

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Szentmártonkálta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének **2022. július 11. napján 17⁰⁰** órai kezdettel megtartott **rendkívüli nyílt ülésén.**

Az ülés helye: Szentmártonkátai Közös Önkormányzati Hivatal díszterme (2254 Szentmártonkálta, Rákóczi út 52/c.)

Az ülésen jelen van: dr. Boér Imre Hunor polgármester, Elek Viktória képviselő, Kele Teréz képviselő, Kun László képviselő, Gácsi Zsolt képviselő, Krajnyák József képviselő

Az ülésről távol maradt: Kele Sándorné alpolgármester, Bartucz Zoltán képviselő, Fejős László képviselő

Tanácskozási joggal jelen van: Nagy Lajos jegyző.

Jegyzőkönyvvezető:-

dr. Boér Imre Hunor polgármester: Szeretettel köszöntöm képviselőtársaimat, Jegyző Urat Szentmártonkálta Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. július 11-én 17.00 órára meghirdetett rendkívüli ülésén. Megállapítom, hogy a képviselő-testület hat fővel határozatképes. Jegyzőkönyv hitelesítőnek szeretném felkérni Elek Viktóriát és Kun Lászlót. Aki a hitelesítők személyével egyetért, kérem, kézfelemeléssel jelezze! Egyhangú, köszönöm szépen.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül jegyzőkönyv hitelesítőnek Elek Viktória és Kun László képviselőket választja meg:

153/2022. (VII. 11.) önkormányzati határozat

Szentmártonkálta Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete

1./ a 2022. július 11-i rendkívüli ülésén jegyzőkönyv hitelesítőnek Elek Viktória és Kun László képviselőket választja meg.

2./ Felkéri a jegyzőkönyv hitelesítőket a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyzőkönyv hitelesítők

dr. Boér Imre Hunor polgármester: Egy napirendi pontunk van, amiért sürgősen össze kellett hívni a testületet. Ez pedig az önkormányzati lakás iránti kérelem. Aki a napirend elfogadásával egyetért, kérem, kézfelemeléssel jelezze! Egyhangú, köszönöm.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi napirendi pontok tárgyalását fogadta el:

154/2022. (VII. 11.) önkormányzati határozat

1./ Szentmártonkátá Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2022. július 11-i rendkívüli ülésén az alábbi napirendi pont tárgyalását fogadta el:

Napirend:

Nyílt ülés:

1. Önkormányzati lakás iránti kérelmek
Előterjesztő: dr. Boér Imre Hunor polgármester

- 2./ Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Boér Imre Hunor polgármester

1./ Napirendi pont:

Önkormányzati lakás iránti kérelem

Előterjesztő: dr. Boér Imre Hunor polgármester

dr. Boér Imre Hunor polgármester: Ismeretes számotokra is, hogy történt egy sajnálatos eset, amely egy szentmártonkátai ingatlan tetőszerkezetének leégését követően állt elő. Szükségülakást kellett biztosítani a kár elszenvedőjének. Erre vonatkozóan a rendeletben kapott felhatalmazás alapján megkötöttük a szerződést, amelynek a módosítása azt követően történt meg, hogy annak meghosszabbítását kértük a képviselő-testülettől. Volt tárgyalva ez a téma, ismeritek. Ez a határidő a tegnapi nap folyamán járt le, és ismételten kérelemmel fordultak hozzánk, hogy hosszabbítsuk meg a lakásban történő bennmaradásuk lehetőségét. Amikor a rendeletet megalkottuk - mert nem egyértelműen fogalmaztunk e tekintetben – arról volt szó, hogy szükség esetén a polgármester jogosult megkötni három hónapra a szerződést és ingyenességet biztosítani. Ezt követően ennek a meghosszabbítása vonatkozásában plusz három hónappal a képviselő-testület hozhat döntést, ami meg is történt. Ha jól emlékszem, akkor pont Terike mondta, hogy hat hónap alatt lehet orvosolni valamilyen szinten ezt a szükséghelyzetet. Most van az a helyzet, hogy úgy néz ki, hogy nem sikerült orvosolniuk hat

