



Teleki Község Polgármesterétől
8626 Teleki, Rákóczi u. 49.
Tel.: 84/367-532
e-mail: postmaster@telekipm.t-online.hu

MEGHÍVÓ

Teleki Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. július 29. napján (pénteken) 9.00 órakor tartandó testületi ülésére tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal
8626 Teleki, Rákóczi u. 49.

NAPIREND

- 1.) A közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló önkormányzati rendelet megalkotása
Előadó: Hári László István polgármester
- 2.) Az önkormányzat képviseletéhez meghatalmazás adása vadászati jog gyakorlása, hasznosítási ügyekben
Előadó: Hári László polgármester
- 3.) Teleki, Dohány u. 4/b sz. lakás hasznosítása
Előadó: Hári László polgármester

Teleki, 2016. július 25.

Tisztelettel:



Hári László István sk.
polgármester

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Teleki Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. július 29. napján tartott nyilvános testületi üléséről, Teleki, Rákóczi u. 49. szám alatt.

Jelen vannak: Hári László István polgármester, Strott András alpolgármester, Hunya Lajos Jánosné, Mónosné Szalai Anita képviselő, Dr. Kiss Pál címzetes főjegyző, Magyar Szilvia főtanácsos, jegyzőkönyvvezető.

Igazoltan távol maradt: Orsós Sándorné képviselő

Hári László István polgármester az üléselőteremben köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy az 5 tagú képviselő-testületből 4 fő jelen van, a testület határozatképes, az ülést megnyitja. Ismerteti a meghirdetett napirendet, majd javasolja 4. napirendi pontként tárgyalni a PZA Faipari Kft-vel kötendő Együttműködési megállapodást. Az elhangzott javaslatot felteszi szavazásra.

A képviselő-testület – a szavazásban részt vesz négy képviselő - 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozza:

Teleki Község Önkormányzat Képviselő-testülete 59/2016.(VII.29.) kt. határozata

A képviselő-testület az ülésen az alábbi napirendet tárgyalja:

- 1.) A közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló önkormányzati rendelet megalkotása
- 2.) Az önkormányzat képviselőjéhez meghatalmazás adása vadászati jog gyakorlása, hasznosítási ügyekben
- 3.) Teleki, Dohány u. 4/b sz. lakás hasznosítása
Előadó: Hári László polgármester
- 4.) Együttműködési megállapodás a PZA Faipari Kft-vel

Felelős: Hári László István polgármester

Határidő: értelem szerint, azonnal

NAPIREND TÁRGYALÁSA

1.) A közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Előadó: Hári László István polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.

Hári László István polgármester: A rendeletet a közös önkormányzati hivatal több településen bevezették. Úgy gondolta, nekik is érdemes ezzel foglalkozni, különösen a sok gazos, elhanyagolt ingatlan miatt. Kérte a referenst, készítse el a rendelet tervezetét a balatonföldvári rendelet alapul vételével. Most úgy látja, önmagunkat is ostromozni kell.

Strott András alpolgármester: Lehet kivenni belőle?

Dr. Kiss Pál címzetes főjegyző: Természetesen. Dönthet úgy a testület, hogy első körben tárgyalja, és a következő ülésen hoz végleges döntést.

Hunya Lajos Jánosné képviselő: Véleménye szerint ne halasszák el a döntést. Menjünk végig rajta, és amit úgy ítélünk meg, hogy nem szükséges bele, vegyük ki!

Hári László István polgármester: Felolvassa a rendelettervezetet. A köztisztasági szabályok megsértésénél változtatást javasol. Szerinte vegyék ki az e) pontot, a faluban nem szoktak közterületen

gépkocsit mosni. Véleménye szerint a c) pontot se hagyják benne, hisz az önkormányzat látja el az árkok, átereszek tisztítást a faluban. Igaz, nem biztos, hogy ez hosszú távon működni fog, attól függ, lesz-e közfoglalkoztatás a jövőben is.

Mónosné Szalai Anita képviselő: Ne felejtsek el, hogy a faluban sok az idős ember, akik nem tudják az ingatlanok előtti árkot, átereszt kitisztítani.

Hári László István polgármester: Ha nem lesz közmunka, vállalkozót kell fogadni.

Strott András alpolgármester: Annyi pénz nincs. Ne is beszéljenek erről.

Dr. Kiss Pál címzetes főjegyző: Felhívja a képviselők figyelmét arra, hogy a rendeletben foglaltak megsértése miatti eljárás kizárólag hivatalból indítható. A tőle elvárhatóságot vesszük figyelembe.

Hunya Lajos Jánosné képviselő: Az 5.§-t is húzzák ki!

Mónosné Szalai Anita képviselő: Nem javasolja. A házzámok fontosak, a posta, mentők stb. számára is.

Dr. Kiss Pál címzetes főjegyző: A házzámozás törvényi kötelezettség.

Strott András alpolgármester: Maradjon. A mentők miatt különösen.

Mónosné Szalai Anita képviselő: Javasolja, hogy a faluba bevezető új elején rakjanak ki olyan táblát, amely a Rákóczi utca két részének kezdő és befejező házzámairól ad tájékoztatást. Ez azért fontos, mert nem egyértelmű, melyik irányba kell elindulni a magasabb házzámok felé.

Hunya Lajos Jánosné képviselő: Visszavonja a javaslatát. Maradjon a rendeletben.

Strott András alpolgármester: A temető rendjének megzavarására vonatkozó rendelkezésekkel egyetért. Megkérdezi, hogy mit takar a növények telepítési távolsága? Kivágásra kötelezhető-e a szomszéd fája, ha nem megfelelő távolságra ültette?

Dr. Kiss Pál címzetes főjegyző: A helyi építési szabályzatban rögzített távolságokat, amelyek eltérőek lehetnek, aszerint, milyen növényfajtáról beszélünk. A szomszédjogok túlnyomórészt a bírósághoz tartoznak, de a jegyzőtől lehet kérni birtokvédelmi eljárást. A birtokvédelmi eljárásban a Ptk, és a kormányrendelet rendelkezéseit alkalmazzuk. Amennyiben az ügyben valamely jogkérdés vitás – kinek a tulajdonában áll az ingatlan, érvényes-e egy adott szerződés, megszűnt-e a bérleti jogviszony – kizárólag bíróság jogosult dönteni. A birtokvédelmi eljárásban nagy szerepe van az időnek, tehát ha régen ültetett fáról van szó, akkor azt már kivágnak nem lehet, azzal bíróságra lehet menni.

Hári László István polgármester: Végigolvasva a rendeletet véleménye szerint megfelelő. Egyedül a 4. § e) pontját javasolja kivenni a rendeletből. Aki ezzel egyetért, kéri kézfelemeléssel szavazzon.

A jelenlevő képviselők 4 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodással a rendelettervezetből a 4. § e) pontjának törlését elfogadják.

Hári László István polgármester: A módosító indítvány elfogadása után javaslom a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló rendelet megalkotását. Aki ezzel egyetért, kérem kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselő-testület – a szavazásban részt vesz négy képviselő - 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodással az alábbi rendeletet alkotja:

TELEKI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

5/2016.(VIII.5.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A KÖZÖSSÉGI EGYÜTTÉLÉS ALAPVETŐ SZABÁLYAIRÓL, ÉS EZEK ELMULASZTÁSÁNAK JOGKÖVETKEZMÉNYEIRŐL

A kihirdetett rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

2.)Az önkormányzat képviselőjéhez meghatalmazás adása vadászati jog gyakorlása, hasznosítási ügyekben

Előadó: Dr. Kiss Pál címzetes főjegyző
Szóbeli előterjesztés

Dr. Kiss Pál címzetes főjegyző: Meghatalmazás iránti kérelem érkezett Teleki község önkormányzati tulajdona arányában vadászati jog gyakorlása és hasznosítása körében, valamint földtulajdonosi gyűléseken való képviselőre. A kérelem külterületi önkormányzati utak, árkok vonatkozásában ad felhatalmazást, 18,9406 ha érint. Jelenleg van az önkormányzatnak hatályos meghatalmazása, a képviselőtestület 2012-ben Nagy Imre balatonszemesi lakost, a Szolád F.V.K. Földtulajdonosi közösség elnökét hatalmazta fel a képviselőre. Amennyiben úgy dönt a testület, hogy új személyt hatalmaz meg, akkor ez a meghatalmazás megszűnik.

