

ELŐTERJESZTÉS

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

2011. december 21-ei ülésére

Tárgy: Eplény Községi Önkormányzat a lakások bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Sümegi Attila aljegyző

Előterjesztés tartalma: rendelettervezet, kapcsolódó határozati javaslat

Szavazás módja: rendelettervezet esetében minősített többség, kapcsolódó határozati javaslat esetében egyszerű többség

Az előterjesztés készítésében részt vett: Fiskál János polgármester, Sümegi Attila aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2011. október 20. napján megtartott képviselő-testületi ülésen elfogadásra került a közterületek használatáról szóló önkormányzati rendelet.

A rendelet 2. mellékletéből kikerült a kultúrház bérbeadásának bérleti díja, tekintettel arra, hogy nem illeszkedett a rendelet szabályozási körébe.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeit a lakások bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló önkormányzati rendelet tartalmazza. Azonban a hatályos szabályozás nem tudja megfelelően kezelni, például a kultúrház alkalmoszerű bérbeadási lehetőségének rendjét, mivel elsődlegesen pályázati eljárás lefolytatásához köti a bérbeadást. Nehezíti az alkalmoszerű bérbeadást, hogy a pályázati eljárástól, csak akkor lehet eltekinteni, ha a képviselő-testület minősített többséggel közérdekű céllá minősíti a folytatni kívánt tevékenységet, vagy ha két egymás utáni pályázati eljárás eredménytelen volt.

Ez az eljárási rend nem teszi lehetővé, hogy egy alkalmoszerű bérbeadásra szóló szerződést gyorsan meg lehessen kötni, mivel testületi döntés szükségeltetik hozzá.

További probléma, hogy a testületi döntésnek minősített többségűnek kell lennie, amely egyrésztől indokolatlan, másrésztől az önkormányzati törvény rendelkezései szerint az SZMSZ-ben lehet meghatározni azokat a kérdéseket, amelyekben a képviselő-testület minősített döntéssel kíván határozni. A jelenleg hatályos SZMSZ-ben nem szerepel ez a kérdéskör.

A jelen előterjesztés tehát, a bérbeadási folyamat meggyorsítása érdekében, polgármesteri hatáskörbe utalja a bérbeadásról szóló döntés jogosítványát, abban az esetben, ha a helyiségben végezni kívánt tevékenység közérdekű célt szolgál, vagy ha a helyiségre kiírt két pályázat eredménytelen volt.

Javaslom továbbá, hogy a rendelet teljes egészében kerüljön felülvizsgálatra 2012. első negyedévében.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésének értelmében a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja, ezért tartalmazza azt az előterjesztéshez kapcsolódó határozati javaslat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására!

Eplény, 2011. december 8.

Sümegei Attila
aljegyző

Eplény Község Önkormányzati Képviselő-testületének

..../2011.(....) önkormányzati rendelete a lakások bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 18/2009.(X.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§-ban kapott felhatalmazás alapján az Alkotmány 44/A.§ (1) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) Eplény Községi Önkormányzat a lakások bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 18/2009.(X.1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 21. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (3) A polgármester az (1)-(2) bekezdésben foglaltaktól eltérően helyiséget pályázaton kívül bérbe adhat, amennyiben:

a) az adott helyiségben folytatni kívánt tevékenység célja közérdekű, vagy

b) a bérbeadás időtartama a 72 órát nem haladja meg, vagy

c) ha a helyiségre kiírt egymást követő két pályázat eredménytelen volt.”

2. § A Rendelet 21. § (4) bekezdése hatályon kívül kerül.

3. § (1) Jelen rendelet 2012. január 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet egységes szerkezetbe foglalásáról a jegyző gondoskodik.

(3) Jelen rendelet a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Eplény, 2011.....

Fiskál János
polgármester

Sümegei Attila
aljegyző

A rendelet év hó napján lép hatályba.

Eplény, 2011. hónap

Sümegei Attila
aljegyző

Határozati javaslat:

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2011.(....) Kt. határozata

- 1./ Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kultúrház (8413 Eplény, Veszprémi utca 68.) bérleti díját 2012. évre az alábbiakban határozza meg:
 - téli időszakban (október 15- től április 15-ig): 1.200 Ft/óra + ÁFA
 - egyéb időszakban: 1.000 Ft/óra +ÁFA.

- 2./ Az 1./ pontban részletezett bérleti díj a képviselő-testület a lakások bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 18/2009.(X.1.) önkormányzati rendelet 21. § (3) bekezdése alapján bérbe adott helyiségekre vonatkozik.

Felelős: Fiskál János polgármester

Határidő: folyamatos