hónap alatt ezt a szükséghelyzetet. Viszont kérdés az, hogy miért és hogyan nem sikerült. Illetve, hogy szükséglakásként ennek az ingatlannak a bérbeadását a továbbiakban is fenn tudjuk-e tartani vagy sem. Egy szolgálati lakásról beszélünk, amely alpjáraton, a testület döntése alapján piaci alapon kiadásra nem lehetséges, csak szükséghelyzetben. Illetve emellé még hozzátartozik az, hogy hivatali dolgozó is fordult hozzánk olyan kérelemmel, hogy szükségük lenne ideiglenesen szolgálati lakásra. Nagyjából összefoglalva tömören ezt az előterjesztést, úgy, hogy láttatók a kérelmeket. Szándékosan nem szerettem volna kiemelni azt, hogy kiről van szó és kik az érintettek. Láthattatók mindannyian. Kéne megtárgyalnunk, hogy hova, milyen tekintetben lépünk előre. A most bent lakók kérelme magában foglalta azt, hogy még nem sikerült megoldaniuk a tetőfelújítást. Ennek részbeni oka, hogy nem csak a tető helyreállításával foglalatostkodnak, hanem engedélyeztetés szükséges a bővítés miatt, ami nem feltétlenül tartozik ebbe a körbe. Emiatt van csúszás. Ráadásul, ami szerepel a kérelemben, az úgy szól, hogy használatba vételi engedély megérkezéséig biztosítsuk számukra a lakást. Ami akár hosszabb időtartamot is igénybe vehet. A másik kérelem egyértelmű. Ott egy ingatlan értékesítés és vásárlás következménye, átköltözés az, hogy átmeneti időszakra szükség lenne a kolleganőnek és a családjának a szolgálati lakásra. Terike, parancsolj!

Kele Teréz képviselő: Szerintem vegyük először ketté ezt a dolgot, még akkor is, ha jelen pillanatban egy lakás. Illetve még kapcsolódik hozzá, bízom benne egy másik is, ami fel fog szabadulni, de az csak szeptembertől. Viszont a volt védőnőnek addig szól a meghosszabbított szerződése. Ebben az esetben három dolog is van, ami eszembe jutott ezzel a kérelemmel kapcsolatban. Ő most rászorult arra, hogy mi segítsünk neki. Szerintem elég világosak voltak a szabályok és bízom benne, hogy az önkormányzat részéről is sikerült támogatni őket abban, hogy azért annak, ha valaki szociálisan rászorult, vannak olyan dolgok, amiket figyelembe kell venni. A szerződés megszűnte előtt 30 nappal kellett volna a kérelmet benyújtania. Ez nem sikerült, de ez még csak egy dolog, mert június 19-én kelt ez a kérelem. Azt nem tudom, hogy rendes ülésen miért nem tárgyalhattuk. Mert ez a kérelem akkor már itt volt. De ez nem változtatott volna semmit a lényegen, annyit, hogy kicsit előrébb lennénk. Azt gondolom, hogy szociális rászorultságra tekintettel nagyon méltányosan jártunk el, amikor hat hónapig térítésmentesen biztosítottuk ezt a lakást. Szerintem nem volt az a fejünkben és nem is hiszem, hogy tudnánk támogatni, hogy valaki tervezzen egy lakásbővítést, ami idejére ingyenesen megoldjuk a lakásproblémáját. Elfüggetlenül attól, hogy ki a kérelmező, abszolút tényszerűen. Itt most arról van szó, hogy bővítést is szeretnének. Szerintem ez már végképp nem tartozik ránk, hogy ők mit szeretnének. Azt gondolom, hogy hat hónap alatt a lakhatási költségeikhez úgy tudtunk hozzájárulni, hogy csak a közüzemeket kellett kifizetniük. A magam részéről azt gondolnám, hogy július 31-ig költözzenek ki a lakásból. Ez a maximális lehetőségünk. Főleg úgy, hogy van is rá jelentkező. Saját szolgálati lakás kérelmezőnk van, akin szintén kellene, hogy tudjunk segíteni. Ott is egy átmeneti segítségről van szó. De abszolút úgy érzem, hogy mindent megtett a testületünk azért, hogy az átmeneti helyzetben segítséget és támogatást nyújtsunk a kérelmező számára.

dr. Boér Imre Hunor polgármester: Köszönöm. Valakinek még? Viktória!

