

MÉRA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Szám: Méra/65-18/2025.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Méra Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november 20-án 17⁰⁰ órakor a Mérai Közös Önkormányzati Hivatal tárgyalótermében tartott ülésén.

Jelen vannak: Timár Herbert polgármester
Tranta József alpolgármester
Bréda Tiborné, Kobza Nóra, Novák István Csaba, Paul Zoltán és Schwak Tímea képviselők.

Tanácskozási joggal meghívottak közül jelen van:
dr. Juhász Lilla jegyző

Timár Herbert polgármester köszönti az ülésen megjelenteket. A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy az ülés határozatképes és azt megnyitja. Polgármester jegyzőkönyv hitelesítő személyére tesz javaslatot Bréda Tiborné képviselő személyében. A képviselő-testület a hitelesítő személyére tett javaslatot - 7 fő van jelen a szavazásnál - egyhangúlag 7 igen szavazattal elfogadott. A jegyzőkönyvet dr. Juhász Lilla a Mérai Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője vezeti.

Polgármester javasolja, hogy a testület a meghívóban – 1. számú melléklet – szereplő napirend szerint tartsa ülését:

NAPIREND:

- 1./ Döntés az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló rendelet megalkotásáról
- 2./ A település 2024. évi egészségügyi helyzetéről és az egészségügyi ellátásáról szóló beszámoló elfogadása
- 3./ Döntés működési célú folyószámla hitel igénybevételével kapcsolatban
- 4./ A helyi adók mértékének 2026. évi megállapításáról
- 5./ Döntés a Méra, Sport úton lévő közkút újra nyitásáról szóló 79/2025.(X.13.) számú határozat módosításáról
- Egyebek

A Képviselő-testület a napirendre vonatkozó javaslatot - 7 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 7 igen szavazattal elfogadta és az alábbi elfogadott napirend szerint tartja ülését:

NAPIREND:

- 1./ Döntés az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló rendelet megalkotásáról
- 2./ A település 2024. évi egészségügyi helyzetéről és az egészségügyi ellátásáról szóló beszámoló elfogadása
- 3./ Döntés működési célú folyószámla hitel igénybevételével kapcsolatban
- 4./ A helyi adók mértékének 2026. évi megállapításáról

- 5./ Döntés a Méra, Sport úton lévő közkút újra nyitásáról szóló 79/2025.(X.13.) számú határozat módosításáról
- Egyebek

Fentiek alapján a képviselő-testület az alábbi napirendi pontokat tárgyalja:

NAPIREND:

- 1./ Döntés az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló rendelet megalkotásáról
- 2./ A település 2024. évi egészségügyi helyzetéről és az egészségügyi ellátásáról szóló beszámoló elfogadása
- 3./ Döntés működési célú folyószámla hitel igénybevételével kapcsolatban
- 4./ A helyi adók mértékének 2026. évi megállapításáról
- 5./ Döntés a Méra, Sport úton lévő közkút újra nyitásáról szóló 79/2025.(X.13.) számú határozat módosításáról
- Egyebek

Napirend:

- 1./ Döntés az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló rendelet megalkotásáról
Előterjesztő: polgármester
(Írásos anyag csatolva: jegyzőkönyv 2. számú melléklet)

Timár Herbert polgármester: az írásos anyagot minden képviselő megkapta. Kiegészítése nincs, javasolja annak elfogadását.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt. Polgármester szavazásra teszi fel a rendelet-tervezetet, melyet a képviselő-testület – 7 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 7 igen szavazattal elfogad és megalkotja az alábbi rendeletet:

Méra Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről

[1] Méra Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a tulajdonában álló lakások hasznosítási szabályainak rögzítéséről rendeletet kíván alkotni.

[2] Méra Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában foglalt jogalkotói hatáskörében Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. §

A rendelet hatálya kiterjed minden Méra Község Önkormányzat tulajdonában álló lakásra /továbbiakban: **lakás**/, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre, amely a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 91/A. §-a alapján lakásnak, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségnek minősül.

2. §

(1) A Mérai Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) a lakásgazdálkodási feladatok ellátása, az egyes kérelmek elbírálása céljából **személyes adatokat kezel**.

(2) Személyes adatot kezelni csak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 4. §-ában foglalt követelményeknek megfelelően lehet.

