

Előterjesztő: Dr. Faragó Péter
polgármester

Készítette: Jónásné Péchy Orsolya
Pénzügyi és Vagyongazdálkodási
Osztályvezető

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
osztályvezető

ELŐTERJESZTÉS

a lakások és helyiségek bérletéről szóló 31/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2011. év végén új rendeletet alkotott a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól. A rendelet megalkotása óta eltelt időben az előírások gyakorlati alkalmazásainak tapasztalatai alapján felmerült néhány olyan módosítási javaslat, mely a rendelet szabályainak pontosítását, egyértelműsítését, a gyakorlati alkalmazás segítését eredményezné:

- Az óvadék intézménye a közérdekű elhelyezés (szolgálati lakás) esetében nem indokolt, mivel ezen lakások elsődlegesen az önkormányzati intézmények megfelelő szakemberrel való ellátását szolgálják.
- A helyiségbérletekre vonatkozóan az óvadék összegének differenciálása már korábban megfogalmazott igénye az új bérlőknek, hiszen a bérlemények mérete nagyon változó, míg az óvadék összege a minimálbér kétszeres mértékében került meghatározásra. A módosítás értelmében a helyiség alapterületének vagy a bérleti díj összegének függvényében határoznánk meg az óvadék összegét.
- A helyiség bérleti díjak esetében a rendeletben rögzíteni szükséges a Képviselő-testület azon jogát, mely szerint a bérleti díjak összegét évente egy alkalommal felülvizsgálhatja és dönthet azok inflációt meghaladó mértékű emeléséről.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendeletmódosítást elfogadni szíveskedjenek!

Sajószentpéter, 2012. november 27.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének/2012.(....) rendelet

a lakások és helyiségek bérletéről szóló 31/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A lakások és helyiségek bérletéről szóló 31/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 14. § (3) bekezdése az alábbi d) ponttal egészül ki:

- d) óvadék megfizetése nem szükséges.

2. §

(1) A Rendelet 30. § (4) bekezdésének első mondata helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A bérbe adott helyiségek esetén a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg óvadék megfizetése szükséges.”

(2) A Rendelet 30. §-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

A/ változat

„(5) Az óvadék összege helyiségenként 2.000 Ft/m², illetve 150 m² feletti ingatlanok esetében egységesen 300.000 Ft”

B/ változat

„(5) Az óvadék összege a bérleti szerződés aláírásakor érvényes havi bérleti díj összegének kétszerese.”

3. §

(1) A Rendelet 33. §-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A Képviselő-testület a bérleti díjak összegét évente egy alkalommal felülvizsgálhatja és dönthet azok inflációt meghaladó mértékű emeléséről.”

(2) A Rendelet 33. §-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Jelen rendelet 33. § (4) bekezdés szerinti bérleti díj emelés esetén a bérlő jogosult az emelésre vonatkozó értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül a bérleti szerződést 30 napos határidővel felmondani.”

4. §

Ezen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Sajószentpéter, 2012. december 13.

Jegyző távollétében:

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
osztályvezető

Dr. Faragó Péter
polgármester

Kihirdetési záradék:

Ezen rendelet 2012. napján kihirdettem.

Sajószentpéter, 2012.
Jegyző távollétében

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
osztályvezető

Indokolás

Általános indokolás

A Képviselő-testület 2011. év végén új rendeletet alkotott a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól. A rendelet megalkotása óta eltelt időben az előírások gyakorlati alkalmazása során felmerült néhány olyan módosítási javaslat, mely a rendelet szabályinak pontosítását, egyértelműsítését, a gyakorlati alkalmazás segítését eredményezné.

Részletes indoklás

1. §

Az óvadék intézménye a közérdekű elhelyezés (szolgálati lakás) esetében nem indokolt, mivel ezen lakások elsődlegesen az önkormányzati intézmények megfelelő szakemberrel való ellátását szolgálják.

2. §

A helyiségek esetében az óvadék összegének differenciálása indokolt mivel mind alapterületük, mind a havi bérleti díjak összege nagyon eltérő.

3. §

A helyiség bérleti díjak esetében a rendeletben rögzíteni szükséges a Képviselő-testület azon jogát, mely szerint a bérleti díjak összegét évente egy alkalommal felülvizsgálhatja és dönthet azok inflációt meghaladó mértékű emeléséről.

4. §

A módosító rendelkezések a kihirdetéssel beépülnek a R.-be, így a módosító rendelet hatályban tartása indokolatlan.

Sajószentpéter, 2012. december 5.

Dr. Faragó Péter
polgármester

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:		a lakások és helyiségek bérletéről szóló 31/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosítására		
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen: az óvadék megszüntetése a közérdekű elhelyezés tekintetében, óvadék összegének differenciálása a helyiségbérletek esetében, a tulajdonos helyiségbérleti díj emelésére vonatkozó jogának rögzítése.				
Társadalmi hatás:	Gazdasági, költségvetési hatás:	Környezeti következményei:	Egészségi következményei:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:
Nincs	A helyiséget bérlők terhei kisebb bérlemények esetében csökkennek.	Nincs	Nincs	Nincs
A rendelet megalkotása szükséges az ésszerűbb, gyakorlatban jobban alkalmazható rendelkezések érdekében.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: az óvadék intézménye nem tartalmaz kellő differenciálást, a tulajdonosnak nincs lehetősége a helyiségbérleti díjak emelésére.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti	Tárgyi:	Pénzügyi:	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	