Elek Viktória képviselő: Egyetértek Terikével.

dr. Boér Imre Hunor polgármester: Jó. Valaki még esetleg szeretne hozzátenni, hozzászólni? Elfogadhatónak tartja mindenki ezt, hogy nem hosszabbítjuk meg, és kérjük, hogy majdnem egy hónap haladékkal hagyja el az ingatlant?

Kele Teréz képviselő: Gondolom csak meg kell hozzá hosszabbítanunk. Megint egy nagyon rossz helyzetbe kerültünk azzal, hogy június 19-én beérkezett ez a kérelem, amit simán vissza lehetett volna utasítani azzal, hogy 30 nappal a lejárát előtt kellett volna bármit is benyújtania. Nem tettük meg. A képviselő-testületi ülésre a szerződés lejártát megelőzően sem került be. Nekem már elegendő van abból, hogy mindig futunk magunk után és most megint egy szorult helyzetbe kerültünk. Azt nem tudom, hogy mik a jogi lehetőségeink. Ha úgy kell meghoznunk a határozatot, hogy hozzájárulunk a bérleti szerződés újbóli elbírálásával július 31-ig a lakhatáshoz, akkor úgy hozzuk meg. De a tartalma lenne a lényeg.

Dr. Nagy Lajos jegyző: Annyi csak az én meglátásom szerint, hogy ha arról dönt a testület, hogy legkésőbb július 31-ig hagyja el az ingatlant és bocsássa vissza az önkormányzat rendelkezésére, az elegendő. Igazából, ha bekerült, ha nem, neki lejárt a szerződése. Tehát összekapcsolva kellene lennie és elhagyni az ingatlant. Nem azon múlik, hogy most ő bead-e kérelmet. Ha egyszer nem bírálja el az adott véghatáridőig a képviselő-testület – nincs is mit elbírálni, merthogy erre jogi lehetőség megítélésem nincs. Abban végképp méltányosságot gyakorol a tulajdonos, az önkormányzat, hogy nem holnap küld ki egy felszólítást, hogy hagyja el az ingatlant, hanem július 31-ig. Ez is egyfajta plusz méltányosság.

Kele Teréz képviselő: Mindenképp.

dr. Boér Imre Hunor polgármester: Viktória!

Elek Viktória képviselő: Ráadásul, ha jól értem, akkor erre a 10-től 31-ig tartó időszakra sem kérhetünk bérleti díjat tőle, mert nem olyan a szerződése. Tehát tulajdonképpen még további 21 napot finanszírozunk.

Dr. Nagy Lajos jegyző: Igen, tehát azt gondolom, hogy itt a méltányosság triplán alkalmazva lett ebben az esetben. Ezért is gondolom azt, hogy ez a helyes döntés.

dr. Boér Imre Hunor polgármester: Jó. Ez elfogadható mindenki számára? Akkor én azt mondom, hogy hozzunk most egy döntést, hiszen ezt majd kiküldjük a lakosnak. A másik kérdésben nem kell őt értesítenünk, hogy milyen döntés született, akár pozitív, akár negatív elbírálás esetén. Akkor a beérkezett kérelemmel Laczkó Józsefné fordult hozzánk. Tehát Szentmártonkátá Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Laczkó Józsefné önkormányzati bérlet üggyéről szóló előterjesztést. Úgy dönt, hogy a bérleti szerződés meghosszabbításához nem járul hozzá. Felkéri a bérlőt, hogy legkésőbb 2022. július 31-ig hagyja el az ingatlant. Határidő: azonnal. Felelős: dr. Boér Imre Hunor polgármester. Aki ezzel egyetért, kérem, kézfelemeléssel jelezze! Egyhangú, köszönöm szépen.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta határozatát:

155/2022. (VII. 11.) önkormányzati határozat

Szentmártonkátá Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Laczkó

Jegyzőkönyv Szentmártonkátá Nagyközség Önkormányzata 2022.07.11-i rendkívüli nyílt képviselő-testületi üléséről