(3) Az érintett önkéntes hozzájárulása alapján az alábbi személyes adatok kezelhetők:

- a) a lakásigénylő családi és utóneve, születési családi és utóneve, állampolgársága, születési helye és ideje, anyja neve, személyazonosító igazolvány száma, adóazonosító jele, családi állapota, lakcíme vagy tartózkodási helye, bankszámlaszáma, telefonszáma, email címe,
- b) valamennyi a lakásigénylővel együtt költöző személy családi és utóneve, születési családi és utóneve, állampolgársága, születési helye és ideje, anyja neve, személyazonosító igazolvány száma, adóazonosító jele és a lakásigénylővel fennálló rokonsági kapcsolata, valamint lakcíme vagy tartózkodási helye, telefonszáma,
- c) valamennyi az a)–b) pontban meghatározott személy foglalkoztatásra irányuló jogviszonyára, jövedelmére, családtámogatási ellátására, rendszeres pénzellátására, álláskeresők ellátására vagy egyéb, a Szoc. tv. 4. § (1) bekezdés a) pontja szerinti jövedelmére vonatkozó adat.

3. §

(1) A rendelet hatálya alá tartozó lakások vonatkozásában a bérbeadói jogokat a rendeletben meghatározott feltételekkel Méra Község Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület), az egyéb, nem lakáscélú helyiségek vonatkozásában a polgármester gyakorolja.

(2) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben az Ltv. és a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadóak.

(3) A tulajdonosi döntések előkészítésével és végrehajtásával a Képviselő-testület a Hivatalt bízza meg.

4. §

E rendelet alkalmazása során:

- a) a lakásigénylővel együtt költöző személy: a házastárs, testvér, egyenes ági rokon (örökbefogadott, mostoha és nevelt gyermek, örökbefogadó, mostoha és nevelőszülő), ha az igénylővel állandó jelleggel együtt lakik és az igénylővel együtt költözik a lakásba,
- b) nem számít lakástulajdonnak az öröklés útján haszonélvezettel terhelt 1/2 vagy annál kisebb tulajdoni hányad.
- c) a jövedelem, vagyon, a család, közeli hozzátartozó, rendszeres pénzellátás, keresőtevékenység, egyedülálló fogalmak meghatározásánál a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (továbbiakban: Szoc. tv.) 4. § (1)

bekezdés a),b),c),d),i),j) és l) pontjaiban meghatározottak az irányadók.

II. Fejezet *A lakásbérlet szabályai*

Az önkormányzati bérlakásra jogosultak köre

5. §

Önkormányzati bérlakásra – e rendeletben foglalt kivételekkel- azok a nagykorú személyek jogosultak, akik Magyarország területén lakóhellyel, vagy lakóhely hiányában tartózkodási hellyel rendelkező magyar állampolgárok, vagy az Európai Gazdasági Térségről szóló egyezményben részes tagállamok állampolgárai, amennyiben rendelkeznek a magyar idegenrendészeti hatóság által Méra Község közigazgatási területére kiadott EGT tartózkodási engedéllyel, feltéve ha megfelelnek az e rendeletben foglalt feltételeknek.

A lakások hasznosításának módjai

6. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokat

- a) költségalapon meghatározott lakbérű bérlakásként;
- b) szociális alapon történő bérbeadással;
- c) valamint szükséghelyzet alapján történő bérbeadással lehet hasznosítani.

A bérbeadás időtartama

7. §

(1) A lakásbérleti jogviszonyt önkormányzati lakásra vonatkozóan a bérbeadó és a bérlő - írásban foglalt - bérleti szerződése hozza létre.

(2) Bérleti szerződés

- a) határozott időre,
- b) valamely feltétel bekövetkeztéig köthető.

(3) A (2) bekezdés a) pontja értelmében a bérleti szerződés tartama: minimum 1 hónap, maximum 1 év lehet, melyet a szerződő felek - amennyiben bérlő a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tesz - újabb határozott időre meghosszabbíthatnak.

(4) Bérbeadó jogosult a lakás rendeltetésszerű használatát, a lakás berendezéseit, tartozékait a lakás átadásakor felvett leltár alapján, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését ellenőrizni évente egy alkalommal, valamint rendkívüli egyedi ellenőrzést szükség szerinti gyakorisággal végezni. A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles.

