozati javaslat elfogadásáról.

Szavazás előtt megállapította, hogy a döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 11 fő.

- Megállapította, hogy a képviselő-testület 11 igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
9/2026. (I. 22.) határozata

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet 24. § (1) és (1a) bekezdéseiben foglalt véleményezési jogkörében eljárva egyetért a Dr. Hepp Ferenc Általános Iskola Gyulai Tankerületi Központ által megállapított felvételi körzethatárával (Békés város teljes közigazgatási területe) a határozat melléklete szerint.

Határidő: intézkedésre azonnal
Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Napirend tárgya: A BKSZ Kft., a BVSZ NKft., és a BKS Kft. könyvvizsgálójának cégkivonatból történő törlése

Írásos előterjesztés csatolva a jegyzőkönyvhöz az Mötv. 52.§ (1) bekezdés f) pontja alapján.

Kálmán Tibor polgármester: Az előterjesztést megtárgyalta a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, és elfogadásra javasolja a határozati javaslatokat. Az előterjesztés három határozati javaslatot tartalmaz, amelyekről a testület külön-külön szavaz.

A jelenleg hatályos szabályozás alapján az önkormányzat gazdasági társaságai nem esnek könyvvizsgálati kötelezettség alá, ezért szükséges a cégkivonatból törölni a könyvvizsgáló nevét.

Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés, észrevétel, módosító javaslat nem volt, így szavazást rendelt el a I-es határozati javaslat elfogadásáról.

Szavazás előtt megállapította, hogy a döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 11 fő.

- Megállapította, hogy a képviselő-testület 11 igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2026. (I. 22.) határozata

1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a BKSZ Békési Kommunális és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (5630 Békés, Verseny utca 4.) Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti legfőbb szerve úgy dönt, hogy a Társaság könyvvizsgálójának, a KOVERO Könyvvizsgáló és Pénzügyi szolgáltató Kft. (5600 Békéscsaba, Hal utca 3., ügyvezető: Kovács Mihály) által a Társasághoz eljuttatott felmondást elfogadta, és a könyvvizsgálói megbízást 2025. május 31. napjával megszüntette, új könyvvizsgálót nem alkalmaz. Ennek megfelelően, a társaság létesítő okiratának módosításához hozzájárul.
2. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Társaság vonatkozásban dönt a könyvvizsgálót érintő létesítő okirati rendelkezés cégbíróságnál történő törlésének kezdeményezéséről és dönt a létesítő okirat módosításáról. Ennek érdekében felhatalmazza a Polgármestert, hogy a cégbírósági eljáráshoz szükséges dokumentumokat aláírja, és gondoskodik a változások cégbírósági nyilvántartásban történő átvezetéséről.

Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Kálmán Tibor polgármester, dr. Nánási László ügyvezető, Nagy Richard ügyvezető

Kálmán Tibor polgármester: Szavazást rendelt el a II-es határozati javaslat elfogadásáról.

Szavazás előtt megállapította, hogy a döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 11 fő.

- Megállapította, hogy a képviselő-testület 11 igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
11/2026. (I. 22.) határozata

1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a Békési Városfejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (5630 Békés, Verseny utca 4.) Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti

legfőbb szerve úgy dönt, hogy a Társaság könyvvizsgálójának, a KOVERO Könyvvizsgáló és Pénzügyi szolgáltató Kft. (5600 Békéscsaba, Hal utca 3., ügyvezető: Kovács Mihály) által a Társasághoz eljuttatott felmondást elfogadta, és a könyvvizsgálói megbízást 2025. május 31. napjával megszüntette, új könyvvizsgálót nem alkalmaz. Ennek megfelelően, a társaság létesítő okiratának módosításához hozzájárul.

2. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Társaság vonatkozásban dönt a könyvvizsgálót érintő létesítő okirati rendelkezés cégbíróságnál történő törlésének kezdeményezéséről és dönt a létesítő okirat módosításáról. Ennek érdekében felhatalmazza a Polgármestert, hogy a cégbírósági eljáráshoz szükséges dokumentumokat aláírja, és gondoskodik a változások cégbírósági nyilvántartásban történő átvezetéséről.

Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Kálmán Tibor polgármester, dr. Nánási László ügyvezető, Nagy Richard ügyvezető

Kálmán Tibor polgármester: Szavazást rendelt el a III-as határozati javaslat elfogadásáról.

