

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a Képviselő-testület 2013. április 17-ei ülésére!

Készítette: dr. Lukács Titanilla vagyongazdálkodási irodavezető

Tárgy: Javaslat az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 1/2013. (I. 28.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat megalkotta a tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 1/2013. (I. 28.) önkormányzati rendeletét.

A rendeletben az elmúlt időszakban előforduló lehetséges eseteket szabályoztuk, azonban a rendelet hatálybalépését követően érkezett kérelem, olyan alapesetet tartalmaz, melyre a rendelet nem tér ki.

Nevezetesen A 13. A bérleti jog átruházáshoz és cseréjéhez való bérbeadói hozzájárulásról szóló fejezet 15. § (1) bekezdése szerint a bérleti jog átruházása és cseréje esetén a bérbeadó szerződéskötési díjat jogosult felszámítani, amelynek mértéke a bérleti jogviszony fennállásának várható időtartama alapján kerül meghatározásra. A díj mértéke határozatlan idejű szerződés esetén 6 havi bérleti díjnak megfelelő összeg, de minimum bruttó 300.000 Ft. A szerződéskötési díj a bérlőnek nem jár vissza, azt a bérleti jogviszony megszűnésekor sem kell visszalízetni.

A rendelet nem rendelkezett arról, mi történik határozott időtartamú szerződés átruházása esetén, mert a tapasztalat az volt, hogy az Önkormányzat túl rövid lejáratú szerződéseket kötött ahhoz, hogy érdemes legyen átruházni a bérleti jogot. Mivel két ilyen irányú kérelem is érkezett, így javaslom a hivatkozott bekezdést kiegészíteni azzal, hogy határozott időtartam esetén a még hátralévő bérleti idő minden hátralévő évére (az átruházás napjától számítva) 2 hónapnak megfelelő bérleti díj, de minimum 300.000 Ft és legfeljebb 6 havi bérleti díj legyen az ellenérték.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ában foglalt előzetes hatásvizsgálat összefoglalása:

A végrehajtás feltételei:

A tervezet az Önkormányzat számára nem jelent többlet feladatot.

A társadalmi hatások összefoglalása:

Nincs kimutatható társadalmi hatása.

Társadalmi költségek:

Nincsenek kimutatható társadalmi költségek.

Költségvetési hatások:

A tervezet minimális költségvetési többletet jelent.

Egészségügyi hatások:

Nincsenek kimutatható egészségügyi hatások.

Környezeti hatások:

Nincsenek kimutatható környezeti hatások.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi rendeleti javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Rendeleti javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 1/2013. (I. 28.) módosításáról szóló .../2013. (...) önkormányzati rendeletét.

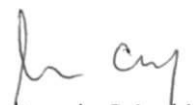
(Elfogadása minősített szótöbbséget igényel az Szmsz. 18. § (2) bekezdés a) pontja alapján)

Budapest, 2013. április 8.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Ancsin László
jegyző

Mellékletek:

1. sz.: rendelet-tervezet

Tárgyalja: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat
.../2013. (...) önkormányzati rendelete**

**az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló
helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 1/2013. (I. 28.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 1/2013. (I. 28.) önkormányzati rendeletének 15. § (1) bekezdése helyébe a következő szöveg lép:

- „(1) Bérleti jog átruházása és cseréje esetén a bérbeadó szerződéskötési díjat jogosult felszámítani, amelynek mértéke a bérleti jogviszony fennállásának várható időtartama alapján kerül meghatározásra. A díj mértéke határozott időtartamú szerződés esetén az átruházás időpontjában a bérleti időből még hátralévő évek száma alapján évenként 2 havi, határozatlan idejű szerződés esetén 6 havi bérleti díjnak megfelelő összeg, de minimum bruttó 300.000 Ft. Határozott időtartamú szerződés esetén a számítás mindig egész év alapján történik és a törtévek mindig felfelé kerekítendőek. A szerződéskötési díj a bérlőnek nem jár vissza, azt a bérleti jogviszony megszűnésekor sem kell visszafizetni.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Ancsin László
jegyző

Kovács Péter
polgármester

Általános indokolás

A rendelet módosításával a bérleti jog átruházása történhet határozott időtartamú szerződés esetén is.

Részletes indokolás

1. §-hoz:

Az elmúlt időszakban beérkezett határozott időtartamú bérleti szerződések átruházásához tartozó szabályokat rendezi.

2. §-hoz:

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

**Budapest Főváros XVI.
Kerületi Önkormányzat**

**1/2013. (I. 28.) önkormányzati
rendelete**

**az Önkormányzat
tulajdonában álló nem lakás
céljára szolgáló helyiségek
bérbeadásának feltételeiről**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Kivonatos formában!

15. §

(1) Bérleti jog átruházása és cseréje esetén a bérbeadó szerződéskötési díjat jogosult felszámítani, amelynek mértéke a bérleti jogviszony fennállásának várható időtartama alapján kerül meghatározásra. A díj mértéke határozatlan idejű szerződés esetén 6 havi bérleti díjnak megfelelő összeg, de minimum bruttó 300.000 Ft. A szerződéskötési díj a bérlőnek nem jár vissza, azt a bérleti jogviszony megszűnéskor sem kell visszafizetni.

**Budapest Főváros XVI.
Kerületi Önkormányzat**

**..../2013. önkormányzati
rendelettel módosított
1/2013. (I. 28.) önkormányzati
rendelete**

**az Önkormányzat
tulajdonában álló nem lakás
céljára szolgáló helyiségek
bérbeadásának feltételeiről**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Kivonatos formában!

15. §

(1) Bérleti jog átruházása és cseréje esetén a bérbeadó szerződéskötési díjat jogosult felszámítani, amelynek mértéke a bérleti jogviszony fennállásának várható időtartama alapján kerül meghatározásra. A díj mértéke határozott időtartamú szerződés esetén az átruházás időpontjában a bérleti időből még hátralévő évek száma alapján évenként 2 havi, határozatlan idejű szerződés esetén 6 havi bérleti díjnak megfelelő összeg, de minimum bruttó 300.000 Ft. Határozott időtartamú szerződés esetén a számítás mindig egész év alapján történik és a törtévek mindig felfelé kerekítendőek. A szerződéskötési díj a bérlőnek nem jár vissza, azt a bérleti jogviszony

(2) Csereszerződés alapján az új bérlővel – a bérbeadói hozzájárulás kiadása érdekében vállalt feltételeket nem számítva – ugyanolyan tartalmú szerződés köthető, mint amilyen az Önkormányzat tulajdonában lévő helyiségre a korábbi bérlővel fennállt. A bérlőnek a 11. § (3) bekezdésében foglalt közjegyzői okiratot alá kell írnia amennyiben az a bérleti jogviszony létrejöttének feltételeként előírt.

megszűnésekor sem kell visszafizetni.

(2) Csereszerződés alapján az új bérlővel – a bérbeadói hozzájárulás kiadása érdekében vállalt feltételeket nem számítva – ugyanolyan tartalmú szerződés köthető, mint amilyen az Önkormányzat tulajdonában lévő helyiségre a korábbi bérlővel fennállt. A bérlőnek a 11. § (3) bekezdésében foglalt közjegyzői okiratot alá kell írnia amennyiben az a bérleti jogviszony létrejöttének feltételeként előírt.