8. §

A bérlő az általa bérelt bérlakást albérletbe nem adhatja.

III. Fejezet

Költségápolon meghatározott lakbérű lakások bérbeadásának szabályai

9. §

- (1) Az önkormányzati tulajdonú lakás költségápolon meghatározott lakás bérbevételére az 5. §-ban foglaltakon túl az a személy jogosult, akinek illetve a vele együtt költöző családtagjainak lakástulajdona, lakás résztulajdona nincs, illetve a lakásbérleti és bérletársi jogviszonnyal nem rendelkezik.
- (2) A bérbevétel iránti igényt a Hivatalnál kell benyújtani, amelyet megvizsgál és megállapítja, hogy jogosult-e a bérletre.
- (3) Ha az igénylő a bérletre nem jogosult, az igénylést el kell utasítani.
- (4) Házastársak és élettársak igénylésüket csak együttesen nyújthatják be és csak egy bérletre köthetnek szerződést.

10. §

- (1) A költségápolon meghatározott lakbérű lakásra maximum 1 év időtartamú, határozott idejű bérleti szerződés köthető.
- (2) A lakás a bérlet kérelmére újabb 1 éves időtartamra bérbeadható az alábbi feltételek fennállása esetén:
 - a) lakbértartozása nincs,
 - b) szerződésből eredő kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette,
 - c) lakástulajdonnal nem rendelkezik.

IV. Fejezet

Szociális helyzet alapján történő bérbeadás szabályai

11. §

- (1) Szociális helyzete alapján önkormányzati tulajdonú lakás bérbevételére mérési lakóhellyel, illetve tartózkodási hellyel rendelkező személy jogosult, akinek illetve a vele együtt költöző családtagjainak lakástulajdona, lakás résztulajdona nincs, illetve a lakásbérleti és bérletársi jogviszonnyal nem rendelkezik és a családban az egy főre jutó havi nettó jövedelem – az együttköltöző családtagok jövedelmét is figyelembe véve – az igénylés benyújtását megelőző 6 hónap átlagjövedelme alapján nem haladja meg a szociális vetítési alap 600 %-át.
- (2) Szociális helyzet alapján történő bérbevétel iránti igényt a Hivatalba kell benyújtani, amelyhez csatolni kell a szükséges jövedelemigazolásokat.
- (3) Ha az igénylő szociális helyzete alapján szociális bérletre nem jogosult, az igénylést el kell utasítani.

12. §

A lakást szociális helyzet alapján bérlet jogosultságát az Ltv-ben foglaltak alapján bérbeadó évente köteles felülvizsgálni. Bérlet kötelezettsége, hogy évenként, minden év december 1. napjáig nyilatkozzon személyi adatairól, vagyoni és jövedelmi viszonyairól, valamint nyújtsa be a nyilatkozatot alátámasztó igazolásokat (éves felülvizsgálat).

13. §

(1) Szociális bérlakásra határozott idejű bérleti szerződés köthető, melynek időtartama 1 év, kivéve, ha a bérlő ennél rövidebb időtartamú bérbeadást kér.

(2) A lakás a bérlő kérelmére újabb 1 éves időtartamra bérbeadható az alábbi feltételek fennállása esetén:

- a) a bérlő szociális helyzete alapján az önkormányzati bérlakásra továbbra is jogosult,
- b) lakbértartozása nincs,
- c) szerződésből eredő kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette,
- d) lakástulajdonnal nem rendelkezik.

V. Fejezet

Szükséghelyzet alapján történő bérbeadás

14. §

(1) Az azonnali megoldást igénylő, szükséghelyzetben lévő személy vagy család lakhatásának megoldása érdekében az önkormányzat átmeneti elhelyezést biztosíthat, a tulajdonában lévő bármely rendelkezésre álló üres lakásban.

(2) Szükséghelyzetnek minősül, ha a család elemi kár, vagy bűncselekmény áldozata lett.

(3) A polgármester – a képviselő-testület döntése nélkül is - a szükséghelyzetben lévő kérelmezővel a bérlakásra haladéktalanul bérleti szerződést köt és gondoskodik a bajba jutott személy vagy család elhelyezéséről.