Józsefné önkormányzati bérlakás ügyéről szóló előterjesztést és úgy dönt, hogy a bérleti szerződés meghosszabbításához nem járul hozzá és felkéri a bérlőt, hogy legkésőbb 2022. július 31-ig hagyja el az ingatlant.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Boér Imre Hunor polgármester

dr. Boér Imre Hunor polgármester: A következő téma a másik beérkezett kérelemmel kapcsolatban is ennek az ingatlanak a bérléséről kéne döntenünk. Kérdésem az, hogy valakinek van-e javaslata ezzel kapcsolatban? Én azt gondolom, hogy ha már azt a döntést hoztuk meg, hogy ez a lakás megüresedik, és a kolleganőnek pedig tudunk segíteni azzal, hogy augusztus 1-től az ingatlant elfoglalhatják, akkor segítsünk nekik erre az átmeneti időszakra. Ameddig meg nem oldódik a lakás vásárlási kérdés. A leírtakon túl annyit tudok elmondani, hogy van megegyezés az ingatlan tekintetében, csak a jogi háttér intézése van folyamatban. Nem arra kell számolni az ő esetükben, hogy majd egyszer valamikor lesz valami talán. Hanem ennél kicsit tovább sikerült lépniük már a kérelem beadását követően. Viktória!

Elek Viktória képviselő: Az lenne a kérdésem, hogy ő hány hónapra szeretné? Mert határozatlan idejű szerződést nem tudunk adni, hogy majd felmondja, ha megvette az ingatlant.

dr. Boér Imre Hunor polgármester: Nincsen konkrét, mert nem tudnak ők se konkrétat mondani. Vagy azt döntjük el, hogy fél évre vagy egy évre. Aztán hogyha sikerül megtalálni az ingatlant, akkor ők költöznek. Azt közös megegyezéssel fel lehet bontani. Nem érdekük, hogy bent maradjanak.

Dr. Nagy Lajos jegyző: Hunor, ha jól értem, akkor az ingatlant megvásárolták vagy folyamatban van a vásárlás.

dr. Boér Imre Hunor polgármester: Folyamatban van az ingatlan vásárlása.

Dr. Nagy Lajos jegyző: Akkor nem beszélünk fél évről.

dr. Boér Imre Hunor polgármester: Elbírálás kérdése.

Kele Teréz képviselő: De nem ezt írták a kérelembe.

dr. Boér Imre Hunor polgármester: Hanem?

Kele Teréz képviselő: „Az ingatlanunkat eladtuk. A vételár kifizetése után 15 napon belül költöznünk kell.” Tehát ki kell költözniük.

Dr. Nagy Lajos jegyző: De még nem fizették ki őket.

Kele Teréz képviselő: Én értem. Csak nem arról van szó, hogy nekik lenne új ingatlanuk.

dr. Boér Imre Hunor polgármester: Azért adták el, mert újat vásárolnak.

Dr. Nagy Lajos jegyző: De hogy már az új vásárlása folyamatban van, az más.

dr. Boér Imre Hunor polgármester: Folyamatban van, csak elbírálás alatt van. Tőlük független elbírálások.

Kele Teréz képviselő: De az nincs benne a kérelemben.

dr. Boér Imre Hunor polgármester: Azért mondom, hogy azóta ennyiben tovább léptek. Nem ott tartunk, hogy nincsen, és majd egyszer lesz valami. Hanem ott tartanak, hogy már megvan a konkrét, amit szeretnének. Csak még az elbírálások és az egyéb adminisztratív teendők várnak magukra. Amik tőlük függetlenek, tehát nem igazán tudják megmondani, hogy három hónap múlva vagy öt hónap múlva, vagy ki tudja mennyi idő alatt érkezik meg. Bocsánat, Jegyző Úr szeretett volna felszólalni.

