



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

RENDELETTERVEZET

**az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Készítette: **Kerné dr. Kulcsár Dóra**
aljegyző

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
alpolgármester

Egyeztetve: **CSEVAK Zrt.** Werner Péter vezérigazgató

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2012. évi 41 sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2012. 02. 23.

A leadás időpontja: 2012. február 17.

A testületi ülés időpontja:
2012. február 23.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2011. márciusi ülésén alkotta meg a helyiségek bérbeadásának feltételeit meghatározó rendeletét, melynek felülvizsgálatát az elmúlt csaknem egy év tapasztalatai alapján elvégeztük és annak alapján a rendelet módosítására teszünk javaslatot.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a rendeletet alkossa meg.

Budapest, 2012. február 17.


Borbély Lénárd
alpolgármester

RENDELETALKOTÁS:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletét megalkotja.

A rendelet megalkotásához a képviselők minősített többségének támogató szavazata szükséges.

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

.../2012. (II.23.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

1. § Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. §-a új (2) bekezdéssel egészül ki:

„(2) Az önkormányzat tulajdonában álló nem közterületen lévő parkolóhelyekre és üzletközponton belül lévő területekre e rendelet 11-16. §-ában, 14. § I) pontjában és 23. §-ában foglaltak nem alkalmazandók

2. § A Rendelet 2. §-a új (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A Képviselő-testület különös méltánylást érdemlő indok alapján, közérdekből, illetve önkormányzati érdekből minősített többséggel a bérbeadás e rendeletben meghatározott feltételeitől eltérhet.”

3. § A Rendelet 4. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A garázsok, nem közterületen lévő parkolóhelyek és üzletközponton belül lévő területek bérletére vonatkozó szerződés egyszerű magánokiratba foglalható.”

4. § A Rendelet 12. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A versenytárgyalási biztosíték összege a forgalmi érték 5%-ánál magasabb nem lehet.”

5. § A Rendelet 14. §-a új (2) bekezdéssel egészül ki:

„(2) A bérleti jog megváltási díj összegét – amennyiben a helyiség annak ellenére, hogy a bérleti jog versenytárgyalás során meghirdetésre került üresen áll – az üresen állás idejének függvényében negyedévente 2%-kal csökkenthető a kezelő szervezet döntése alapján, legfeljebb a helyiség forgalmi értékének 2%-ig.”

6. § A Rendelet 19. § (5) bekezdése hatályát veszti.

7. § A Rendelet 26. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A bérleti jog átruházása esetén a bérleti jog átvevője a helyiség megváltási díjának a bérleti jogviszonyból még hátralévő időre arányosított összegének 50%-át – illetve amennyiben a bérlő a bérleti jog más korábbi bérlő általi átruházása során vált bérlővé, az átruházási díj 50%-át – köteles a kezelőnek megfizetni.”

8. § A Rendelet 32. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Új bérleti szerződés az igazolás kiadása után köthető meg.”

9. § E rendelet 2012. február 24. napján lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

RENDELETERVEZET INDOKOLÁSA, HATÁSVIZSGÁLATA

Rendelettervezet címe: az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

1. A rendelet megalkotásának indoka és céljai, amelyek a szabályozást szükségessé teszik

Társadalmi okok, célok	Gazdasági okok, célok	Szakmai okok, célok
A rendelet megalkotásának célja, a hatályos, 1 évvel korábban megalkotott rendelet felülvizsgálata, valamint a gyakorlati alkalmazás során felmerült problémák megoldása.	A vállalkozások helyzetének könnyítése, a terhek csökkentése, a jelenleg üresen álló helyiségek kiadhatóságának elősegítése.	Az Önkormányzat célja a rendelkezésre álló helyiségek kihasználtságának jelentős mértékű növelése, az üresen álló helyiségek számának radikális csökkentése.

2. A jogi szabályozás várható jelentősebb hatásai

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások	Környezeti és egészségi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
A rendelet megalkotásával jelentős a vállalkozók önkormányzati helyiség bérbevételével kapcsolatos terhei csökkennek, különösen a hosszú ideje üresen álló helyiségek esetében. Lehetőség lesz a kihasználatlan helyiségrészek albérletbe adására is.	A helyiségek bérbeadásával a környezet rendezettsége várhatóan javulni fog, hiszen a bérlő érdeke a helyiség közvetlen környezetének vonzóvá tétele a vásárlók, ügyfelek tekintetében.	nem releváns

3. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek

Személyi feltételek	Szervezeti feltételek	Tárgyi feltételek	Pénzügyi feltételek
A CSEVAK Zrt. már meglévő személyi állománya.	A CSEVAK Zrt. már meglévő szervezete.	A meglévőkhöz kívül többletfeltétel nem szükséges	A bevételek várható növekedését eredményezi.

4. A jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jelenlegi szabályozás marad hatályban.

1. Az előterjesztés egyeztetve: Werner Péter vezérigazgatóval (CSEVAK Zrt.)

vélemény:

...

Budapest, 2012. február ...

Werner Péter
CSEVAK Zrt. – vezérigazgató s.k.