(4) A szükséghelyzetre való tekintettel kötött bérleti szerződés időtartama maximum 6 hónap, amely indokolt esetben egy alkalommal további 90 nappal meghosszabbítható, amennyiben a kérelem benyújtása időpontjában a bérlő lakbérhátralékkal nem rendelkezik, valamint csatolja a nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy lakhatását önerőből nem képes megoldani, továbbá a közüzemi szolgáltatók által kiállított igazolásokat arra vonatkozóan, hogy a kérelem benyújtásakor közüzemi díjhátralékkal nem rendelkezik.

(5) A szükséghelyzetre való tekintettel kiadott lakás bérlője lakbérként a szociális bérlakásoknál meghatározott bérleti díjat fizeti meg.

VI. Fejezet

Felek jogai és kötelezettségei

15. §

(1) A bérlő a bérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A két hónapot meghaladó távollétet és annak időtartamát köteles bejelenteni bérbeadó felé.

(2) A lakásbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a leendő bérlő szerződésben vállalja, hogy

- a) a lakbért, valamint a lakás használatával összefüggő közüzemi díjakat kiegyenlíti,
- b) a lakást csak lakás céljára használja,
- c) a lakásba az együttköltöző hozzátartozón kívül más személyt csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával fogadhat be,

- d) a bérbeadó részéről történő rendes ütemezett bérlemény-ellenőrzéseket évente egy alkalommal, valamint a rendkívüli egyedi bérlemény-ellenőrzéseket, szükség szerinti gyakorisággal lehetővé teszi,
- e) a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a lakást életvitelszerűen lakja,
- f) a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét, annak okát és időtartamát a bérbeadó részére írásban bejelenti,
- g) az egyéb, felek által meghatározott feltételeket vállalja.

(3) Ha a bérleti szerződés a bérlő általi bérfizetés elmulasztása miatt – bérbeadó az Ltv-ben foglaltaknak megfelelő eljárásának lefolytatása után – szűnik meg, de a bérlő a lakbért, a közüzemi díjat, illetőleg a használati díj tartozását – a bérbeadóval kötött külön megállapodásban foglalt határidőre még a lakásból való kiköltöztetés előtt – rendezte, a lakásra az eredeti lakásbérleti szerződésben foglalt feltételekkel, határozott idejű, maximum 1 éves időtartamra, újabb bérleti szerződés köthető.

VII. Fejezet

A lakások bérleti díja és a használati díj

16. §

(1) A bérbeadható lakások, valamint a nem lakáscélú helyiségek jegyzékét és azok bérleti díjának mértékét az 1. melléklet tartalmazza.

(2) A bérlő a bérbeadó részére köteles havonta, egy összegben minden hó 15. napjáig a lakásbérleti jog ellenértékeként a lakbért, illetve esetlegesen a lakást terhelő közköltségeket megfizetni.

VIII. Fejezet

A lakásbérlet megszűnésének esetei

A bérleti jogviszony megszűnése, a lakás visszaadása

17. §

(1) A bérleti jogviszony megszűnésekor - ha azt jogszabály vagy szerződés előírja - a bérlő külön felszólítás, elhelyezési és térítési igény nélkül, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a lakást a bérbeadónak visszaadni.

(2) A lakásbérleti szerződés megszűnését követő 8 napon belül a lakásban jogcím nélkül visszamaradó valamennyi ott lakó személy a lakásból köteles kiköltözni és elhelyezésre nem tarthatnak igényt.

(3) A bérbeadónak a lakás visszaadásakor meg kell állapítania a lakás és a lakásberendezések tényleges állapotát, és a megállapításokat, illetőleg az esetleges hibákat, hiányosságokat jegyzőkönyvbe kell foglalni, amelyben nyilatkoztatnia kell a bérlőt az őt terhelő hibák és hiányosságok megszüntetésének, illetőleg az ellenérték megtérítésének a módjáról és határidejéről.

(4) Ha a bérlő a hibák és hiányosságok megszüntetésére, vagy az ellenérték megtérítésére vonatkozóan nem nyilatkozik, illetőleg a bérbeadó a bérlő nyilatkozatát nem fogadja el, továbbá, ha a bérlő a (1) bekezdésben vállalt kötelezettségét határidőre nem teljesíti a bérbeadó

a bérleti szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül a bíróságtól kérheti a bérlő felelősségének megállapítását.