Szavazás előtt megállapította, hogy a döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 11 fő.

- Megállapította, hogy a képviselő-testület 11 igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
12/2026. (I. 22.) határozata

1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a Békési Kézilabda Sport Korlátolt Felelősségű Társaság (5630 Békés, Karacs T. utca 7. fszt. 2.) Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti legfőbb szerve úgy dönt, hogy a Társaság könyvvizsgálójának, a KOVERO Könyvvizsgáló és Pénzügyi szolgáltató Kft. (5600 Békéscsaba, Hal utca 3., ügyvezető: Kovács Mihály) által a Társasághoz eljuttatott felmondást elfogadta, és a könyvvizsgálói megbízást 2025. május 31. napjával megszüntette, új könyvvizsgálót nem alkalmaz. Ennek megfelelően, a társaság létesítő okiratának módosításához hozzájárul.
2. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Társaság vonatkozásban dönt a könyvvizsgálót érintő létesítő okirati rendelkezés cégbíróságnál történő törlésének kezdeményezéséről és dönt a létesítő okirat módosításáról. Ennek érdekében felhatalmazza a Polgármestert, hogy a cégbírósági eljáráshoz szükséges dokumentumokat aláírja, és gondoskodik a változások cégbírósági nyilvántartásban történő átvezetéséről.

Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Kálmán Tibor polgármester, dr. Nánási László ügyvezető, Nagy Richard ügyvezető

Napirend tárgya: A Békési Gyógyászati Központ és Gyógyfürdő Alapító Okiratának módosítása, illetve a házi orvosokkal és házi gyermekorvosokkal kötött feladatellátási szerződések módosítása

Írásos előterjesztés csatolva a jegyzőkönyvhöz az Möt. 52.§ (1) bekezdés f) pontja alapján.

Kálmán Tibor polgármester: Az előterjesztést a Humán és Szociális Bizottság megtárgyalta, és elfogadásra javasolja a határozati javaslatokat. A rendelő felújítása február 16-án elkezdődik, ezért szükséges módosítani a rendelési időket és a telephelyek címeit.

Mucsi András képviselő: Az utóbbi években a város lakosságát érintő fejlesztések közül a legfontosabb a gyógyászati központ felújítás sorozata, amely az idei évben a végére ér.

Örül annak, hogy a városnak egy olyan intézménye, amelyet 0-100 éves kor között mindenki igénybe vesz, teljes mértékben megújul. Nagyon sok kritika érte például a rendelő járólappurkolatát, amely teljes egészében lecserélésre kerül. A felújítást követően a házi orvosok, a szakorvosok európai színvonalú körülmények között tudnak majd dolgozni.

Az intézmény élén nagyszerű szakemberek állnak, akik folyamatosan igyekeznek megoldani a szakorvosi hiányt (pl. bőrgyógyászat) is a városban.

A rendelőintézet felújítása legalább 10 éve kezdődött, szakaszonként igyekeztek felújítani az intézményt. A beruházás érdeksérelemmel, kényelmetlenséggel jár, de megfelelő kommunikációval ezek is orvosolhatók. Kérte, hogy a lakosság tájékoztatásában minden képviselő kellő felelősséggel vegye ki a részét. Az intézmény vezetését pedig arra kéri, hogy folyamatosan adjanak kommunikációs anyagokat a képviselőknek, amelyeket el tudnak juttatni a lakosság számára.

A labor költöztetése kapcsán is az történt, hogy hamarabb jutott el a lakosokhoz a fél információ, mint a részletes információ. Sokan azt hitték, hogy véglegesen a Körösi Csoma Sándor utcára költözik a labor, miközben csak egy ideiglenes megoldásról van szó. Oda kell figyelni arra, hogy ki, mikor, hol és mit kommunikál.

A Humán és Szociális Bizottság ülésén Jenei Sándor képviselő is megkérdezte, hogy mi lesz a röntgennel, és elmondták, hogy az marad a rendelőben, és ameddig lehet, a jelenlegi helyén üzemel, azonban lesznek időpontok, amikor a felújítás miatt nem tudják majd üzemeltetni. Ezek fontos dolgok, amelyeket időben le kell kommunikálni a lakosok felé. Bízunk abban, hogy kisebb zökkenőkkel, de reménye szerint zökkenőmentesen zajlik majd a beruházás, és lesz egy nagyon szép rendelője a városnak, amire mindannyian büszkék lehetnek.