Strott András alpolgármester: Nincs ellene új meghatalmazás adásának. Azonban ismét felhívja a figyelmet a külterületi földutak rendbetételére. Több kár már ne történjen. Ahol lehet, ott helyre kell az eredeti állapotot!

Mónosné Szalai Anita képviselő: Támogatja a meghatalmazás adását.

Hári László István polgármester: Az alpolgármester kezdeményezésére augusztus 10-ére hívták meg az érintetteket egy közös megbeszélésre, ahol a külterületi utak rendeltetészerű használatára is felhívják a figyelmet. Javasolja, fogadják el az új beadott kérelmet. A javaslatot felteszi szavazásra.

A képviselő-testület – a szavazásban részt vesz négy képviselő - 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozza:

Teleki Község Önkormányzat Képviselő-testülete 60/2016.(VII.29.) kt. határozata

Teleki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete meghatalmazza Holovits György Huba 8623 Balatonföldvár, Budapesti út 85.szám alatti lakost, hogy Teleki Község Önkormányzatát a tulajdona arányában képviselje az 1996. évi LV. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 11/A. § (5) bekezdésében, a Vvt. 11/B.§-ában, a Vtv. 12. §-ában foglaltak szerint a vadászati jog gyakorlása és hasznosítása körében, valamint a földtulajdonosi gyűléseken.

A Képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert a meghatalmazás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Hári László István polgármester

3.) Teleki, Dohány u. 4/b sz. lakás hasznosítása

Előadó: Hári László István polgármester
Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.

Hári László István polgármester: Megkapták a képviselők az előterjesztést és a bérleti szerződés tervezetét. Elmondja, hogy az áram bekötésére még nem érkezett ajánlat. Véleménye szerint mivel két helyrajzi számon van az épület, új mérőhelyet kell kialakítani a meglévő helyett. Ez mindenképpen plusz költség.

Mónosné Szalai Anita képviselő. Nagyon jó, hogy a bérleti szerződésbe belekerült, hogy csak a felsorolt felújítások elvégzése után költözhet be a bérlő. Ezt mindenképpen ellenőrizni kell. Javasolja, hogy a bérleti díjat 18 hónap eltelte után vizsgálják felül, ezt követően pedig évente. Véleménye szerint így, ezekkel a feltételekkel megköthető a szerződés.

Hunya Lajos Jánosné képviselő. Egyetért a képviselővel.

Magyar Szilvia főtanácsos: Ellenőrizni fogják az előírt munkák elvégzését. A szolgáltatótól kapott tájékoztatás szerint a korábbi bérlő szerződése megszűnt, új bekötést kell kérni. Arra a kérdésre, hogy miért van fenn még mindig a villanyóra, nem kaptak választ. A jelenlegi árammérőben két óra van, egy előrefizetős és egy hagyományos mérő készülék.

Hári László István polgármester: 70 ezer forint körül van a mérőhely kiépítésének költsége.

Strott András alpolgármester: Százezer forinttal számolhatunk a villany bekötésére. Ezt a költséget a bérlőre kell hárítani. Ismeri a bérlőt, havi 10 ezer forintjával vissza tudja fizetni az önkormányzatnak, csak kezdjék már el, rendeljék meg a bekötést!

Hunya Lajos Jánosné: A bekötéshez kérni fogja a szolgáltató a bérleti szerződést. Először fogadják el a szerződést. A villanyt csináltassák meg!

Hári László István polgármester: Aki az elhangzott módosítással a bérleti szerződés megkötését elfogadja, mely szerint a bérleti díjat 18 hónap elteltével felülvizsgálják, kérem kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselő-testület – a szavazásban részt vesz négy képviselő - 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozza:

Teleki Község Önkormányzat Képviselő-testülete
61/2016.(VII.29.) kt. határozata

Teleki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Teleki Dohány u. 4/B szám alatti bérlakást bérbe adja Orsós János Dohány u. 4/A szám alatti lakos részére 2016. augusztus 1. napjától az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés szerint. A bérleti díjat 24.206,-Ft-ban határozza 18 hónap időtartamra, ezt követően a Képviselőtestület a bérleti díjat felülvizsgálja.

Felelős: Hári László István polgármester

Határidő: értelem szerint

Hári László István polgármester: A bérlakás árambekötésére megkeresett egy vállalkozót, aki még nem küldte meg az ajánlatát. Az új mérőhely kialakítására is kért ajánlatot. Döntsenek most az árambekötés megrendeléséről, az elhangzott képviselői javaslatok alapján úgy, hogy a bérlő az önkormányzatnak az árambekötés költségét havi 10.000,-Ft-os részletekkel visszafizeti.

A képviselő-testület – a szavazásban részt vesz négy képviselő - 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozza:

Teleki Község Önkormányzat Képviselő-testülete
62/2016.(VII.29.) kt. határozata

Teleki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megrendeli a Teleki Dohány u. 4/B szám alatti önkormányzati bérlakás árambekötését.

Kötelezi Orsós János bérlőt, hogy az árambekötés költségeit az önkormányzatnak havi 10.000,-Ft-os részletfizetéssel fizesse vissza.

Felelős: Hári László István polgármester

Határidő: értelem szerint

4.) Együttműködési megállapodás a PZA Faipari Kft-vel

Előadó: Hári László István polgármester

Hári László István polgármester: Felolvassa a PZA Faipari Kft.-vel kötendő együttműködési megállapodást. Elmondja, hogy a megállapodást a mai napon kapta meg a kötcsei vállalkozótól. A megállapodásban az önkormányzat vállalja, hogy a pályázó vállalkozó rendelkezésre bocsátja az önkormányzat területén keletkező gally, lomb és fűkaszalékot, melyet a vállalkozó biomassza előállítására céljából elszállít.

Strott András alpolgármester: Felhívja a figyelmet arra, hogy a felajánlott éves mennyiség ne haladja meg a keletkező mennyiséget, mivel nem tudják, mennyit tudnak felajánlani.

Mónosné Szalai Anita képviselő: Kicsit ő is soknak találja a felajánlott éves mennyiséget. A megállapodásban maximalizálják a mennyiséget.

Hári László István polgármester: Az észrevételt elfogadja. Amennyiben egyetértenek azzal, hogy a felajánlott mennyiséget maximalizálják, elfogadásra javasolja a megállapodást.

A képviselő-testület – a szavazásban részt vesz négy képviselő - 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozza:

Teleki Község Önkormányzat Képviselő-testülete 63/2016.(VII.29.) kt. határozata

Teleki Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a PZA Faipari Kft. (székhely: 8627 Kötcese, Kossuth L. u. 11., képviseli: Papszt Zoltán Attila ügyvezető) kötendő együttműködési megállapodást jóváhagyja azzal, hogy a megállapodásban maximalizálni kell a felajánlott éves mennyiséget.

Felelős: Hári László István polgármester

Határidő: értelem szerint

Hári László István polgármester: Napirenden kívül van valakinek bejelentése, észrevétele?

Mónosné Szalai Anita képviselő: Javasolja, hogy a régi iskola épületét, valamint az épületben levő szolgálati lakást vonják össze, és alakítsanak ki belőle egy ifjúsági turisztaszállást. Véleménye szerint minimális költséggel megvalósítható. Felmérést végzett a környező településeken. A létrehozott turisztaszállók nyári időszakban kihasználtak, jól üzemeltethetők, bevételt hoznak. Az épületet átnézték, a bejárati ajtó cseréjével, a feljáró javításával, a vizesblokkok javításával kevés pénzből megoldható a kialakítás. A festést társadalmi munkában is meg tudják csinálni. Ami nagyobb kiadás, az a bejárati ajtó cseréje, de összességében már az első nyári időszakban nyereséget lehetne produkálni.

Hunya Lajos Jánosné képviselő: Támogatja a javaslatot. Átnézték az épületet a képviselőkkel, minimális felújítással ki lehetne alakítani egy jól működő turisztaszállót. Számításai szerint már az első évben nyereséget termelnének.

Hári László István polgármester: A szolgálati lakást továbbra is e célra szeretné hasznosítani. Nála már volt érdeklődő a bérlésre. Az ingatlan a hosszú távú fejlesztési céljai között szerepel, 18 milliós fejlesztést tervezett rá. Ahogy pályázati kiírás lesz, pályázni szeretne.