(5) A bérlő köteles a lakás bérét illetőleg használati díját és egyéb, a lakással összefüggően a bérlőt terhelő üzemeltetési és fenntartási költségeit mindaddig megfizetni, amíg azt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak jegyzőkönyvben át nem adta, vagy a bérbeadó azt birtokba nem vette.

(6) Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követően a bérlő a lakásból kiköltözött, de a (1) bekezdés szerinti kötelezettségét nem teljesíti és a lakást a bérbeadónak nem adja vissza, a bérbeadó jogosult a lakást birtokba venni.

(7) Ha a bérlő a saját költségén létesített lakásberendezéseket a lakás visszaadásakor leszereli, a bérbeadónak kötelezni kell a bérlőt az eredeti állapot visszaállítására, vagy az azzal járó költségek megtérítésére, illetőleg a rendeltetésszerű használhatóság más módon történő biztosítására.

A lakásbérlet megszűnése közös megegyezéssel

18. §

A bérbeadó és a bérlő bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntethetik, ha a bérlőnek a lakásra bérleti díj, illetve közüzemi díjtartozása nincs, vagy azt előzetesen rendezti.

19. §

Nem köthető bérleti szerződés, illetve nem hosszabbítható meg azzal a személlyel, aki:

- a) vagy akinek vele együttköltöző családtagja az igény benyújtását megelőző 10 éven belül bérlakásáról pénzbeli térítés ellenében lemondott.
- b) akinek maga, vagy vele együttköltöző családtagjai tulajdonában, haszonélvezetében lakás, hétvégi ház (üdülő) van, vagy önkormányzati lakásra bérleti jogviszonya áll fenn, kivéve a lakásbérleti szerződés meghosszabbításának esetét, az albérleti jogviszonyt.
- c) aki az igény benyújtásakor szándékosan valótlan adatot szolgáltat, illetőleg az adatok változásáról az önkormányzatot nem értesítette.
- d) akinek Méra Községi Önkormányzat felé köztartozása van.
- e) az Önkormányzattal fennálló bérleti szerződéséből eredő egyéb tartozással rendelkezik, illetve a fennálló tartozására már korábban megkötött részletfizetési megállapodásában foglaltakat ismételten nem tartja be.

A szerződés megszűnése a bérlő halála esetén

20. §

(1) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnt meg és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy, a bérbeadó a lakásban ténylegesen lakó személyt, ennek hiányában a várható örökös:

- a) felhívja, hogy a lakásban maradt hagyatéki tárgyakat a felhívást követő 30 napon belül szállítsa el, és a lakás kulcsait térítési igény nélkül adja le,
- b) nem kötelezheti a bérlő által elmulasztott karbantartási és javítási munkák elvégzésére, illetőleg azok költségeinek a bérbeadó felé történő megtérítésére.

(2) Ha az örökös a hagyatéki tárgyakat a lakásból határidőre nem szállítja el, azokat a bérbeadó

– az örökös költségére és veszélyére – telephelyére, vagy arra alkalmas más helyiségben helyezi el. Ennek során a hagyatéki tárgyakról – az erre vonatkozó szabályok szerint – leltárt kell felvenni, s azokat gondosan kell kezelni.

(3) Amíg az örökös a hagyatéki tárgyakat a lakásból nem szállítja el, az üresen tartott lakással kapcsolatos lakáshasználati díj, továbbá az olyan üzemeltetési és fenntartási költségek, amelyek egyébként a bérletet terhelnék, az örököst terhelik.

(4) Ha az elhalt bérletnek lakbér vagy a lakás használatával összefüggően a bérbeadónál keletkezett egyéb díjhátraléka van, akkor a bérbeadó köteles azt hagyatéki teherként bejelenteni.

21. §

(1) A bérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy - az Ltv. alapján bérleti jog folytatására jogosultak kivételével - másik lakásra nem tarthat igényt.

(2) A bérleti jogviszony megszüntetésére vonatkozó felmondási okok tekintetében a törvényben foglaltak és a felek erre irányuló megállapodása az irányadó.

IX. Fejezet

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó rendelkezések

22. §

Önkormányzati tulajdonban álló nem lakáscélú helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire a bérlet megszűnésére, a lakásbérlet szabályait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel.

23. §

(1) Önkormányzati tulajdonban álló nem lakáscélú helyiségek bérletére a 5. §-ban meghatározott körön túl bármely bejegyzett és nyilvántartásba vett jogi személy vagy jogi személyiség nélküli társaság, egyéni vállalkozó, illetve magánszemély jogosult.

