



SZERENC S VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK JEGYZŐJE

3900 Szerencs, Rákóczi út 89.
telefon: (47) 565-200 • fax: (47) 565-210 • e-mail: jegyzo@szerencs.hu • www.szerencs.hu

ELŐTERJESZTÉS

Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2015. október 22-i munkaterv szerinti ülésére

Az előterjesztés címe: **Javaslat az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 8/2009. (II.12.) önkormányzati rendelet módosítására**

Előterjesztő: **Koncz Ferenc polgármester**

Előterjesztést készítette: *dr. Krajnyák Rita igazgatási ügyintéző ..dr. Krajnyák Rita*

Előterjesztés tárgya:

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 8/2009. (II.12.) önkormányzati rendelet módosítása gyakorlati szempontok figyelembevételével

Tartalom:

1. előterjesztés
2. rendelet-tervezet
3. általános és részletes indokolás
4. hatásvizsgálati lap

Tárgyalás módja: nyilvános

Döntéshozatal módja: minősített többség

Véleményezésre megkapta:
Pénzügyi Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:
Dr. Barva Attila jegyző 2015.10.15.

[Handwritten signature]
..... (aláírás)

A döntés végrehajtásáért felelős:

- Igazgatási és Hatósági Osztály osztályvezetője
- Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.

A döntés végrehajtásának határideje: folyamatos

[Handwritten signature]



SZERENC S VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK JEGYZŐJE

3900 Szerencs, Rákóczi út 89.
telefon: (47) 565-200 • fax: (47) 565-210 • e-mail: jegyzo@szerencs.hu • www.szerencs.hu

Szám: 063/2015/IHO

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben foglalt felhatalmazás alapján 8/2009. (II.12.) számú önkormányzati rendeletével megalkotta az önkormányzati a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó helyi szabályokat. A Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. javaslatára a gyakorlati szempontokat figyelembe véve elkészítettük a rendelet mellékletét képező nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségeket tartalmazó táblázat, valamint az ehhez kapcsolódó karbantartó és zöldfelület kezelő feladatkörök módosítását .

Fentiekre tekintettel a rendeleten érdemi módosításokat nem eszközöltünk, a könnyebb értelmezhetőség érdekében a költségalapon meghatározott lakbérű lakásokat érintő pályázati kiírás, valamint előnyben részesítés szabályait vontuk egy szakasz alá.

A rendelet módosítását a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelettel összhangban készítettük el.

Az előterjesztést a Pénzügyi Bizottság és Jogi és Ügyrendi Bizottság véleményezi.

Szerencs, 2015. október 15.





SZERENC S VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK JEGYZŐJE

3900 Szerencs, Rákóczi út 89.
telefon: (47) 565-200 • fax: (47) 565-210 • e-mail: jegyzo@szerencs.hu • www.szerencs.hu

SZERENC S VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2015. (X.22.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 9. pontjában és 42.§ 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 8/2009. (II.12.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: R.) módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

A R. 15.§ -a a következő (3)-(4) bekezdéssel egészül ki:

- (3)A pályázat nyertese az, aki a legmagasabb összegű havi lakbérre tesz érvényes ajánlatot a (2) bekezdésben foglaltakhoz képest hosszabb időtartamra)
- (4)Érvénytelen az az ajánlat, amely
 - a) a kiinduló árat nem éri el,
 - b) határidőn túl érkezett,
 - c) a csatolandó jövedelemigazolásokat nem tartalmazza vagy
 - d) vállalatlanul magas összegű lakbérre tesz ajánlatot. Vállalatlanul magas összegű lakbérnek minősül az az ajánlat, amely a pályázó jövedelmének 30 %-át meghaladja.

2.§

A R. 16.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

- (1) A bérbeadó a pályázati hirdetményt a lakás megüresedésétől a bérbeadás céljára épített lakások esetében a használatbavételi engedély kiadásától számított 30 napon belül köteles kifüggeszteni, a pályázat benyújtási határidejét megelőző legalább 8 nappal.
- (2) Pályázni lakások esetében 20.000 Ft bánatpénz megfizetése mellett lehet. A pályázók adatairól a bérbeadó tájékoztatást nem adhat.
- (3) A pályázatok elbírálása *pályáztatás* útján, írásban tett ajánlat alapján történik. A pályázati felhívásban megjelölt bérleti díj nem lehet kevesebb, mint a jelen rendeletben megjelölt bérleti díj összege.
- (4) A pályázatok elbírálást háromtagú bírálóbizottság végzi, melynek tagjai a bérbeadó képviselője, az önkormányzat jogtanácsosa, valamint a polgármester által az önkormányzat képviselőjére meghatalmazott személy.
- (5) Ajánlategyezőség esetén a bírálóbizottság - a pályázók jelenlétében - sorsolással dönt.
- (6) A bírálóbizottság a döntés meghozatalát követő 3 munkanapon belül a pályázókat írásban értesíti.