Rácz Attila képviselő: Ő maga is bízunk mindabban, amit Mucsi András képviselő elmondott. A lakosság részéről folyamatosan egyetlen kérdés van: mikor fejeződik be a felújítás? Meddig lesz a labor a gyógyászati központban? Voltak nézeteltérések a gyermek rendeléssel kapcsolatban, de úgy hallotta, hogy megoldódott a probléma. Bízunk benne, hogy nem lesznek fennakadások az átmeneti időszakban. Ha a lakosság kérdezi tőlük, mit mondjanak, mikor zárul le a felújítás, és mikor kerül vissza minden, köztük a labor is, a helyére?

Kálmán Tibor polgármester: A tervek szerint ez év február 16-án átadják az épületet a kivitelezőnek. A kivitelezés során hol az épület egyik szárnya, hol a másik szárnya kerül felújításra. Az egész belső rendszert - a szennyvízrendszerrel együtt - kicserélik. Az intézmény

vezetésével együtt át kellett gondolniuk, hogy melyik orvost hova tudnak költöztetni úgy, hogy a lehető legkevesebb érdeksérelem történjen. A költöztetések már elindultak, hiszen ez is nagy feladatot jelent. A labor már decemberben kiköltözött éppen azért, hogy a többi fél szárnyat el tudják kezdeni kipakolni.

A Körösi Csoma Sándor utcai gyógyászati részre még néhány rendelés átköltözik. Például az orvos-egészségügy már ott van, az urológia odaköltözik. A költözésekről az intézmény folyamatosan tájékoztatja a lakosokat. Kérte a képviselőket, ők is kommunikálják mindazt, amit biztosan tudnak.

A felnőtt házi- és gyermekorvosok a Hózsó utca 4. szám alá költöznek (ez a volt MHSZ épülete, vagy vannak, akik civil házként, illetve digitális élményközpont néven ismerik). A bejárás a Libazug utca felől lesz. A gyermekorvosok jövő héten kezdik meg a költözést. Az intézmény erről a tegnapi napon adott ki tájékoztatást.

A József Attila utca 12. számú ingatlan felújítása mindenki számára előnyös lesz, ezért mindenki hajlandó kompromisszumokra is. Az orvosokkal minden kérdésben egyeztetni tudnak.

Sajnálja, hogy éppen a járvány ideje alatt bolygatják az orvosokat, ami nem a legszerencsésebb, de az uniós pályázati rendszerek sajátossága, hogy olyan határidők vannak, amelyek miatt nem várhatnak.

Kérte a lakosságot, türelemmel viseljék ezt az időszakot. Tervek szerint február 16-án átadják az épületet a kivitelezőnek, és onnantól számítva maximum 8 hónapja van a kivitelezőnek befejezni a munkálatokat. Nem szeretne a kivitelező sem 8 hónapot eltölteni ezzel a beruházással, mert minél tovább tart annál több költséget, munkát, időt, stb. jelent. Az épület a 70-es években épült, ami okozhat meglepetést, ha elkezdődnek a bontási munkálatok.

A felnőtt házi- és gyermekorvosok stabil helyen lesznek, őket egyszer költöztetik el a Hózsó utcára, onnan meg vissza a megújult helyre. A szakrendelésekkel viszont az épületen belül is folyamatosan sakkozni kell.

Mucsi András képviselő: Örül annak, hogy Kovarszki Judit igazgató asszony rendszeresen és jól kommunikál a facebookon a lakossággal. Kérte a polgármestert, hogy a képviselő-testület tagjainak, illetve a Humán és Szociális Bizottság tagjainak is folyamatosan juttassák el a felújítással kapcsolatos információkat, hogy minden képviselő a facebook oldalán tudja kommunikálni a lakosság felé, hogy mi, mikor és miért történik. Lehetőség szerint a legegyszerűbb nyelven legyenek megfogalmazva az információk.

Kálmán Tibor polgármester: További hozzászólás, kérdés, észrevétel, módosító javaslat nem volt, így szavazást rendelt el a I-es határozati javaslat elfogadásáról.

Szavazás előtt megállapította, hogy a döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 11 fő.

- Megállapította, hogy a képviselő-testület 11 igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2026. (I. 22.) határozata

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Békési Gyógyászati Központ és Gyógyfürdő alapító okiratát a határozat 1. melléklete szerinti

tartalommal módosítja, az egységes szerkezetű alapító okiratát pedig a határozat 2. melléklete szerinti tartalommal hagyja jóvá.

