

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐ LAP

E-szám: 56/2023.

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 23/2022. (XI. 22.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Előadó neve: dr. Halmosi-Rokaj Odett aljegyző

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*



pénzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

Nagykovácsi, 2023. május 17.



jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2023. május 17.



polgármester



Tisztelt Képviselő-testület!

A Pest Vármegyei Kormányhivatal 2022. évi munkatervi feladatai keretében került sor a települési önkormányzatok szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeleteinek – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 82. § (3) bekezdésében foglaltak szerinti – vizsgálatára.

Az ellenőrzés során tett észrevételek alapján módosítani szükséges Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2022. (II. 21.) önkormányzati rendeletét, a rendeletmódosítás szövegezése folyamatban van, a Képviselő-testület következő munkaterv szerinti ülésén tervezzük napirendre tűzni. Ezzel a módosítással egyidejűleg az átruházott hatáskörben hozott döntésekre vonatkozó változásokat is szeretnénk majd átvezetni a rendeleten.

Az átruházott hatáskörök szempontjából átvizsgáltuk a rendeletállományunkat, és célszerűnek látjuk az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 23/2022. (XI. 22.) önkormányzati rendelet módosítását e tekintetben.

A lakások bérbeadásához kapcsolódóan az eddigi szabályozáson nem változtatnánk, továbbra is a Képviselő-testület hatáskörében maradna az ezzel kapcsolatos jogkör gyakorlása. Viszont az önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos bérbeadási jogok gyakorlását javasoljuk a polgármesterre átruházni. Ezt az Inkubátorház irodahelyiségeinek kiadása miatt látjuk első sorban indokoltnak, mert ebben az esetben új bérlő jelentkezése esetén rugalmasabbá válna a bérbeadás folyamata. Hasonló gördülékeny eljárás indokolt a Közbiztonsági Központ emeleti nagytermének óradíjas bérbeadása tekintetében.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja képviselő-testületi határozatban rögzített, így a polgármester jogköre a bérlő személyének kiválasztására és a bérleti szerződés esetleges felmondására terjedne ki.

A rendeletmódosítás tervezete az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a javaslat megtárgyalására és a rendelet-tervezet elfogadására. A rendelet megalkotása minősített szavazattöbbséget igényel.

Nagykovácsi, 2023. május 17.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosításával az önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbe adásának ügyintézési ideje várhatóan csökkenni fog.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletmódosításnak nincs gazdasági és költségvetési hatása.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

A rendeletmódosításnak környezeti és egészségügyi hatása nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A módosítás adminisztratív terhet nem jelent.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az előterjesztésben részletezettek szerint.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A meglévő keretek alkalmasak a végrehajtásra.

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 23/2022. (XI. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 23/2022. (XI. 22.) önkormányzati rendeletének módosításáról az alábbiakat rendeli el.

1. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 23/2022. (XI. 22.) önkormányzati rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. §

(1) A lakás- és helyiségbérletekkel kapcsolatosan a bérbeadói jogkör gyakorlója – az e rendeletben szabályozott eltérésekkel – a Képviselő-testület.

(2) A Képviselő-testület hatásköre:

- a) megállapítja az önkormányzat tulajdonában álló és e rendelet hatályba lépését követően az önkormányzat tulajdonába kerülő lakások és helyiségek bérbeadási jogcímét,
- b) megállapítja, és évente felülvizsgálja a lakbérek és helyiségbérek mértékét,
- c) dönt a lakások bérbeadásának feltételeiről, bérlő személyének kiválasztásáról,
- d) dönt a lakásbérleti szerződés felmondásáról az e rendeletben meghatározott esetekben.

(3) A Képviselő-testület az alábbi bérbeadói jogok gyakorlását átruházza a Polgármesterre.

A Polgármester hatásköre:

- a) az önkormányzati bérlakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket nyilvántartja, kezeli,
- b) a Képviselő-testület nevében megkötö a lakásbérleti és helyiségbérleti szerződéseket, meghatározza szerződés konkrét tartalmát,
- c) dönt a helyiségek bérbeadásának feltételeiről, bérlő személyének kiválasztásáról,

- d) dönt a helyiségbérleti szerződés felmondásáról az e rendeletben meghatározott esetekben,
 - e) lakásbérlettel kapcsolatosan hozzájárul a bérlőtársi jogviszony létesítéséhez,
 - f) lakásbérlettel kapcsolatosan befogadáshoz hozzájárulást ad.
- (4) Ahol a rendelet külön nem rögzíti a bérbeadói jogokat, valamint kötelezettségeket gyakorló szervet, ott a jogok és kötelezettségek gyakorlója a Polgármester.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Általános indokolás

Az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásához kapcsolódó jogkörök polgármesteri hatáskörben könnyebben kezelhetővé teszik a bérbeadás folyamatát, ezért célszerű a polgármestert a hatáskör gyakorlójaként nevesíteni.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A módosítás a lakások bérbeadásához kapcsolódóan az eddigi szabályozáson nem változtat, továbbra is a Képviselő-testület hatáskörében marad az ezzel kapcsolatos jogkör gyakorlása. Viszont az önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos bérbeadási jogok gyakorlását a Képviselő-testület átruházza a polgármesterre.

A 2. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.