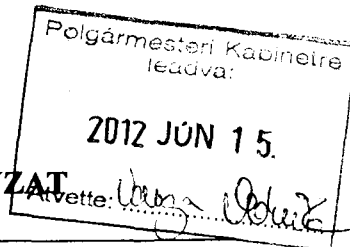


**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER**



Iktatószám: *117-243/2012.*

Kt. száma:

Az ülés időpontja: 2012. június 27.

ELŐTERJESZTÉS

**a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló
26/2003.(VI.30.) ök. rendelet módosítására**

Tisztelt Képviselő-testület

1.) A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 1.§ (1) bekezdése értelmében a község, a város, a főváros és kerületei, valamint a megye önkormányzata a feladat- és hatáskörébe tartozó helyi érdekű közügyekben önállóan jár el.

A (2) bekezdés szerint a helyi közügyek a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátásához, a közhatalom önkormányzati típusú helyi gyakorlásához, valamint mindezek szervezeti, személyi és anyagi feltételeinek helyi megteremtéséhez kapcsolódnak.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 106.§ (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok megvalósítását szolgálják.

Ezen rendelkezésekből következik, hogy az önkormányzatnak a vagyonával való gazdálkodása – ide értve a vagyon hasznosítása során nyújtott kedvezményeket, támogatásokat is – a helyi önkormányzással, az önkormányzati feladatellátással kapcsolatos célokhoz kell kapcsolódnia.

Ezzel összhangban rendelkezik a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003.(VI.30.) ök. rendelet (a továbbiakban: R) 47.§-a, amikor lehetőséget biztosít a helyiségek pályázaton kívüli bérbeadására, illetőleg a 48.§ (7) bekezdése, amely meghatározza, hogy mely tevékenységet végző személy, szerv, szervezet jogosult helyiséget kedvezményes bérrel bére venni.

A települési önkormányzati képviselők képviselői tevékenysége, mint a közhatalom önkormányzati típusú helyi gyakorlásához kapcsolódó tevékenység segítségét szolgálja, ha a testületi ülésekre való felkészüléshez, vagy a választókkal való kapcsolattartáshoz megfelelő helyiséggel rendelkeznek.

Az előzetes tárgyalások során a képviselők úgy foglaltak állást, hogy személyükben tartanak igényt a helyiséghasználatra.

2.) A bérbeadói tevékenység során több ízben felmerült, hogy azok a bérlők, akik a helyiséget a saját költségükön teszik rendeltetésszerű használatra alkalmassá, a tervezett tevékenység tényleges megkezdéséig ugyancsak kapjanak bérfizetési kedvezményt.

3.) Annak érdekében, hogy a helyiségek bérbeadása megfeleljen az alkotmányos követelményeknek, és a képviselőknek, valamint a 2.) pontban említett bérlőknek ne jelentsen aránytalanul nagy anyagi megterhelést az egyébként megállapítható bér megfizetése, szükségessé vált az R. 47.§ (3) bekezdés e) pontjának, illetőleg a 48.§ (7) bekezdésének a módosítása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az R. módosítására irányuló javaslatok elfogadására.

B u d a p e s t, 2012. június „15” „,



László Tamás

Melléklet: a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003.(VI.30.) ök. rendelet módosításáról szóló...../2012.(.....) önkormányzati rendelet és annak indokolása

Témafelelős: Városgazdálkodási Iroda/Jegyzői Titkárság

Bizottságok:

| | | | |
|------------|---------------|--------------|--------------|
| PJB | SZCSTB | KKESB | TVÉKB |
| X | X | | |

Jegyzői láttamozás: 2012. június „15” „, **Aláírás:** 

Rendeletalkotási javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

megalkotja a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003.(VI.30.) ök. rendelet módosításáról szóló...../2012.(.....) önkormányzati rendeletét.

Határidő: 2012. július 5. (a kihirdetésre)

Felelős: polgármester

A rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

[Érintett jogszabályok: a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 1.§ (1) és (2) bekezdése, 8.§ (1) bekezdése, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 106.§ (2) bekezdése, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003.(VI.30.) ök. rendelet 47.§ (3) bekezdés e) pontja és 48.§ (7) bekezdése]

**Budapest Főváros XV. kerület
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota
Önkormányzata
Képviselő-testületének**

**...../2012.(.....)
önkormányzati rendelete**

**a lakások és nem lakás céljára szolgáló
helyiségek bérbeadásának feltételeiről
szóló 26/2003.(VI.30.) ök. rendelet
módosításáról**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003.(VI.30.) ök. rendelet (a továbbiakban: R) módosítására a következőket rendeli el:

1.§

Az R. 47.§ (3) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„e) a helyiséget kerületi önkormányzati képviselő, kisebbségi önkormányzat, társadalmi és civil szervezet, politika párt igényli.”