Határidő: intézkedésre azonnal
Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Kálmán Tibor polgármester: Szavazást rendelt el a II-es határozati javaslat elfogadásáról.

Szavazás előtt megállapította, hogy a döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 11 fő.

- Megállapította, hogy a képviselő-testület 11 igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
14/2026. (I. 22.) határozata

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Békési Gyógyászati Központ és Gyógyfürdő épületének felújítása során az 1., 2., 3., 4., és 5. háziiorvosi körzetben a háziiorvosokkal és a házi gyermekorvosokkal kötött feladat-ellátási szerződés

a. rendelés helyére vonatkozó 4. pontjában

1. kivételként a 7. számú háziiorvosi körzetben Dr. Pap Imre Viktor egyéni vállalkozó háziiorvos és a 8. számú háziiorvosi körzetben feladatot ellátó Nagy Medical Bt. (feladatot ellátó orvos: Dr. Nagy Enikő Anna háziiorvos) vonatkozásában a III. rész 1. pontjában, a 2026. február hó 16. napjától az 5630 Békés, Hőzső utca 4. szám alatt található épületet jelöli meg,

b. az a. pontban meghatározott időponttól a rendelési időre vonatkozó 7. pontját

1. kivételként a 7. számú háziiorvosi körzetben Dr. Pap Imre Viktor egyéni vállalkozó háziiorvos vonatkozásában a II. rész 3. pontját az egyes orvosok által egyénileg meghatározott rendelési időre módosítja, azzal, hogy a 8. számú háziiorvosi körzet, illetve az 1-4. számú házi gyermekorvosi rendelések ideje változatlan marad

c. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a feladat-ellátási szerződést módosító okiratok aláírására.

Határidő: intézkedésre azonnal
Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Napirend tárgya: A Békés Városi Művelődési Nonprofit Kft. ügyvezetőjének és cégvezetőjének béremelése

Írásos előterjesztés csatolva a jegyzőkönyvhöz az Möt. 52.§ (1) bekezdés f) pontja alapján.

Kálmán Tibor polgármester: Az előterjesztést a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, illetve a Humán és Szociális Bizottság megtárgyalta, és elfogadásra javasolják a határozati javaslatokat.

Az előterjesztésben szereplő kormányrendelet alapján a béremelésre vonatkozó igénybejelentés megtörtént, a forrás a gazdasági társaság részére ez alapján biztosítva lett.

Rácz Attila képviselő: Örülnek annak, hogy ilyen módon meg tudják becsülni az intézmények vezetőit. A béremelés törvényi előírás, így támogatják.

Kálmán Tibor polgármester: További hozzászólás, kérdés, észrevétel, módosító javaslat nem volt, így szavazást rendelt el a I-es a határozati javaslat elfogadásáról.

Szavazás előtt megállapította, hogy a döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 11 fő.

- Megállapította, hogy a képviselő-testület 11 igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
15/2026. (I. 22.) határozata

1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a Békés Városi Művelődési Központ, Könyvtár, Múzeum és Sport Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (5630 Békés, Jantyik Mátyás utca 21-25.) döntéshozó szerve, 2026. január 1. napjától kezdődően Dr. Pappné Darida Andrea ügyvezető munkabérét havi bruttó 1.265.000,- Ft-ban állapítja meg. A munkaszerződés egyéb feltételei változatlan formában hatályban maradnak. A béremelés fedezete a 434/2025. (XII. 23.) Korm. rendeletben foglaltak szerint a Kft. részére rendelkezésre áll.
2. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a béremelés végrehajtásához szükséges munkaszerződés-módosítást előkészítse, és azt aláírja.

Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Kálmán Tibor polgármester: Szavazást rendelt el a II-es a határozati javaslat elfogadásáról.

Szavazás előtt megállapította, hogy a döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 11 fő.

- Megállapította, hogy a képviselő-testület 11 igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
16/2026. (I. 22.) határozata

1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a Békés Városi Művelődési Központ, Könyvtár, Múzeum és Sport Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (5630 Békés, Jantyik Mátyás utca 21-25.) döntéshozó szerve, 2026. január 1. napjától kezdődően Vigné Darányi Berta munkabérét havi bruttó 805.000,- Ft-ban állapítja meg.
A munkaszerződés egyéb feltételei változatlan formában hatályban maradnak. A béremelés fedezete a 434/2025. (XII. 23.) Korm. rendeletben foglaltak szerint a Kft. részére rendelkezésre áll.

2. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a béremelés végrehajtásához szükséges munkaszerződés-módosítást előkészítse, és azt aláírja.

Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Napirend tárgya: Az Ifjúsági Tanácsadó Testület ügyrendjének jóváhagyása

Írásos előterjesztés csatolva a jegyzőkönyvhöz az Mötv. 52.§ (1) bekezdés f) pontja alapján.

Kálmán Tibor polgármester: Az előterjesztést megtárgyalta az Ügyrendi, Lakásügyi és Közrendvédelmi Bizottság, valamint a Humán és Szociális Bizottság, és elfogadásra javasolják a határozati javaslatot.

Az elmúlt képviselő-testületi ülésen döntés született az Ifjúsági Tanácsadó Testület létrehozásáról. Most elkészült az ügyrendjük, amelyet elfogadásra javasolt. Megköszönte Polgár Zoltán alpolgármesternek az ezen a területen végzett munkáját.

Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés, észrevétel, módosító javaslat nem volt, így szavazást rendelt el a határozati javaslat elfogadásáról.

Szavazás előtt megállapította, hogy a döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 11 fő.

- Megállapította, hogy a képviselő-testület 11 igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
17/2026. (I. 22.) határozata

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Ifjúsági Tanácsadó Testület ügyrendjét a határozat melléklete szerint jóváhagyja.

Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Napirend tárgya: Békési Önkormányzati Tűzoltóság kölcsönszerződés módosítása

Írásos előterjesztés csatolva a jegyzőkönyvhöz az Mötv. 52.§ (1) bekezdés f) pontja alapján.

Kálmán Tibor polgármester: Az előterjesztést a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság megtárgyalta, és elfogadásra javasolja a határozati javaslatot.

Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés, észrevétel, módosító javaslat nem volt, így szavazást rendelt el a határozati javaslat elfogadásáról.

Szavazás előtt megállapította, hogy a döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 11 fő.

- Megállapította, hogy a képviselő-testület 11 igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
18/2026. (I. 22.) határozata

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete engedélyezi, hogy a Békési Önkormányzati Tűzoltóság (székhely: 5630 Békés, Petőfi Sándor u. 24., adószám: 18394180-1-04, képviseli: Araczkai Zsolt parancsnok) a kölcsönéből fennálló 5.500.000 Ft tartozását 2026. év december 31. napjáig fizesse meg.

Futamidő:	2026. december 31.
Összeg:	5.500.000 Ft
Kamat:	O/N BUBOR (napi)
Kamatfelár:	+ 0,75 %

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Kálmán Tibor polgármestert a szerződés módosítás megkötésére.

<u>Határidő:</u>	intézkedésre azonnal
<u>Felelős:</u>	Kálmán Tibor polgármester

Napirend tárgya: Támogatói döntés meghozatala

Írásos előterjesztés csatolva a jegyzőkönyvhöz az Möt. 52.§ (1) bekezdés f) pontja alapján.

Kálmán Tibor polgármester: Az előterjesztést a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság megtárgyalta, és elfogadásra javasolja a határozati javaslatot. Kérte a képviselőket, hogy támogassák a Megyei Jogú Városok Szövetsége elnökének kezdeményezését.

Ráczi Attila képviselő: A napirend megszavazása előtt szeretne volna elmondani a véleményét. Ez az ügy nem önkormányzati feladat és hatáskör. Úgy gondolja, hogy ebben nem kellene nekik állást foglalniuk, mert amennyiben állást foglalnak ezzel kapcsolatban, ugyanúgy állást kellene foglalniuk adott esetben a MI Hazánk politikai programja, vagy a DK programja kapcsán is.

Javasolta, hogy a testület vegye le napirendről ezt a témát, és ne hozzanak döntést ebben a tárgykörben. Amennyiben a kormánypárti képviselők támogatják ezt a kezdeményezést, akkor azt a média felületeiken tegyék meg inkább. Nem gondolja, hogy önkormányzati feladat lenne ezen politikai döntés melletti elköteleződés. Javasolta, hogy hagyják meg ezt a csatározást a politikai pártoknak, és a képviselő-testület ne folyjon ebbe bele.