Strott András alpolgármester: Nem kell több bérlő! Úgy érzi, csak kihasználják az önkormányzatot, senki nem marad a faluban, lelakják az épületet és továbbállnak. Támogatja az épület turisztikai célú hasznosítását. A kertet ismét tudnák művelni, a közfoglalkoztatottaknak tudnának munkát adni.

Hunya Lajos Jánosné képviselő: Kiszámolta, hogy az ifjúsági szálló 1500,-Ft/ fő/napra, átlagosan 8 fő elhelyezésével, 60 nap üzemeltetéssel 720 ezer forint bevételt hoz. A költségeket leszámítva, már az első évben hozna annyit, mint a szolgálati lakos öt év alatt összesen.

Mónosné Szalai Anita képviselő: A pályázattól függetlenül is neki lehet állni átnézni az épületet, a tetőt, megcsináltatni a javításokat.

Hári László István polgármester: Természetesen átnézik az épületet, a festés is napirenden van. Az elhangzottak alapján az épület átalakítására tett javaslatot megfontolásra érdemesnek tartja, a következő időszakban lesz lehetőségük átbeszélni. Amennyiben nincs több észrevétel, javaslat, az ülést bezárja.

kmf.


Hári László István
polgármester




Dr. Kiss Pál
címzetes főjegyző

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Teleki Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. július 29.-i ülésére

Előterjesztést készítette: Dr. Kiss Pál címzetes főjegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló rendelet megalkotása

I. rész

a./ előzmények, a témakör ismételt napirendre kerülésekor a korábbi döntés,

Az országban több helyen bevezették, nem egyértelmű a kiváltott hatás.
Kevés észrevétel, javaslat érkezett az előző havi tervezethez

b./ az előkészítés során felmerülő vélemények,

A minimális szabálykövetésre, vagy az átfogó és részletes szabályozásra való törekvés.

c./ a tárgykört érintő jogszabályok,

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (Mötv.)
Közigazgatási és hatósági eljárás és szolgáltatás szabályiról szóló 2004. évi CXL. tv. (Ket.)

d./ Jogi érvek és ellenérvek

Alkotmányjogilag nem kiforrott

e./ pénzügyi érvek és ellenérvek, pénzügyi hatáselemzés

Nem várható különösebb bevétel, mivel a bírságolt személyek általában kevésbé jogkövetőek,
és a bírság behajtása is nehézkes, de a bírság kiszabása a további cselekmények elkövetésénél
visszatartó erőt gyakorol.

Amennyiben hatásosabb intézkedést vár el a Testület, akkor ahhoz közterület-felügyeleti
szolgálat szükséges, ez viszont jelentős kiadással jár.

f./ azon körülmények összefoglalása, amelyek a döntést indokolják.

Rendszerető polgárok igénye

II. rész

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A rendelet-tervezetet tárgyaló Képviselőtestületi ülés időpontja: 2016. július 29.

Rendelet-tervezet megnevezése	<i>közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló rendelet megalkotása</i>
Társadalmi hatás	Rendezettségre való törekvés
Gazdasági, költségvetési hatás	A rendelet elfogadásával az önkormányzat költségvetési kiadásai az elmúlt évhez képest kismértékben növekednek
Környezeti következmények	Nincsenek környezeti következmények
Egészségi következmények	Nincsenek
Adminisztrációs terhek	Az adminisztrációs terhek a döntés-előkészítés, döntésvégrehajtás, nyilvántartás terén növekednek
A rendelet megalkotásának szükségessége	Rendszerető polgárok igénye
A jogalkotás elmaradásának várható következményei	Nincs ilyen következmény
A rendelet alkalmazásához szükséges	
Személyi feltételek	Rendelkezésre állnak
Szervezeti feltételek	Rendelkezésre állnak
Tárgyi feltételek	Szükségesek
Pénzügyi feltételek	Szükségesek

III. rész

a./ indoklás nélküli, egyértelműen megfogalmazott határozati javaslat,

Rendelet-tervezet az alábbiak szerint

b./ esetleges alternatív megoldási javaslatok, egymástól világosan elkülönült megfogalmazásban,

Nincs

c./ végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Hári László István polgármester

d./ határidő megjelölése :

2016.szeptember 1.

Balatonföldvár, 2016. július 20.

*Dr. Kiss Pál
címzetes főjegyző*

TERVEZET

Teleki Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2016.(.....) önkormányzati rendelete a közösségi együttélés alapvető szabályairól, és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről

Teleki Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (Mötv.) 143.§. (4) bekezdés d.) pontjában kapott felhatalmazás az Mötv. 8.§.(1) bekezdés b.) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet Általános rendelkezések 1.§

(1) A közösségi együttélés, a békés egymás mellett élés alapvető feltétele, alapvető szabálya az önkormányzati rendeletek betartása és betartatása.

(2) E rendelet alkalmazásában a közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartás az a cselekmény vagy mulasztás, amely szabálysértésnek vagy bűncselekménynek nem minősül, a tevékenységre vagy mulasztásra jogszabály közigazgatási bírság kiszabását más jogszabályban nem rendelték, és azt e rendelet a közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartásnak minősíti.

II. Fejezet Egyes közösségi együttélési szabályok megszegése

A közterület bontásával, közterület rendeltetéséről eltérő használatával kapcsolatos szabályok megszegése

2.§

(1) Aki a közterület bontására vonatkozó rendelkezéseket megszegi

- a) közterület-bontási hozzájárulás nélkül közterületet felbont,
 - b) a közterület-bontási hozzájárulás határidejének lejárta után közterületen annak meghosszabbítása nélkül a közterületen munkát végez,
 - c) a hozzájárulásban előírt kötelezettségeket megsérti,
 - d) a forgalombiztonsági okból előírt azonnali helyreállítási kötelezettségének nem tesz eleget,
 - e) a bontás utáni helyreállítási munkálatok műszaki előírásait nem tartja be
- közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartást valósít meg, és jelen rendelet 8. §.-ban meghatározottak alapján és mértékben szankcionálható.

(2) Aki a közterület rendeltetésétől eltérő használata során

- a) szemetel, vagy szemetet felhalmoz (kivétel meghirdetett lomtalanítási akció) a község közterületére kerti nyesedéket, szemetet, lomot, bútort, háztartásban nem használt eszközöket, építési-bontási hulladékot, egyéb hulladékot, állati hullát tesz ki, közterületi szemetgyűjtőbe háztartási hulladékot helyez el
- b) a közterületi kerti építményeket, berendezéseket, díszburkolatokat rendeltetésellenesen használja, köztéri létesítményt, műalkotást beszennyezi, tönkreteszi,

- c) dísznövényeket engedély nélkül leszedi, kivágja, csonkítja, eltulajdonítja
 - d) fákon hirdetést, transzparenst kifüggeszt;
 - e) madarakat, egyéb állatokat indokolatlan módon zavarja, bármely eszközzel bántja (madárfészek rongálása, tojás kiszedése);
 - f) arra ki nem jelölt közterületen, parkokban, parkolóban kempingezést, sátorozást folytat, ezeket a helyeket szálláshelyként használja, vagy bármilyen gépjárművel a fenti területeken szállás céljából tartózkodik; valamint engedély hiányában tüzet gyújt;
 - g) játszóterekre állatot bevisz;
 - h) közterületen engedély és hozzájárulás nélkül kocsit bejárt, járdát, árkot, stb. épít, burkolatot, vagy bármilyen tárgyat helyez el,
 - i) közútra, útpadkára salakot vagy építési törmelékot engedély nélkül elhelyez, ott építőanyagot kever, vagy hevít, vagy sárfelhordást okoz,
 - j) vállalkozói tevékenység ellátásához, magángazdálkodáshoz szükséges gépet, gépjárművet vagy üzemképtelen járművet közterületen engedély nélkül tárol, veszélyelhárítás kivételével járművet ott javít, átalakít,
 - k) közterületet önkényesen bármivel lezár, lehatárol, azon a közlekedést bármilyen formában ellehetetleníti járdákon, tereken a közforgalmat akadályozza;
 - l) közterületen mérgező, robbanó, sugárzó, fertőzést keltő anyagot helyez el,
- közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartást valósít meg, és jelen rendelet 8. §-ban meghatározottak alapján és mértékben szankcionálható.***