Dr. Nagy Lajos jegyző: Hogy konkretizáljam, a rendeletünk 13. szakasza vonatkozik erre a szolgálati lakásra és azt mondja ki, hogy közérdekű célból, különösen szakember biztosítása érdekében lehet bérleti szerződést kötni. A jövedelmi, vagyoni, szociális helyzetétől függetlenül, pályázati kiírás nélkül a képviselő-testület döntése alapján meghatározott időre. A közszolgálati, közalkalmazotti munkaviszonya fennállása alatt legfeljebb öt év időtartamra lakásbérleti szerződést lehet kötni. Tehát lehet úgy meghatározni, hogy legfeljebb egy évre. Valahogy úgy, hogy bontó feltétellel, tehát az új szerződés megkötéséig. Vagy az új ingatlan birtokbavételéig. De legfeljebb... És itt kell kimondani azt, hogy most ez fél év, egy év, öt év vagy mennyi legyen. Maximum öt év lehet a rendelet szerint. Csak ezt akartam mondani, hogy pontosítsunk.

dr. Boér Imre Hunor polgármester: Jó. Köszönöm. Terike!

Kele Teréz képviselő: Én azt mondom, hogy legyen legfeljebb egy év azzal, hogy a felek közös megegyezéssel bármikor felmondhatják. Azt már ő látni fogja, hogy mi az, amikor ő már költözni tud. Ezek szerint az egy év biztonságos lehet, de tőlem akár két év is lehetne.

Dr. Nagy Lajos jegyző: Pár hónapon belül ez rendeződik elméletileg.

dr. Boér Imre Hunor polgármester: Bízunk benne.

Kele Teréz képviselő: Akkor az egy év szerintem teljesen rendben is van. Még egy olyan kérdésem lenne, hogy a másik ingatlan, amiben a védőnő és a lelkész úr laknak jelen pillanatban, annak a szerződése szeptember 15-30. Most éppen, hogy felolvasta a Jegyző Úr ezt a kitétele, hogy amíg a szolgálati viszony fennáll. Van még fennálló szolgálati viszonya?

dr. Boér Imre Hunor polgármester: A lelkész úrnak egyelőre még van.

Kele Teréz képviselő: De nem az önkormányzattól.

dr. Boér Imre Hunor polgármester: Nem az önkormányzattal, a településsel, lényegében. A védőnőnek már nincsen, de a lelkész úr itt látta el a szolgálati teendőit. Most azért is kapták meg úgymond mindamellet, hogy védőnőként is, mert mellette tudjuk, hogy az egyház, a parókia épületének a felújítását tervezték. És hogy addig legyen. Mert utána ők se kérték volna, utána mind a ketten odamentek volna át.

Kele Teréz képviselő: Igen, ezzel csak azt akarom mondani, hogy gyakorlatilag kettő darab lakásunk is lesz a közeljövőben, ami felszabadul. Tehát semmi nincs, ami indokolná, hogy ne adjuk oda. Itt most még az a kérdés, hogy van-e különbség, vagy a lelkész és a védőnő akarják-e tovább bérelni azt a lakást vagy nem. Ezekről viszont nem tudunk semmit. Ha ez felszabadul, akkor pedig beköltözhetnek.

dr. Boér Imre Hunor polgármester: Viktória!

Elek Viktória képviselő: Én arra nem emlékszem, hogy a rendeletünkben tettünk-e arra vonatkozó kitélt, hogy szolgálati lakásnál olyannak nem adhatjuk, akinek tulajdona van Szentmártonkátán vagy aki ingatlannal rendelkezik.

Dr. Nagy Lajos jegyző: Így biztos nincs a 13-ban.

Kele Teréz képviselő: Most átolvastam a rendeletet, én nem láttam benne.

Elek Viktória képviselő: Ezt majd lehet, hogy pótolni kellene.

dr. Boér Imre Hunor polgármester: Jelen esetben az eléggé komoly problémát, akadályt jelentene, mert most még van. De ugye el kell hagyni az ingatlant. Tehát értitek. Életszerűen most itt van előttünk a példa, amikor ez a kitétel azt hozná, hogy most nem is tárgyalhatnánk erről az egésztől. Hanem egy egyszerű válasszal oldanánk meg, hogy a rendelet alapján ezt a kérelmet nem bírjuk elbírálni.

