

Napirend:

SÜRGŐSSÉGI ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2019. év december hónap 11. napi ülésére

Szám:	VVF/1908-1/2019
Tárgy:	Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelet módosítása
Melléklet:	2 oldal
Előterjesztő:	Zábó Edina ügyvezető igazgató
Készítette:	dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó:	dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés:	
Terjedelem:	3 oldal
Bizottsági tárgyalások:	GVB 2019.12.11. napján
<u>Döntéshozatal módja:</u>	rendelet alkotás nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1)) minősített többség (Mötv. 50. §)

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

Jogi Osztály

.....

Törvényességi észrevétel:

Dr. Zsidai Szilvia
jegyző

Nincs / az alábbi:

.....

Véleményezésre megkapta:

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

.....

Véleményezésre megkapta:

Matkovich Ilona polgármester

.....

Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete!

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelet módosítása

Sürgősség indoka: A rendeletmódosítás folytán kialakuló új szabályok mielőbbi alkalmazhatósága

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) számú rendeletének (a továbbiakban: **Rendelet**) felülvizsgálata során megállapításra került, hogy szükséges módosítani a Rendelet 30.§-ának bérbeszámításra vonatkozó szabályait, a nem lakáscélú helyiségek tekintetében.

A Rendelet 30.§ (6)-(7) bekezdése rendelkezik a nem lakáscélú helyiségek átalakításához, felújításához, illetve korszerűsítéséhez történő hozzájárulásról, valamint ezzel összefüggésben a bérbeszámítás szabályairól.

A Rendelet 30. § (7) bekezdés b) pontjának módosítása szükséges, melynek célja, hogy az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakáscélú helyiségek felújítása iránti igény minél szélesebb körben terjedjen el a bérlők körében, ezáltal is ösztönözve őket arra, hogy a nem megfelelő műszaki állapotban lévő ingatlanok rendbetétele az ő érdekük is legyen, továbbá lehetőség legyen a nagyobb költségvetésű felújítások elvégzésére is, és e körben a bérbeszámítás alkalmazhatóságára.

Melléklet:

Önkormányzati rendelet az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelet módosításáról - tervezet

Vác, 2019. december 9.

Zábó Edina s.k.
ügyvezető

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2019. (....) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelet módosításáról

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13.§ (1) bekezdés 9. pontjában és a 42. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

A Rendelet 30.§ (7) bekezdés b) pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) b) határozott idejű szerződéssel történő bérbeadás esetén a bérlő, a bérbeadó felelősségi körébe tartozó felújítás vagy korszerűsítés költségét – a munka bérbeadó műszaki ellenőre által igazolt átvételét követően, a bérleti jogviszony időtartama alatt – érvényesítheti bérbeszámítással. A bérbeszámítás további szabályait a felek erre vonatkozó írásos megállapodása tartalmazza.

2.§

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és azt követő napon hatályát veszti.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon a jegyző gondoskodik.

Vác, 2019. 12.11.

dr. Zsidel Szilvia s. k.

jegyző

Matkovich Ilona s. k.

polgármester

INDOKOLÁS

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) számú rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 30. §-ának felülvizsgálata vált szükségessé,

A Rendelet 30.§ (6)-(7) bekezdése rendelkezik a nem lakáscélú helyiségek átalakításához, felújításához, illetve korszerűsítéséhez történő hozzájárulásról, valamint ezzel összefüggésben a bérbeszámítás szabályairól.

A Rendelet 30. § (7) bekezdés b) pontjának módosítása szükséges, melynek célja, hogy az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakáscélú helyiségek felújítása iránti igény minél szélesebb körben terjedjen el a bérlők körében, ezáltal is ösztönözve őket arra, hogy a nem megfelelő műszaki állapotban lévő ingatlanok rendbetétele az ő érdekük is legyen, továbbá lehetőség legyen a nagyobb költségvetésű felújítások elvégzésére is, és e körben a bérbeszámítás alkalmazhatóságára.

Előzetes hatásvizsgálat

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről,
valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelet módosításához
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján)

- 1. Társadalmi hatások:** A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtásának élenkítő társadalmi hatása van, a hátralékok rendezésére, részletfizetési megállapodások kötésére szélesebb körben kerülhet sor.
- 2. Gazdasági, költségvetési hatások:** A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtása a költségvetésre kihatással lehet a bérbeszámítás hosszabb időtartamú elismerése folytán, a bérleti díjak és a tulajdonos helyett elvégzett felújítási munkák tekintetében.
- 3. Környezeti hatások:** A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtásának környezeti hatásai nincsenek.
- 4. Egészségi követelmények:** A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.
- 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtása adminisztratív terheket nem von maga után.
- 6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A jogszabály megalkotásával gyakrabban kerülhet sor az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás célú helyiségek felújítására a bérlők részéről.
- 7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek a Váci Városfejlesztő Kft. rendelkezésére állnak.