Közterületen történő engedély nélküli árusítás, házaló és egyéb kereskedelmi tevékenységekre, magatartásokra vonatkozó szabályok megsértése

3.§

Aki

- a) közterületen engedély nélkül árusít, házaló kereskedést folytat, valamint egyéb kereskedelmi tevékenységre vonatkozó szabályt megszeg,
 - b) közterületen bérleti szerződés, vagy engedély hiányában bármilyen jövedelemszerző tevékenységet végez. (utcazenélés, támogatásgyűjtés, portrérajzolás)
- közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartást valósít meg, és jelen rendelet 8. §-ban meghatározottak alapján és mértékben szankcionálható.***

Köztisztasági szabályok megsértése

4.§

Aki

- a) évente legalább első alkalommal – május 15-ig, majd azt követően szeptember 30-ig, folyamatosan nem tartja karban az ingatlanát, a gyomtól, gáztól, szeméttől, vadon növénybokrától, egyéb hulladéktól nem tisztítja meg, rágcsálók megtelepedéséhez alkalmas állapotot nem szünteti meg,
- b) az ingatlan és az ingatlan előtti járda tisztántartásáról (hó eltakarításról, síkosság mentesítéséről) nem gondoskodik, vagy a díszburkolatú járdákat, sétányokat sómentesítő anyaggal síkosság-mentesít (a só helyett csak mechanikai síkosság mentesítő anyagok, például fűrészpor, homok, érdesítő anyag használható);
- c) az ingatlan előtti árkot, folyókát, csatornanyílást, átereszt betemeti, lezárja, vagy nem tisztítja, vagy a csapadékvíz zavartalan lefolyását nem biztosítja,
- d) a belterületi ingatlan előtti járdán, illetve mellette nőtt gázt nem irtja, a kinyúló ágak és bokrok nyeséséről nem gondoskodik,
- e) gépkocsit közterületen mos, az ingatlanán keletkezett csapadékvizet nem a saját területén helyezi el, illetve azt nem a kiépített csapadékcsatornába vezeti,

- f) szennyvizet, eldugulás vagy rongálódás okozására alkalmas anyagot a csapadékvíz-lefolyó utcai aknába, illetőleg a csapadékelvezető árokba vezet, önt,
- g.)köz kifolyót nem háztartási vízszükséglet kielégítése céljára engedély, illetve hozzájárulás nélkül igénybe vesz,
- h) közterületen és kirándulóhelyen elhelyezett és általa beszennyezett felszerelési és berendezési tárgyakat nem tisztítja meg,
- i) közterületen a dolgát végző állata után az ürüléket nem takarítja el
- j) zöldterületre járművel ráhajt, vagy azon parkol,
- k) más településről, vagy nem belterületi ingatlanáról származó, hulladékát a belterületi limlom akcióban helyezi el
- l) aki az avar és kerti hulladék nyílttéri égetéséről szóló 4/2015.(IV.24.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint végzi, valamint kültéri fűtőberendezés füstkibocsátásával környezetét zavaró légszennyezést végez,

közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartást valósít meg, és jelen rendelet 8. §-ban meghatározottak alapján és mértékben szankcionálható.

Házzám, utcanévtábla, és postaláda elhelyezésével kapcsolatos szabályok megsértése

5. §

Aki

- a) az utcanévtábla kihelyezését és az azzal járó munkálatokat akadályozza,
- b) a kihelyezett utca névtáblát beszennyezi, szövegét megváltoztatja vagy olvashatatlanná teszi, vagy a kezelő hozzájárulása nélkül eltávolítja,
- c) új építmény esetén a használatbavételi engedély kiadásától számított 30 napon belül a házzámotáblát jól láthatóan, valamint a postaládát nem helyezi ki,
- d) címváltozásnál az új laccímkartya kiadásától számított 30 napon belül nem gondoskodik az új címnek megfelelő házzámotábla jól látható kihelyezéséről,
- e) házzámotábla pótlását legkésőbb az esemény bekövetkezésétől számított 30 napon belül nem teszi meg,

közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartást valósít meg, és jelen rendelet 8. §-ban meghatározottak alapján és mértékben szankcionálható.

Növény-egészségügyi és telepítési szabályok megsértése

6.§

Aki

- (1) a község közigazgatási területén a jogi és magánszemélyek, valamint a egyesületek tulajdonában (kezelésükben, használatukba, a bérlők a bérleményükben) lévő területet virágzó allergén gyomnövényektől nem mentesíti, az irtásáról - virágzás előtt - az időjárástól függő gyakorisággal nem gondoskodik, valamint
- (2) aki a Teleki Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2009.(XII.10.) önkormányzati rendelet 2. mellékletében foglalt növények telepítési távolságáról szóló szabályokat nem tartja be

közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartást valósít meg, és jelen rendelet 8. §-ban meghatározottak alapján és mértékben szankcionálható.

Temető rendjének megzavarása

7. §

Aki a temetőbe (-n)

- a) vakvezető kutya kivételével kutyát bevisz

- b) az üzemeltető előzetes engedélye nélkül oda bármilyen anyagot beszállít, vagy onnan elszállít
- c) szemetet, hulladékot, virág- és koszorúmaradványt nem a kijelölt helyen rak le
- d. gépjárművel engedély nélkül közlekedik
- e) hangoskodással, zajkeltéssel a szertartások rendjét, a látogatók kegyeleti érzéseit zavarja, ***közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartást valósít meg, és jelen rendelet 8. §-ban meghatározottak alapján és mértékben szankcionálható.***

III. Fejezet Eljárási szabályok, szankciók

8.§

(1)Jelen rendelet rendelkezéseiben meghatározott szabályok megsértése esetén minden esetben közigazgatási bírságnak van helye. Az e rendeletben meghatározott közigazgatási bírság kiszabásával kapcsolatos ügyekben átruházott hatáskörben a jegyző jár el. A közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartás miatti eljárás kizárólag hivatalból indítható, mely akkor sem minősül kérelemre indult eljárásnak, ha a közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartást természetes személy, jogi személy vagy egyesület jelenti be.

(2) A közigazgatási bírság összege: természetes személyeknél 200.000,-Ft-ig, jogi személyek esetén 2.000.000,- Ft-ig terjedhet.

IV. Fejezet Záró rendelkezések

9.§

Ezen rendelet 2016. szeptember 1. napján lép hatályba.

Teleki, 2016. július 29.

Hári László István
polgármester

Dr. Kiss Pál
címzetes főjegyző

Részletes indokolás

1.§-hoz

I. Fejezet Általános rendelkezések.

A közösség együttélés szabályai egyfajta illetan, az önkormányzat azokat emeli ide, melyeket egyes állampolgárok elfelejtenek betartani, és ezt a többség helyteleníti.

A II. fejezet az egyes közösségi együttélési szabályokról szól

2.§-hoz

A közterület bontására vonatkozó rendelkezéseket megszegése a településen belül gyakran merül fel, úgy a lakosság, mint a közműszolgáltatók mulasztásából.

A közterület rendeltetéstől eltérő használata során számos visszaélés tapasztalható: szemetelés, közterületi kerti építmények, berendezések, díszburkolatok rendeltetésellenes használata, dísznövényekkel kapcsolatos szabálytalanság, szabálytalan hirdetés, madarak indokolatlan zavarása, jogosulatlan kempingezés, játszóterekre állatok bevitele; közterületen engedély és hozzájárulás nélkül kocsibejáró építése, építési törmelék engedély nélküli elhelyezése, gép, gépjármű vagy üzemképtelen jármű engedély nélkül tárolása, közterület önkényes lezárása, lehatárolása engedély hiányában stégkapcsolatot létesítése.

3.§-hoz

Az engedély nélkül árusítás, házaló kereskedést folytatása, közterületen bérleti szerződés, vagy engedély hiányában bármilyen jövedelemszerző tevékenységet végzése (utcazenélés, támogatásgyűjtés, portrérajzolás) külön cím alatt szerepel

4.§-hoz

Köztisztasági szabályok megsértése

Az egyik legfontosabb, hogy aki évente legalább első alkalommal – május 15-ig, majd azt követően szeptember 30-ig, folyamatosan nem tartja karban az ingatlanát, a gyomtól, gáztól, szeméttől, vadon növe bokroktól, egyéb hulladéktól nem tisztítja meg, rágcslók megtelepedéséhez alkalmas állapotot nem szünteti meg, az veszélyezteteti szomszédjai komfortérzetét is.