3.§

A R. 1.sz. melléklet 2. pontja a következők szerint módosul:

„2. Önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségek, azok vagyonkezelője, zöldfelület kezelője:

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek megnevezése	Vagyonkezelő	Karbantartó és zöldfelület kezelő	Zöldfelület kezelő
Népház Szerencs, Kossuth tér 1.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
Kulcsár Anita Sportcsarnok Szerencs, Rákóczi u. 100.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	
Ifj. Tatay Zoltán Sporttelep Szerencs, Malom út	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.
Szerencsi Fürdő és Wellnessház Szerencs, Rákóczi u. 94.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	
Rákóczi vár	Szerencsi Művelődési Központ	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.	
Szerencs, Kossuth u. 4. (Civilház)	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	
Világörökségi Kapuzat és Turisztikai Fogadóépület Szerencs, Nagyvárad tér 2/B.	Szerencsi Művelődési Központ	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.	
Szerencs, Rákóczi u. 51.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	
Szerencs, Rákóczi u. 63. főépülete	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	
Szerencs-Ond, Fő u. 113. Orvosi rendelő	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	
Szerencs, Rákóczi u. 99. „R” épület	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	
Szerencs, Keleti	Szerencsi	Szerencsi	

Ipartelep, Tanműhely, Műhely	Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Városüzemeltető Non-Profit Kft.	
Raktár: - Szerencs, belterületi, 2013. hrsz-i számon nyilvántartott - Szerencs, Pincesor, 794/2 hrsz-i számon nyilvántartott.	Szerencsi Művelődési Központ Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.	
Szerencs, Jókai út 2. (I. háziorvosi rendelő)	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	
Szerencs, 2023/13. hrsz-ú volt cukorgyár területén található, műemléki védelem alatt álló ingatlan (4 ha 3368 m ² , répamag és cukorraktár, kazánház, 2 gyárkémény, sziruptartály)	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	
Szerencs 2024 hrsz.-ú Cukormúzeum	Zempléni Múzeum	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.	
Simai Ifjúsági Tábor és Vendégház, Sima, Fő út 6-7.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	
Simai Ifjúsági Tábor és Vendégház konyhája	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	
Bolyai Főzőkonyha, Rákóczi út 100.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	
Alapfokú oktatási-nevelési intézmények tálalókonyhái: Szerencs, Rákóczi Zs. tér 1., Széchenyi u. 47., Rákóczi út 128., Kossuth u. 19., Ond, Kossuth út 14.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.	
Középiskolai Kollégium, Szerencs, Kossuth u. 19.	Szerencsi Művelődési Központ	Szerencsi Városgazda Non-Profit Kft.	
Szerencsi Polgármesteri Hivatal Rákóczi út 89.	Szerencsi Polgármesteri Hivatal	Szerencsi Polgármesteri Hivatal	

HATÁSVIZSGÁLATI LAP
Tájékoztatás előzetes hatásvizsgálat eredményéről

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: JAT) 17. §. (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a testületet tájékoztatni kell.

A JAT 17. §. (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

Várható gazdasági, költségvetési hatások:

A rendelet-tervezet elfogadásával a fenntartás kiegyensúlyozottabbá válik.

Környezeti, egészségi következmények:

A rendelet-tervezetnek környezeti, egészségügyi következménye nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló tényezők:

Nem ismert.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Az alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A rendelet-tervezet előkészítése során figyelembe vettük a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényt, a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben foglalt szabályokat, így a jogszabály formai tagolását, a fejezetek és alcímek számozását a hivatkozott rendeletnek megfelelően tartalmazza a rendelet-tervezet. Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételtető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.

A rendelet-tervezet elkészítése során a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. javaslatát, valamint gyakorlati szempontokat figyelembe véve módosítottuk az 1. számú melléklet 2. pontjában meghatározott önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségek, azok vagyongazdálkodására, zöldfelület kezelőjére vonatkozó rendelkezéseket.

A rendelet-tervezet a fenti szabályok figyelembevételével készült el.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1.§

A rendelet 1.§-a szabályozza a költségalapon meghatározott lakbérű lakásokat érintő pályázati kiírás, valamint előnyben részesítés feltételeit.

2.§

A rendelet 2.§-a meghatározza a pályáztatás, az ajánlattétel, valamint a pályázat elbírálásának szabályait.

3.§

A rendelet 3.§-a módosítja a 8/2009. (II.12.) rendelet 1. számú melléklet 2. pontjában meghatározott önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségek, valamint azok vagyongazdálkodására, zöldfelület kezelőjére vonatkozó rendelkezéseket.

A táblázat kiegészült egy kizárólag zöldfelület kezelésre vonatkozó oszloppal, ennek értelmében ahol a „Karbantartó és zöldfelület kezelő” oszlopban valamint a „Zöldfelület-kezelő” oszlopban eltérő kötelezett került kijelölésre, ott a karbantartás és zöldfelület kezelés elválik egymástól.