Elek Viktória képviselő: Értem, de amúgy meg nem értem.

dr. Boér Imre Hunor polgármester: : Jogos, amit mondasz.

Elek Viktória képviselő: Ha én eladom a lakásomat, amíg nem veszünk újat, nem jut eszembe a munkáltatómtól az átmeneti időszakra szolgálati lakást igényelni. De ez én vagyok, nem vagyunk egyformák. Én értem. Nem azt kívánom, hogy a két gyerekével a híd alatt húzza meg magát. Nem erről van szó. Csak ennek nem ez a célja. Az a célja a szolgálati lakás kérdéskörnek, hogy az esetleg messzebb településen élő szakembert is ide tudjunk vonzani. Nem azt, aki már itt van, annak átmeneti időre biztosítsuk. Ha van üres, nyilván nem fogunk rá nemet mondani. De a szolgálati lakás célja nem ez.

dr. Boér Imre Hunor polgármester: Lehet, hogy esetleg meg tudnák oldani az átmeneti lakhatást máshol, csak messzebb. Az meg nekünk sem annyira jó.

Dr. Nagy Lajos jegyző: Megpróbálva válaszolni a kérdésre; ha a rendelet 6.§ (6) bekezdése általános jellegű, akkor itt azt mondja, hogy nem jogosult bérlakásra, aki a) korábbi önkormányzati bérlakás bérleti jogviszonya neki felróhatóból szűnt meg, birtokába jutás révén költözött önkormányzati tulajdonú bérlakásba, önkényes beköltöző vagy c) önkormányzati tulajdonú bérlakás jogcím nélküli használója, d) valótlan adatok közlésével vagy valós adatok elhallgatásával vagy más módon a bérbeadót megtéveszti és ezáltal jogtalan előnyhöz jut. Ezek a kritériumok vannak ebben. Én nem olvasom ezt, valóban, ez lehet egy érdekes szempont. Más szerintem nincs ebben. A szolgálati lakásnál nincs ilyen kritérium, az biztos.

dr. Boér Imre Hunor polgármester: : Terike, parancsolj!

Kele Teréz képviselő: Egyébként pedig a gazdálkodási szempontokat figyelembe véve, ha van lakásunk, akkor ne álljon ott üresen. Használja az, aki tudja és ezért fizessen valamennyit, hogy legalább meglegyen a fedezet.

dr. Boér Imre Hunor polgármester: Rendben. Akkor, ha nincsen más hozzászólás, észrevétel, akkor a javaslat alapján mondom a határozat-tervezetet. Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Horváthné Karmacsai Renáta helyi lakos kérelmét és úgy dönt, hogy részére 2022. augusztus 1. napjától a Rákóczi út 50/b cím alatt lévő szolgálati lakást egy éves határozott időtartamra biztosítja a vonatkozó rendeletben meghatározott bérleti díj ellenében. Határidő: 2022. július 31. Felelős: dr. Boér

Imre Hunor polgármester. Aki ezzel egyetért, kérem, kézfelemeléssel jelezze! Egyhangú, köszönöm szépen.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta határozatát:

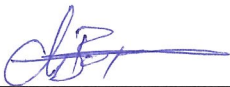
156/2022. (VII. 11.) önkormányzati határozat

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Horváthné Karmacsi Renáta helyi lakos kérelmét és úgy dönt, hogy részére 2022. augusztus 01. napjától a Rákóczi út 50/b. cím alatt lévő szolgálati lakást egy éves, határozott időtartamra biztosítja a vonatkozó rendeletben meghatározott bérleti díj ellenében.

Határidő: 2022.07.31.

Felelős: dr. Boér Imre Hunor polgármester

Tekintettel arra, hogy más napirendi pontunk nincsen, az ülést 17:25-kor bezárom. Nagyon szépen köszönöm mindenkinek a részvételt.

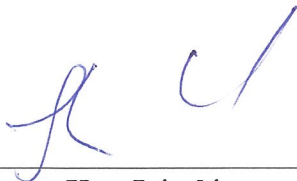

dr. Boér Imre Hunor
polgármester




dr. Nagy Lajos
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítők:


Elek Viktória
képviselő


Kun László
képviselő