A járda tisztántartása, a díszburkolatok védelme fontos érdek, sok gondot okoz az ingatlan előtti árok betemetése, lezárása, gépkocsi közterületen történő mosása szökőkút beszennyezése, ebek ürüléke, más településről, pincéktől áthordják a szemetet. Nem itt fizetnek adót, de ezt az önkormányzatot terhelik.

5.§-hoz

Házszám, utcanévtábla, és postaláda elhelyezésével kapcsolatos

szabályok megsértése

Az utcanévtábla kihelyezésének akadályozása, megváltoztatása stb. A hitelesség elsőrangú érdek, gondoljunk a mentőkre és a tűzoltókra.

6.§-hoz

Növényegészségügyi és telepítési szabályok megsértése

7.§.

Allergén növények elszaporodásának meggátlása, és a telepítési távolságok betartása.

7.§-hoz

Temető rendjének megzavarása

Kegyeleti okokból a temető egy kiemelt terület, hiszen itt még inkább szeretne csendben, nyugalomban maradni a hozzátartozó.

III. Fejezet

8.§-hoz

Eljárási szabályok, szankciók

A közigazgatási bírság összege: természetes személyeknél 200.000,-Ft-ig, jogi személyek esetén 2.000.000,- Ft-ig terjedhet. Aggályos, hogy várhatóan az ősszel a Parlament elé kerülő Általános Közigazgatási Rendtartás tervezete nem tartalmazza a Ket. ezen lehetőségét.

MEGHATALMAZÁS

Képviselőt ellátására vadászterület kialakítása során, tulajdonosi gyűlésén, illetve a vadászat hasznosítása érdekében a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról szóló 1996. évi LV. törvény (Vtv.) a 79/2004.(V.4.) FVM rendelet (Vhr.) és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései alapján

Alulírott(név/cégnév),(szül.név)
(szül.hely idő),.....(anyja neve),
(ig.típusa, száma/jogi személy esetén adószám),
(szám alatti lakos/jogi személy esetén székhely)

Terület fekvése, község	Külterület (k) vagy belterület (b)	Helyrajzi szám	Művelési ág	Összterület nagysága ha-ban	Tulajdoni hányad	Tulajdoni hányadra eső terület ha-ban	Rendelkezési jogcím (tulajdonjon/haszonélvezeti jog/vagyonkezelői jog)
Teleki	K	04/1	kivett,patak	0,1952	1/1	0,1952	tulajdonjog
Teleki	K	04/3	kivett,árok	0,0113	1/1	0,0113	tulajdonjog
Teleki	K	06	kivett,út	0,1441	1/1	0,1441	tulajdonjog
Teleki	K	07	kivett,patak	0,1322	1/1	0,1322	tulajdonjog
Teleki	K	09	kivett,út	0,0436	1/1	0,0436	tulajdonjog
Teleki	K	011	kivett,út	0,0595	1/1	0,0595	tulajdonjog
Teleki	K	013	kivett,út	0,235	1/1	0,235	tulajdonjog
Teleki	K	014	kivett,út	0,3907	1/1	0,3907	tulajdonjog
Teleki	K	018	kivett,út	0,7826	1/1	0,7826	tulajdonjog
Teleki	K	020	kivett,út	0,1107	1/1	0,1107	tulajdonjog
Teleki	K	022	kivett,út	0,1839	1/1	0,1839	tulajdonjog
Teleki	K	026/5	kivett,vízfolyás	0,1372	1/1	0,1372	tulajdonjog
Teleki	K	027	kivett,út	0,0477	1/1	0,0477	tulajdonjog
Teleki	K	029	kivett,út	0,1374	1/1	0,1374	tulajdonjog
Teleki	K	031	kivett,út	0,1848	1/1	0,1848	tulajdonjog
Teleki	K	033	kivett,út	0,3599	1/1	0,3599	tulajdonjog
Teleki	K	036	kivett,út	0,1125	1/1	0,1125	tulajdonjog
Teleki	K	037	kivett,út	0,2211	1/1	0,2211	tulajdonjog
Teleki	K	039	kivett,út	0,2133	1/1	0,2133	tulajdonjog
Teleki	K	042	kivett,út	0,0879	1/1	0,0879	tulajdonjog
Teleki	K	044	kivett,út	0,158	1/1	0,158	tulajdonjog
Teleki	K	046	kivett,út	0,0405	1/1	0,0405	tulajdonjog
Teleki	K	050	kivett,út	0,1209	1/1	0,1209	tulajdonjog
Teleki	K	052/8	kivett,út	0,0887	1/1	0,0887	tulajdonjog
Teleki	K	052/10	kivett,út	0,0619	1/1	0,0619	tulajdonjog
Teleki	K	053	kivett,út	0,1356	1/1	0,1356	tulajdonjog
Teleki	K	056	kivett,út	0,226	1/1	0,226	tulajdonjog
Teleki	K	060	kivett,út	0,1467	1/1	0,1467	tulajdonjog
Teleki	K	061	kivett,út	0,9953	1/1	0,9953	tulajdonjog
Teleki	K	071	erdő	0,756	1/1	0,756	tulajdonjog

Teleki	K	072	kivett,út	0,213	1/1	0,213	tulajdonjog
Teleki	K	076	kivett,út	0,0467	1/1	0,0467	tulajdonjog
Teleki	K	078	kivett,út	0,0553	1/1	0,0553	tulajdonjog
Teleki	K	080	kivett,út	0,0601	1/1	0,0601	tulajdonjog
Teleki	K	083	kivett,út	0,1914	1/1	0,1914	tulajdonjog
Teleki	K	085	kivett,út	0,1218	1/1	0,1218	tulajdonjog
Teleki	K	087	erdő,út	0,5615	1/1	0,5615	tulajdonjog
Teleki	K	090	kivett,út	1,1882	1/1	1,1882	tulajdonjog
Teleki	K	091	kivett,út	0,4526	1/1	0,4526	tulajdonjog
Teleki	K	093	kivett,út	0,12	1/1	0,12	tulajdonjog
Teleki	K	095	kivett,út	0,0967	1/1	0,0967	tulajdonjog
Teleki	K	097/2	kivett,út	0,0481	1/1	0,0481	tulajdonjog
Teleki	K	0100	kivett,út	0,3988	1/1	0,3988	tulajdonjog
Teleki	K	0102	kivett,út	0,1512	1/1	0,1512	tulajdonjog
Teleki	K	0104	kivett,út	0,4105	1/1	0,4105	tulajdonjog
Teleki	K	0105/2	kivett,árok	0,236	1/1	0,236	tulajdonjog
Teleki	K	0107/1	rét	0,2888	1/1	0,2888	tulajdonjog
Teleki	K	0107/2	kivett,út	0,0732	1/1	0,0732	tulajdonjog
Teleki	K	0109	kivett,árok	0,3928	1/1	0,3928	tulajdonjog
Teleki	K	0110	erdő	0,2824	1/1	0,2824	tulajdonjog
Teleki	K	0113	kivett,árok	0,745	1/1	0,745	tulajdonjog
Teleki	K	0116	kivett,patak	1,1635	1/1	1,1635	tulajdonjog
Teleki	K	0118	kivett,árok	0,0515	1/1	0,0515	tulajdonjog
Teleki	K	0120	kivett,árok	0,0975	1/1	0,0975	tulajdonjog
Teleki	K	0125	kivett,út	1,023	1/1	1,023	tulajdonjog
Teleki	K	0127	kivett,árok	0,0201	1/1	0,0201	tulajdonjog
Teleki	K	0129	kivett,patak	0,1903	1/1	0,1903	tulajdonjog
Teleki	K	0131	kivett,árok	0,0251	1/1	0,0251	tulajdonjog
Teleki	K	0133	kivett,árok	0,5879	1/1	0,5879	tulajdonjog
Teleki	K	0135	kivett,árok	0,1283	1/1	0,1283	tulajdonjog
Teleki	K	0137	kivett,árok	0,7288	1/1	0,7288	tulajdonjog
Teleki	K	0139	kivett,árok	0,1421	1/1	0,1421	tulajdonjog
Teleki	K	0143	kivett,árok	0,1322	1/1	0,1322	tulajdonjog
Teleki	K	0145	kivett,árok	0,0809	1/1	0,0809	tulajdonjog
Teleki	K	0146	kivett,árok	0,3347	1/1	0,3347	tulajdonjog
Teleki	K	1005/2	kivett,út	0,0632	1/1	0,0632	tulajdonjog
Teleki	K	1039/2	kivett,út	0,3165	1/1	0,3165	tulajdonjog
Teleki	K	1045/3	kivett,út	0,056	1/1	0,0563	tulajdonjog
Teleki	K	1048/1	kivett,út	0,1466	1/1	0,1466	tulajdonjog
Teleki	K	1077/3	kivett,út	0,34	1/1	0,34	tulajdonjog
Teleki	K	1088/2	kivett,út	0,1111	1/1	0,1111	tulajdonjog
Teleki	K	1116/2	kivett,út	0,1333	1/1	0,1333	tulajdonjog
Teleki	K	1117/2	kivett,út	0,4134	1/1	0,4134	tulajdonjog