(2) A nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségek jegyzékét a 2. melléklet tartalmazza.

(3) Az önkormányzati tulajdonú helyiséget eredeti rendeltetésének (használati céljának) megfelelő célra lehet bérbe adni.

(4) A helyiségek bérléséhez kapcsolódóan a bérlettel helyiségbérleti szerződés kötése szükséges.

(5) Az önkormányzati, nem lakás célú helyiség bérletje a helyiségbért minden hónap 5-ig köteles megfizetni az e célra rendszeresített pénzügyi bizonylaton (csekken), helyben pénztárban történő befizetéssel vagy átutalással.

(6) A helyiség bérleti szerződés megszűnésekor, a bérlet a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni a bérbeadónak.

(7) A nem lakáscélú helyiségek eseti jellegű igénybevétele esetén a mérai lakcímmel rendelkező lakosok számára díjmentes.

X. Fejezet
Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
elidegenítése

24. §

- (1) A lakás és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről a képviselő-testület dönt. Az adás-vételi szerződés aláírására a polgármester jogosult.
- (2) Az elidegenítésre történő kijelölést követően az elidegenítés előkészítésével és lebonyolításával kapcsolatos feladatokat a Hivatal végzi.
- (3) Az elidegenítésre kerülő lakások megvásárlására a bentlakók a következő sorrendben jogosultak
- a) a bérlő
 - b) a bérlő társak egyenlő arányban.
- (4) A képviselő-testület (1) bekezdés alapján meghozott döntését tartalmazó határozatban rendelkezni kell az alábbiakról:
- a) a lakást értébecslést követően kívánja értékesíteni és meg kell határozni a vételárat;
 - b) a vételárat egy összegben kell-e megfizetni, vagy lehetőség van-e részletfizetésre; utóbbi esetben meg kell határozni a részletfizetés feltételeit;
 - c) a lakást a vételi ajánlatot tevőnek szándékozik eladni;
 - d) az értékesítés időpontjáról;
 - e) az értékesítés során felmerült költségek viselésének módjáról.
- (5) Az elidegenítésre kijelölt lakást vételre az elővásárlási jog jogosultjai részére kell felajánlani. Az ajánlatnak tartalmazni kell:
- a) az ingatlan legfontosabb ingatlan-nyilvántartási és más jellemző adatait (pl. címe, helyrajzi száma, alapterülete, szobaszáma, komfortfokozata, stb.);
 - b) az épület a lakás lényeges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást;
 - c) a lakás forgalmi értékét, vételárát, a kialakításnál figyelembe vett tényezőket;
 - d) fizetési feltételeket.
- (6) A lakások és helyiségek forgalmi értékét ingatlan értébecsléssel foglalkozó személlyel vagy szervezettel kell felértékelteni.

XI. Fejezet
Záró rendelkezések

25. §

Ez a rendelet 2025. november 21-én lép hatályba.

- 2./ A település 2024. évi egészségügyi helyzetéről és az egészségügyi ellátásáról szóló beszámoló elfogadása
Előterjesztő: polgármester
(Írásos anyag csatolva: jegyzőkönyv 3. számú melléklet)

Timár Herbert polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta, nem kívánja kiegészíteni.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt, polgármester szavazásra bocsátotta a beszámolót, melyet a képviselő-testület - 7 fő van jelen a szavazásnál- egyhangúlag 7 igen szavazattal elfogadott és meghozta az alábbi határozatot:

**Méra Község Önkormányzata Képviselő-testületének
81/2025. (XI.20.) határozata
a település 2024. évi egészségügyi helyzetéről és az egészségügyi ellátásáról szóló
beszámoló elfogadása**

Méra Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a község 2024. évi egészségügyi helyzetéről és az egészségügyi ellátásokról szóló beszámolót az előterjesztés mellékletét képező tartalommal megtárgyalta és azt elfogadta.

Felelős: polgármester
Határidő: értelemszerűen

3./ Döntés működési célú folyószámla hitel igénybevételével kapcsolatban
Előterjesztő: polgármester
(Írásos anyag csatolva: jegyzőkönyv 4. számú melléklet)

Timár Herbert polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta, javasolja annak elfogadását. Ezen az éven is szükség volt az igénybevételre, valószínűleg jövőre is szükség lesz rá.