Kérte, hogy vegyék le napirendről ezt a témát.

Kálmán Tibor polgármester: Akárki és akárhogyan is készítette azt a mindenki által látott anyagot, kimondható, hogy abban olyan gondolatok vannak megfogalmazva, amelyek nem jöttek nekik, és nem jöttek senki másnak sem.

A 6 határozati javaslat, amelyet a levél tartalmaz, mindenki által támogatható, hiszen a szóban forgó anyag Békés minden lakosát, minden vállalkozóját érint. Személy szerint sem szeretné, ha az abban foglaltak megtörténnének. Nagyra tartja Szita Károly polgármestert, és az ő kezdeményezését támogatni tudja, bárminek is hívják az ún. „adócsomagot”.

Rácz Attila képviselő: Valóban mindannyiuk által támogatható, de nem ezen a szinten. Majd április 12-én a kulisszák mögött kell kifejezni a támogatásukat, ott kell majd támogatni bármelyik oldalt. Azt gondolja, hogy itt most maradjanak ebben pártatlanok, és vegyék le napirendről. Nem kell ebben a kérdésben állást foglalniuk. Nem azért, mert amellet a politikai tömörülés mellett tör lándzsát, hanem azért, mert egyszerűen a képviselő-testület nem fóruma annak, hogy itt politikai nyilatkozatokat támogassanak.

Kálmán Tibor polgármester: Elfogadja Rácz Attila képviselő véleményét, de a napirendi pontot megszavazták, a témát felvették napirendre, ezért a határozati javaslatról szavazni fognak.

Rácz Attila képviselő: Ha nem veszik le napirendről ezt a témát, akkor nem vesznek részt a szavazásban, és nem azért, mert támogatja azt az oldalt, hanem azért, mert egy politikai kinyilatkoztatásról van szó, amire a képviselő-testületnek nincs felhatalmazása.

Kálmán Tibor polgármester: Tudomásul vette a Rácz Attila képviselő által elmondottakat. További hozzászólás, kérdés, észrevétel nem volt, így szavazást rendelt el a határozati javaslat elfogadásáról.

Szavazás előtt megállapította, hogy a döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő.

- Megállapította, hogy a képviselő-testület 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta: *(Rácz Attila, Földesi Mihály, Jenei Sándor, dr. Pásztor Gyula képviselők nem vettek részt a szavazásban)*

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének **19/2026. (I. 22.) határozata**

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozat mellékletét képező dokumentumban foglaltakkal egyetért.

Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Kálmán Tibor polgármester

(Polgár Zoltán alpolgármester és Mucsi András képviselő elhagyta az üléstermet. A képviselő-testület létszáma: 9 fő).

Fehér Ibolya békési lakos: Az SZMSZ 17.§ (4) bekezdése alapján kért szót a tárgyhoz. Jó lett volna, ha még szavazás előtt szót kapott volna.


Olyan, hogy Magyarország Konvergencia Program 2027-35. nem létezik. Ezt a bíróság több esetben kimondta, ami meg is jelent a különböző média felületeken, újságokban (Bors, Index, stb.). Az igaz, hogy ez még csak az első fokú bírósági határozat. A bíróság azt is megfogalmazta, hogy kötelesek minden sajtótermékben a valóságnak megfelelő hiteles tartalmakat közölni. Több esetben, perekben ugyanezt kimondta úgyis, hogy a politikusok is kötelesek a valóságnak megfelelő hiteles tartalmakat közölni. Éppen ezért szeretné, ha a békési képviselők is jogkövető magatartást tanúsítanának. Megköszönte a szót.

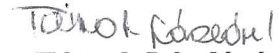
Kálmán Tibor polgármester: Azt a 6 határozati javaslatot fogadták el, amelyben nem szerepel semmilyen párt neve, semmilyen kormányprogram vagy adóprogram neve. Az pedig, hogy a bíróság éppen kivel és hogy pereskedik, az egy másik kérdés.

Bejelentések, képviselői kérdések nem voltak, így tájékoztatta a képviselő-testületet arról, hogy a következő testületi ülés időpontja: 2026. február 19.

Zárt ülésen tárgyalandó napirendi pont nem volt, így megköszönte a részvételt és a képviselő-testület ülését 8 óra 46 perckor befejezettnek nyilvánította.

K.m.f.


Kálmán Tibor
polgármester


Tárnok Lászlóné
jegyző