a fentiekben felsorolt összesen: 18,9406 .ha területű ingatlanok tulajdonosa, jelen okirat aláírásával
Hollóvits György tülba (szül.név): ua. Sidfokszül.hely, idő), 1972. 12. 22

(anya neve),(ig.típusa, száma/jogi személy esetén adószám)
.....(szám alatti lakos/jogi személy esetén székhely),

hogy a tulajdonomat képező ingatlanok vonatkozásában, a vadászati jog gyakorlása, hasznosítása körében a képviseletemet teljes joggal ellássa, nevemben és helyettem jognyilatkozatot tegyen. A meghatalmazás kiterjed különösen a Vtv. 11/A.§ (5) bekezdésben meghatározott módosító javaslat vadászati hatósághoz történő benyújtására, a Vtv. 11/B.§-ában meghatározott módosító javaslattal kapcsolatos egyeztetésen való részvételre, továbbá a vadászterület kialakítását követően összehívott tulajdonosi gyűléseken való eljárásokkal összefüggésben, azaz a Vtv. 12.§-ában foglaltakra, a tulajdonosi gyűlés(ek) kezdeményezésére (egyötödös szabály), hirdetmény(ek) aláírására, kifüggesztésére, részvétel a tulajdonosok gyűlésén, tulajdonosi képviselet formájának meghatározására, a vadászati jog gyakorlásának módjára, hasznosításának feltételeire (haszonbérlet személyére, haszonbérleti díjra, Működési Szabályzatra stb.) irányuló nyilatkozat megtétele, valamint részvétel és szavazás a Vtv.12.§ (13) és (14) bek. alapján, a közös képviselő által összehívott tulajdonosi gyűléseken, illetve az ingatlantulajdonomnak megfelelő szavazatok leadására. A vadászterület hasznosításából származó bevételből, haszonbérleti díjból az ingatlantulajdonom arányában kívánok részesedni.

A meghatalmazás a Ptk.6:15. és 6:16.§-aiban foglaltak szerint, határozott időre, aláírásától számított 5 évig, vagy visszavonásig érvényes. Kijelentem, hogy más személynek ezt megelőzően a fenti kérdéskörökben nem adtam meghatalmazást, avagy ha ilyen meghatalmazást adtam, úgy azt jelen nyilatkozat aláírásával visszavonom és erről értesítem az érintett személyt. A meghatalmazott kijelenti, hogy a fenti feltételekkel a meghatalmazást elfogadja.

Kelt:....., 2016. évhó.....napján.

.....
meghatalmazó

.....
meghatalmazott

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.....(név,szíg.szám) 2.....(név,szíg.szám)
.....(lakcím)(lakcím)

.....
aláírás

.....
aláírás



Teleki Község Önkormányzat
8626 Teleki, Rákóczi u.49.
Tel.: 84/567-010, fax: 367-532
e-mail: postmaster@telekipm.t-online.hu

ELŐTERJESZTÉS

Teleki Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. július ...-i ülésére

Előterjesztést készítette: Köselingné dr. Kovács Zita aljegyző
Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: Dr. Kiss Pál címzetes főjegyző

Teleki Dohány u. 4/b. sz. lakás hasznosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

I. rész

a./ Előzmények

- Az 52/2016. (VI.30.) Kt. határozat alapján nyilatkoztattuk a bérlakás kérelmet benyújtókat. A korábbi kérelmezők (Péter Judit, Nyári Márk, Kovács Kristóf id. Orsós János) kérelmüket visszavonták, hivatkozással arra, hogy lakáskérdésük időközben megoldódott. Egyetlen kérelmezőként Orsós János Teleki Dohány u. 4/a. sz. alatti lakos maradt.
- A lakásfelújítás minimális költség kalkulációja is elkészült (1. melléklet) összesen 435.700 Ft-ben határozva meg a költségeket.

b./ az előkészítés során felmerülő vélemények,

Amennyiben ténylegesen megvalósul a felújítás, úgy az épület állaga nem romlik tovább. Egy fiatal család elhelyezése megoldódik.

c./ a tárgykört érintő jogszabályok

Ptk., vagyonrendelet

d./ azon körülmények összefoglalása, amelyek a döntést indokolják.

e./ Érintett önkormányzatok álláspontjai

Indoklás nélküli, egyértelműen megfogalmazott határozati javaslat,

Teleki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Teleki Dohány u. 4/b szám alatti bérlakást bérbe adja Orsós János Dohány u. 4/a sz. alatti lakos részére 2016. augusztus 1. napjától az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés szerint. A bérleti díjat 24.206.- Ft-ben határozza meg.

Felelős: Hári László polgármester
Határidő: 2016.július 31.

Balatonföldvár, 2016. június 10.

Tisztelettel:

Köselingné dr. Kovács Zita
aljegyző

Bérlési szerződés

mely létrejött **Teleki Község Önkormányzata** 8626 Teleki Rákóczi u. 49. sz. (képviselőtében Hári László polgármester) mint Bérbeadó /továbbiakban: Bérbeadó/ másrésztől

Orsós János (sz.: Siófok 1995.06.14.,an: Horváth Mónika Mária) 8626 Teleki Dohány u. 4/a. sz. alatti lakos mint Bérlő, /továbbiakban: Bérlő/ között az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja Teleki Község Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló Teleki Dohány u. 4/b sz. alatti 55 m² alapterületű lakást és az ahhoz tartozó udvarrész, a helyszínen megtekintett és ismert állapotban. A lakás komfortfokozata: komfort nélküli.
2. Az 1./ pontban megjelölt bérlemény bérletének tartama: 2016. augusztus 1. napjától határozatlan időre.
3. A Bérlő a bérleményt 2016. augusztus 1. napjával veheti birtokba felújítási kötelezettséggel. A felújítási kötelezettség a következőkből áll:
 - a.) Nyílászárók (ajtók, ablakok) festése, üvegezése.
 - b.) Kémények javítása, fedkő elhelyezése.
 - c.) Beton padló javítása, felújítása.
 - d.) Falfelület, mennyezet glettelése és festése két rétegben.
 - e.) Palatető javítása.
 - f.) Ereszcsatorna felhelyezése.
 - g.) Lefolyócső elhelyezése.A felújítás (anyag és munka) költségét a felek 435.700.- Ft.-ben határozzák meg.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanba beköltözésre csak a 3. pont szerinti munkálatok elvégzését követően van lehetőség.
5. Bérlő köteles saját költségén köteles szabványos az árammérő kialakításra.
6. A lakásba kizárólag a bérlő és közeli hozzátartozójaként, élettársa Horváth Diána (1996.01.04.) és gyermeke Orsós Kevin János (2016.05.05.) költözhet.
7. A bérlemény bérleti díja 24.210.-Ft/hó azaz havonta Huszonnégyezer-kettőszáztíz forint. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 3. pontja szerinti felújítási költségeket a lakbérbe (18 hónapig) beszámítják a teljes felújítás megvalósulása esetén. Ezt követően a Bérlő a bérleti díjat minden hónap 10-éig köteles megfizetni a Bérbeadó önkormányzat részére.
8. A Bérlő a bérlemény bérleti díján felül viseli a bérlemény valamennyi közműdíját (víz, villany, kommunális adó, szemétszállítási díj). Amennyiben a közműszolgáltató a Bérlő közműdíj hátraléka miatt a közművet az ingatlanból kiköti és a Bérlő a Bérbeadó által megjelölt határidőben nem gondoskodik a közmű visszaköttetéséről, úgy a Bérbeadó jogosult a jelen bérleti szerződést rendkívüli felmondással felmondani.