2.§

Az R. 48.§ (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A helyiség kedvezményes bérbeadásáról a polgármester javaslata és a szakmai bizottságok véleménye alapján a Pénzügyi és Jogi Bizottság dönt. Kedvezményesen jogosultak a helyiséget bérelni:

- a) a kerületi önkormányzati képviselők, képviselői tevékenységükkel összefüggő használatra
- b) a kerületi kisebbségi önkormányzatok
- c) az önkormányzat által alapított gazdasági társaságok és intézmények
- d) a közhasznú, valamint kiemelten közhasznú és kifejezetten közhasznú tevékenységet végző szervezetek
- e) a képviselő-testület által közérdekűnek nyilvánított szervezetek
- f) az önkormányzat kötelező vagy önként vállalt feladata ellátásában közreműködő szervezetek
- g) a sporttevékenységet biztosító intézmények, egyesületek a nyereség-érdekeltségi alapon szolgáltató szervezetek kivételével
- h) a bérlő, ha tevékenységét egészségi állapota miatt részben vagy egészben nem tudja folytatni, a tevékenység ismételt megkezdéséig, illetve ha a bérlő a bérbé vett helyiséget a tevékenysége megkezdése előtt a saját költségén teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, a vállalt feladat szerinti használat megkezdéséig.”

Záró rendelkezések

3.§

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Ezen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Juhászné dr. Baráth
Márta
jegyző

László Tamás
polgármester

Kihirdetési záradék:

Ez a rendelet kihirdetésre került 2012.
.....hó napján.

Juhászné dr. Baráth Márta
jegyző

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az R. helyiségekre vonatkozó rendelkezései meghatározzák azokat a körülményeket, és azt a személyi kört, amelyek alapján a tulajdonos eltekinthet a helyiségek pályáztatás útján történő bérbeadásától.

A 47.§ (3) bekezdése kedvezményezettként említi azokat a bérlőket, akik hosszabb idő óta, rendeltetésszerűen és kötelezettségeik teljesítésével bérlik a helyiséget, valamint azokat a lehetséges bérlőket, amelyek az önkormányzat feladatellátását, az önkormányzati célok megvalósítását szolgálják.

Az alkotmányossági szempontok szem előtt tartása és a kerületi önkormányzati képviselői feladatok minél magasabb szintű ellátása érdekében szükségessé vált a kedvezményezettek körének kibővítése.

A 48.§ (7) bekezdése lehetővé teszi, hogy a Pénzügyi és Jogi Bizottság a polgármester javaslatára és a szakmai bizottságok véleményének a figyelembe vételével kedvezményes bért állapítson meg.

Ebből a körből ugyancsak hiányzott az a lehetőség, hogy a kerületi önkormányzati képviselők helyiséghez jussanak képviselői munkájuk végzéséhez.

A bérbeadási gyakorlatban több alkalommal is felvetődött, hogy azokban az esetekben, amikor valaki úgy vesz bérbe egy helyiséget, hogy abban a tevékenysége megkezdéséhez a saját költségére átalakítási munkálatokat kell végeznie, és tevékenységéből jövedelme még nem származik, indokolatlan teher, ha a tevékenység tényleges megkezdéséig teljes bért kell fizetnie. Emiatt tartalmaz a javaslat rendelkezést az e körbe tartozó bérlők javára kedvezményes bér megállapítására.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1.§-hoz

A korábbi kedvezményezetti kört bővíti a kerületi önkormányzati képviselő beiktatásával, és minden kerületi párt részére lehetővé teszi, hogy igénye esetén pályázaton kívül bérelhessen önkormányzati helyiséget.

A 2.§-hoz

A kerületi önkormányzati képviselő, illetőleg a helyiséget a saját költségén a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tevő bérlő részére is lehetővé teszi a kedvezményes bér megállapítását.

Az új a) pont beiktatásával a korábbi a)-g) pont h) ponttal bővül.

A 3.§-hoz

A rendelet hatálybalépéséről és alkalmazási köréről rendelkezik.