Bréda Tiborné képviselő: a bankszámla jelenleg fel van töltve?

Timár Herbert polgármester: igen, jelenleg fel van töltve, főleg, hogy több pályázati támogatás is kiutalásra került az utóbbi időben.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt, polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot, melyet a képviselő-testület - 7 fő van jelen a szavazásnál- egyhangúlag 7 igen szavazattal elfogadott és meghozta az alábbi határozatot:

**Méra Község Önkormányzata Képviselő-testületének
82/2025. (XI.20.) határozata
Döntés működési célú folyószámlahitel igénybevételével kapcsolatban**

Méra Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a gazdálkodás biztonsága érdekében 2026. január 1-től 2026. december 30. napjáig 20 millió Ft összegű folyószámlahitel-keret igénybevételét határozza el a számlavezető MBH Bank Zrt. részéről likviditás folyósítás céljára.

A Képviselő-testület vállalja a hitel és járulékainak megfizetését.

A gazdasági stabilitásról szóló 2011. évi CXCV. tv. 10.§ (3) bekezdése alapján a kért folyószámla hitelkeret nem esik törvényi korlátozás alá.

Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és felhatalmazza a folyószámlahitel szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

4./ A helyi adók mértékének 2026. évi megállapításáról
Előterjesztő: polgármester
(Írásos anyag csatolva: jegyzőkönyv 5. számú melléklet)

Timár Herbert polgármester: az előterjesztést minden képviselő megkapta. Nem javasolja a helyi adók mértékének módosítását, sem új adó bevezetését.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt, polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot, melyet a képviselő-testület - 7 fő van jelen a szavazásnál - egyhangúlag 7 igen szavazattal elfogadott és meghozta az alábbi határozatot:

**Méra Község Önkormányzata Képviselő-testületének
83/2025. (XI.20.) határozata
A helyi adók mértékének 2026. évi megállapításáról**

Méra Község Önkormányzat Képviselő-testülete Méra Község Önkormányzata illetékességi területén az iparűzési adó mértékét a 2025. évi szinten határozza meg 2026. évben is az alábbiak szerint:

Iparűzési adó mértéke: 2%.

A fentiek alapján a Képviselő-testület a 10/2015. (IX. 15.) önkormányzati rendeletet hatályában fenntartom.

Felelős: jegyző
Határidő: 2025. december 1.

5./ Döntés a Méra, Sport úton lévő közkút újra nyitásáról szóló 79/2025.(X.13.) számú határozat módosításáról

Előterjesztő: polgármester
(Írásos anyag csatolva: jegyzőkönyv 6. számú melléklet)

Timár Herbert polgármester: az írásos anyagot minden képviselő megkapta, javasolja annak elfogadását. A vízügy jelezte, hogy a közkút a Sport út 11. szám alatt található, tehát az előző döntésben a házszám elírásra került. Módosítani szükséges a határozatot.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt. Polgármester szavazásra teszi fel a határozati javaslatot, melyet a képviselő-testület – 7 fő van jelen a szavazásnál – egyhangúlag 7 igen szavazattal elfogad és meghozza az alábbi határozatot:

**Méra Község Önkormányzata Képviselő-testületének
84/2025. (XI.20.) határozata
Döntés a Méra, Sport úton lévő közkút újra nyitásáról szóló 79/2025.(X.13.) számú
határozat módosításáról**

Méra Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 79/2025.(X.13.) határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Méra Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 3871 Méra, *Sport út 11.* szám előtt található közkutat újra nyitja. Megbízta a Borsodvíz Zrt.-t a kút felülvizsgálatával, esetleges javításával. A felmerülő költségeket Méra Község Önkormányzata 2025. évi költségvetése terhére vállalja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Egyebek:

Timár Herbert polgármester szóbeli előterjesztésében javasolja, hogy Méra Község Önkormányzat Képviselő-testülete határozzon úgy, hogy a Versenyképes Járások Program keretében a kondipark kialakításához szükséges eszközöket a legkedvezőbb árajánlatot benyújtó Zavodni Ferencné ev. (3885 Boldogkőváralja, József Attila utca 6., adószám: 76634644-2-25) ajánlatát fogadja el a határozat mellékletét képező árajánlat tartalmának megfelelően, az ott részletezett nettó 3.600.842,-Ft + 27 % ÁFA, azaz **bruttó 4.573.070,- Ft**, azaz összesen bruttó négymillió- ötszázhetvenháromezer-hetven forint vállalkozói díj mellett. A képviselő-testület a beruházás megvalósításához szükséges fedezet pályázati támogatás forrásból a 2025. évi költségvetés külön során rendelkezésre áll és bízta meg a polgármestert az eszközök megrendelésével. Javasolja szóbeli előterjesztése elfogadását. (Írásos anyag csatolva a jegyzőkönyvhöz: 7. számú melléklet.)

Kobza Nóra képviselő: hol lesz pontosan a kondipark?

Timár Herbert polgármester: a műfüves pálya és a foci pálya közötti területen lesznek az árajánlatban is szereplő kondi eszközök telepítve.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt, polgármester szavazásra bocsátotta szóbeli előterjesztését, melyet a képviselő-testület - 7 fő van jelen a szavazásnál- egyhangúlag 7 igen szavazattal elfogadott és meghozta az alábbi határozatot:

**Méra Község Önkormányzata Képviselő-testületének
85/2025. (XI.20.) határozata**

**Döntés a Versenyképes Járások Program keretében megvalósuló Kondipark
eszközeinek megrendeléséről**

Méra Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Versenyképes Járások Program keretében a kondipark kialakításához szükséges eszközöket a legkedvezőbb árajánlatot benyújtó Zavodni Ferencné ev. (3885 Boldogkőváralja, József Attila utca 6., adószám: 76634644-2-25) ajánlatát fogadja el a határozat mellékletét képező árajánlat tartalmának megfelelően, az ott részletezett nettó 3.600.842,-Ft + 27 %+ ÁFA, azaz **bruttó 4.573.070,- Ft**, azaz összesen bruttó négymillió- ötszázhetvenháromezer-hetven forint vállalkozói díj mellett. A képviselő-testület a beruházás megvalósításához szükséges fedezet pályázati támogatás forrásból a 2025. évi költségvetés külön során rendelkezésre áll és bízta meg a polgármestert az eszközök megrendelésével.

Határidő: december 31.

Felelős: polgármester

Timár Herbert polgármester szóbeli előterjesztésében javasolja, hogy Méra Község Önkormányzat Képviselő-testülete határozzon úgy, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 3871 Méra Fő út 47. szám alatt található nem lakáscélú helyiséget bérbe adja Varkoly Zsolt 3871 Méra, Fő út 59. szám alatti lakos, egyéni vállalkozó részére, határozott, 2025. december 1. napjától 2026. december 31. napjáig tartó időszakra, bruttó 50.000,- Ft/ hó összegért. A bérleti díj összege nem tartalmazza a közüzemi díjakat, amely a bérlőt terhelje. A Képviselő-testület hatalmazza fel a polgármestert a bérleti szerződés aláírására. Javasolja szóbeli előterjesztése elfogadását.

Egyéb hozzászólás, módosító javaslat nem volt, polgármester szavazásra bocsátotta szóbeli előterjesztését, melyet a képviselő-testület - 7 fő van jelen a szavazásnál- egyhangúlag 7 igen szavazattal elfogadott és meghozta az alábbi határozatot:

**Méra Község Önkormányzata Képviselő-testületének
86/2025. (XI.20.) határozata
Döntés a 3871 Méra, Fő út 47. szám alatti ingatlan bérbeadásáról**

Méra Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 3871 Méra Fő út 47. szám alatt található nem lakáscélú helyiséget bérbe adja Varkoly Zsolt 3871 Méra, Fő út 59. szám alatti lakos, egyéni vállalkozó részére, határozott, 2025. december 1. napjától 2026. december 31. napjáig tartó időszakra, bruttó 50.000,- Ft/ hó összegért. A bérleti díj összege nem tartalmazza a közüzemi díjakat, amely a bérlőt terheli. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Egyéb kérdés, észrevétel nem volt, Polgármester zárt ülést rendel el, amelyről külön jegyzőkönyv készül. Jegyzőkönyv lezárva 18 óra 05 perckor.

K. m. f.


dr. Juhász Lilla
jegyző




Timár Herbert
polgármester


Bréda Tiborné
hitelesítő