9. Szerződő felek a bérleti szerződés megszüntetés tárgyában az alábbiakban állapodnak meg. A bérleti szerződés rendes felmondással vagy rendkívüli felmondással szüntethető meg.
- a.) Rendes felmondás: A jelen bérleti szerződés a szerződő felek rendes felmondással megszüntethetik. Rendes felmondás esetén a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat azzal, hogy a felmondási idő nem lehet rövidebb 30 napnál.
- b.) Rendkívüli felmondás: bérleti díj vagy rezsi költség meg nem fizetése vagy a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek megsértése esetén írásbeli felszólítást követően, a határidő eredménytelen elteltét követő 15. nap a szerződés megszűnése, a lakásba arra jogosulatlan személy befogadása esetén az írásbeli felszólításban megjelölt határidő eredménytelen eltelte esetén azonnali hatállyal megszűnik a szerződés.
10. Amennyiben a Bérelő a rendelet és a jelen bérleti szerződés szerinti bérleti díjat nem fizeti meg, úgy a Bérbeadó a bérleti szerződést rendkívüli felmondással felmondja és a bérleményt birtokba veszi. Bérelő ennek tudatában és ezt elfogadva köti ezen bérleti szerződést.
11. A Bérelő az ingatlanba a Polgári Törvénykönyv szerinti egyenesági rokonaival jogosult beköltözni. Bérelő az ingatlanba más személyt nem fogadhat be, amennyiben ezen rendelkezést megszegi, úgy a Bérbeadó rendkívüli felmondással élhet.
12. Bérelő és a vele együtt lakó személyek a bérleményt rendeltetésszerűen - lakás céljára - , a jogszabályokban és jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően használhatják. Amennyiben a Bérelő a bérleményt jogszabály vagy szerződésellenesen működteti – használja – a Bérbeadó a bérleti szerződést rendkívüli felmondással felmondja.
13. Bérelő a bérlemény átalakítására, korszerűsítésére (a jelen szerződés 3. és 5. pontjának kivételével) csak Bérbeadó írásbeli engedélye alapján jogosult. Hozzájárulás hiányában végzett átalakítás, módosítás rendkívüli felmondási oknak minősül.
14. Bérelő köteles a bérlemény állagának megóvására, megőrzésére, a lakás és környezetének (udvar, kert) folyamatos rendben tartására, művelésére.
15. Bérelő a bérleményt további bérbe vagy albérletbe nem adhatja, a felek megállapodása alapján a további bérbeadás rendkívüli felmondási oknak minősül.
16. A lakásbérleti szerződés megszűnése után a Bérelő a lakást tisztán rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadónak visszaadni, köteles megtéríteni mindazon kárt, mely a rendeltetésellenes használatból keletkezett.

17. A lakásbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlő és a vele együttlakók elhelyezési igény és lelépési díj igény nélkül kötelesek az ingatlan elhagyni, abból 15 napon belül kijelentkezni.
18. A lakás bérbeadását Teleki Község Képviselő-testülete .../2016. (VII....) Kt. számú határozatával jóváhagyta.
19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv valamint lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1994. évi XVII. tv-el módosított 1993. évi LXXVIII. tv. az irányadó.

Teleki, 2016. július

.....
Hári László polgármester

Bérbeadó

.....
Orsós János

Bérlő

Előttünk, mint tanuk előtt:

Név.....

Lakcím:

Szig.sz:.....

Név.....

Lakcím:

Szig.sz:.....

**Költségekalkuláció a Kereki, Dohány utca 79/5 hrsz.-ú ingatlanon, Teleki Község
Önkormányzata tulajdonában lévő lakás felújításához**

1. Nyílászárók felújítása, festése, üvegezése		5 db
Anyagdij:	5.000.- Ft/db	25.000.- Ft
Munkadij:	10.000.- Ft/db	50.000.- Ft
2. Kémények javítása, fedkő elhelyezése		2 db
Anyagdij:	30.000.- Ft/db	60.000.- Ft
Munkadij:	5.000.- Ft/db	10.000.- Ft
Beton padlóburkolat javítása, felújítása		60 m²
Anyagdij:	500. Ft/m ²	30.000.- Ft
Munkadij:	500. Ft/m ²	30.000.- Ft
Falfelület és mennyezet glettelése, és festése 2 rétegben		255 m²
Anyagdij:	200.- Ft/m ²	51.000.- Ft
Munkadij:	400.- Ft/m ²	102.000.- Ft
Palatető javítása		2 m²
Anyagdij	1.500.- Ft/m ²	3.000.- Ft
Munkadij	2.000.- Ft/m ²	4.000.- Ft
Ereszcsatorna		25 fm
Anyagdij	1.300.- Ft/fm	32.500.- Ft
Munkadij	1.000.- Ft/fm	25.000.- Ft
Lefolyócső		6 fm
Anyagdij	1.200.- Ft/fm	7.200.- Ft
Munkadij	1.000.- Ft/fm	6.000.- Ft

Bérbeadás feltételeként elvégzendő minimális felújítás költsége: 435.700.- Ft

J E L E N L É T I Í V

TELEKI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2016. július 29. napján tartott nyilvános ülésén megjelentekről

KÉPVISELŐ-TESTÜLET TAGJAI:

Hári László István polgármester

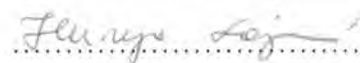
Strott András alpolgármester

Hunya Lajos Jánosné képviselő

Mónosné Szalai Anita képviselő

Orsós Sándorné képviselő


.....


.....


.....

.....

MEGHÍVOTTAK

Dr. Kiss Pál címzetes főjegyző

Magyar Szilvia főtanácsos

Király Lajosné igazgatási főmunkatárs


.....


.....

.....

**Teleki Község Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2016.(VIII. 5.) önkormányzati rendelete**

**A közösségi együttélés alapvető szabályairól,
és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről**

Teleki Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (Mötv.) 143.§. (4) bekezdés d.) pontjában kapott felhatalmazás az Mötv. 8.§.(1) bekezdés b.) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
Általános rendelkezések
1.§**

- (1) A közösségi együttélés, a békés egymás mellett élés alapvető feltétele, alapvető szabálya az önkormányzati rendeletek betartása és betartatása.
- (2) E rendelet alkalmazásában a közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartás az a cselekmény vagy mulasztás, amely szabálysértésnek vagy bűncselekménynek nem minősül, a tevékenységre vagy mulasztásra jogszabály közigazgatási bírság kiszabását más jogszabályban nem rendelték, és azt e rendelet a közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartásnak minősíti.

**II. Fejezet
Egyes közösségi együttélési szabályok megszegése**

**A közterület bontásával, közterület rendeltetéséről eltérő használatával kapcsolatos
szabályok megszegése**

2.§

- (1) Aki a közterület bontására vonatkozó rendelkezéseket megszegi
- a) közterület-bontási hozzájárulás nélkül közterületet felbont,
 - b) a közterület-bontási hozzájárulás határidejének lejártá után közterületen annak meghosszabbítása nélkül a közterületen munkát végez,
 - c) a hozzájárulásban előírt kötelezettségeket megsérti,
 - d) a forgalombiztonsági okból előírt azonnali helyreállítási kötelezettségének nem tesz eleget,
 - e) a bontás utáni helyreállítási munkálatok műszaki előírásait nem tartja be
- közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartást valósít meg, és jelen rendelet 8. §-ban meghatározottak alapján és mértékben szankcionálható.
- (2) Aki a közterület rendeltetésétől eltérő használata során
- a) szemetel, vagy szemetet felhalmoz (kivételez meghirdetett lomtalanítási akció) a község közterületére kerti nyesedéket, szemetet, lomot, bútort, háztartásban nem használt eszközöket, építési-bontási hulladékot, egyéb hulladékot, állati hullát tesz ki, közterületi szemetgyűjtőbe háztartási hulladékot helyez el
 - b) a közterületi kerti építményeket, berendezéseket, díszburkolatokat rendeltetésellenesen használja, köztéri létesítményt, műalkotást beszennyezi, tönkreteszi,
 - c) dísznövényeket engedély nélkül leszedi, kivágja, csonkítja, eltulajdonítja

- d) fákön hirdetést, transzparenst kifüggeszt;
 - e) madarakat, egyéb állatokat indokolatlan módon zavarja, bármely eszközzel bántja (madárfészek rongálása, tojás kiszedése);
 - f) arra ki nem jelölt közterületen, parkokban, parkolóban kempingezést, sátorozást folytat, ezeket a helyeket szálláshelyként használja, vagy bármilyen gépjárművel a fenti területeken szállás céljából tartózkodik; valamint engedély hiányában tüzet gyújt;
 - g) játszóterekre állatot bevisz;
 - h) közterületen engedély és hozzájárulás nélkül kocsit bejárt, járdát, árkot, stb. épít, burkolatot, vagy bármilyen tárgyat helyez el,
 - i) közútra, útpadkára salakot vagy építési törmelékot engedély nélkül elhelyez, ott építőanyagot kever, vagy hevít, vagy sárfelhordást okoz,
 - j) vállalkozói tevékenység ellátásához, magángazdálkodáshoz szükséges gépet, gépjárművet vagy üzemképtelen járművet közterületen engedély nélkül tárol, veszélyelhárítás kivételével járművet ott javít, átalakít,
 - k) közterületet önkényesen bármivel lezár, lehatárol, azon a közlekedést bármilyen formában ellehetetleníti járdákon, tereken a közforgalmat akadályozza;
 - l) közterületen mérgező, robbanó, sugárzó, fertőzést keltő anyagot helyez el,
- közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartást valósít meg, és jelen rendelet 8. §-ban meghatározottak alapján és mértékben szankcionálható.***

Közterületen történő engedély nélküli árusítás, házaló és egyéb kereskedelmi tevékenységekre, magatartásokra vonatkozó szabályok megsértése

3.§

Aki

- a) közterületen engedély nélkül árusít, házaló kereskedést folytat, valamint egyéb kereskedelmi tevékenységekre vonatkozó szabályt megszeg,
 - b) közterületen bérleti szerződés, vagy engedély hiányában bármilyen jövedelemszerző tevékenységet végez. (utcazenélés, támogatásgyűjtés, portrérajzolás)
- közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartást valósít meg, és jelen rendelet 8. §-ban meghatározottak alapján és mértékben szankcionálható.***

Köztisztasági szabályok megsértése

4.§

Aki

- a) évente legalább első alkalommal – május 15-ig, majd azt követően szeptember 30-ig, folyamatosan nem tartja karban az ingatlanát, a gyomtól, gáztól, szeméttől, vadon növényektől, egyéb hulladéktól nem tisztítja meg, rágcsálók megtelepedéséhez alkalmas állapotot nem szünteti meg,
- b) az ingatlan és az ingatlan előtti járda tisztántartásáról (hó eltakarításról, síkosság mentesítéséről) nem gondoskodik, vagy a díszburkolatú járdákat, sétányokat sómentesítő anyaggal síkosság-mentesít (a só helyett csak mechanikai síkosság mentesítő anyagok, például fűrészpor, homok, érdesítő anyag használható);
- c) az ingatlan előtti árkot, folyókát, csatornanyílást, áttereszt betemeti, lezárja, vagy nem tisztítja, vagy a csapadékvíz zavartalan lefolyását nem biztosítja,
- d) a belterületi ingatlan előtti járdán, illetve mellette nőtt gázt nem irtja, a kinyúló ágak és bokrok nyeséséről nem gondoskodik,
- e) szennyvizet, eldugulás vagy rongálódás okozására alkalmas anyagot a csapadékvíz-lefolyó utcai aknába, illetőleg a csapadékelvezető árokba vezet, önt,

- f) közkifolyót nem háztartási vízszükséglet kielégítése céljára engedély, illetve hozzájárulás nélkül igénybe vesz,
- g) közterületen és kirándulóhelyen elhelyezett és általa beszennyezett felszerelési és berendezési tárgyakat nem tisztítja meg,
- h) közterületen a dolgot végző állata után az ürüléket nem takarítja el
- i) zöldterületre járművel ráhajt, vagy azon parkol,
- j) más településről, vagy nem belterületi ingatlanáról származó, hulladékát a belterületi limlom akcióban helyezi el
- k) aki az avar és kerti hulladék nyílttéri égetését nem az erről szóló 4/2015.(IV.24.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint végzi, valamint kültéri fűtőberendezés füstkibocsátásával környezetét zavaró légszennyezést végez,
- közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartást valósít meg, és jelen rendelet 8. §-ban meghatározottak alapján és mértékben szankcionálható.***

Házzám, utcanévtábla, és postaláda elhelyezésével kapcsolatos szabályok megsértése

5. §

Aki

- a) az utcanévtábla kihelyezését és az azzal járó munkálatokat akadályozza,
- b) a kihelyezett utca névtáblát beszennyezi, szövegét megváltoztatja vagy olvashatatlaná teszi, vagy a kezelő hozzájárulása nélkül eltávolítja,
- c) új építmény esetén a használatbavételi engedély kiadásától számított 30 napon belül a házzámot jól láthatóan, valamint a postaládát nem helyezi ki,
- d) címváltozásnál az új lakcímkártya kiadásától számított 30 napon belül nem gondoskodik az új címnek megfelelő házzámot jól látható kihelyezésről,
- e) házzámot pótlását legkésőbb az esemény bekövetkezésétől számított 30 napon belül nem teszi meg,
- közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartást valósít meg, és jelen rendelet 8. §-ban meghatározottak alapján és mértékben szankcionálható.***

Növény-egészségügyi és telepítési szabályok megsértése

6. §

Aki

- (1) a község közigazgatási területén a jogi és magánszemélyek, valamint a egyesületek tulajdonában (kezelésükben, használatukba, a bérlők a bérleményükben) lévő területet virágzó allergén gyomnövényektől nem mentesíti, az irtásáról - virágzás előtt - az időjárástól függő gyakorisággal nem gondoskodik, valamint
- (2) aki a Teleki Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2009.(XII.10.) önkormányzati rendelet 2. mellékletében foglalt növények telepítési távolságáról szóló szabályokat nem tartja be
- közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartást valósít meg, és jelen rendelet 8. §-ban meghatározottak alapján és mértékben szankcionálható.***

Temető rendjének megzavarása

7. §

Aki a temetőbe (-n)

- a) vakvezető kutya kivételével kutyát bevisz
- b) az üzemeltető előzetes engedélye nélkül oda bármilyen anyagot szállít, vagy onnan elszállít

- c) szemetet, hulladékot, virág- és koszorúmaradványt nem a kijelölt helyen rak le
d. gépjárművel engedély nélkül közlekedik
e) hangoskodással, zajkeltéssel a szertartások rendjét, a látogatók kegyeleti érzéseit zavarja,
közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartást valósít meg, és jelen rendelet 8. §-ban meghatározottak alapján és mértékben szankcionálható.

III. Fejezet
Eljárási szabályok, szankciók
8.§


(1) Jelen rendelet rendelkezéseiben meghatározott szabályok megsértése esetén minden esetben közigazgatási bírságnak van helye. Az e rendeletben meghatározott közigazgatási bírság kiszabásával kapcsolatos ügyekben átruházott hatáskörben a jegyző jár el. A közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartás miatti eljárás kizárólag hivatalból indítható, mely akkor sem minősül kérelemre indult eljárásnak, ha a közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartást természetes személy, jogi személy vagy egyesület jelenti be.

(2) A közigazgatási bírság összege: természetes személyeknél 200.000,-Ft-ig, jogi személyek esetén 2.000.000,- Ft-ig terjedhet.


IV. Fejezet
Záró rendelkezések
9.§

Ezen rendelet 2016. szeptember 1. napján lép hatályba.

Teleki, 2016. július 29.



Hári László István
polgármester




Dr. Kiss Pál
címzetes főjegyző

Kihirdetve: a Közös Önkormányzati Hivatal Teleki ügyfélszolgálati iroda hirdetőtábláján 15 napra elhelyezett hirdetményel 2016. augusztus 5. napján.




Dr. Kiss Pál
címzetes főjegyző