

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata

Képviselő-testületének

58/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelete

a helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 31/2006. (V.02.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdésének a) és e) pontjában, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 31/2006. (V.02.) önkormányzati rendelet – továbbiakban: Rendelet – 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. § (1) A 2. §-ban megjelölt, bérbeadói jogok gyakorlására jogosult dönthet úgy, hogy 4. §-ban foglaltaktól eltérően, a jelen szakaszban szabályozott egyszerűsített zártkörű pályáztatási eljárással adja bérbe az ingatlant. Egyszerűsített zártkörű pályáztatási eljárásra csak abban az esetben van lehetőség, ha a helyiség bérbeadása, hasznosítása a lakosság alapellátása vagy önkormányzati érdekkörbe tartozó cél megvalósítása érdekében – különösen a helyiségben folytatott tevékenység folyamatosságának biztosításával – szükséges.

(2) Egyszerűsített zártkörű pályáztatási eljárással üres és üresnek nem minősülő helyiség is bérbe adható, amennyiben a bérlő jelzi, hogy a bérleti szerződést annak lejártá előtt meg kívánja hosszabbítani, azonban a hosszabbítás a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 17. § (1) bekezdése szerint új jogviszonynak minősülne.

(3) Az egyszerűsített zártkörű pályázati eljárás esetén a bérbeadói jogok gyakorlására jogosult csak a határidőt, a minimális bérleti díjat, továbbá a bérlet időtartamát határozza meg és felhatalmazza a polgármestert az eljárás lebonyolítására, a szerződés előkészítésére és aláírására, ha az ajánlat eléri a bérbeadói jogok gyakorlására jogosult által meghatározott minimális bérleti díjat, illetve a megjelölt bérleti időtartamot. A minimális bérleti díj meghatározásához értékbecslés szükséges.

(4) A bérbeadói jogok gyakorlására jogosult dönthet úgy is, hogy a pályázati anyagot elbírálásra ismételten a bérbeadói jogok gyakorlására jogosult elé kell terjeszteni.

(5) Az egyszerűsített zártkörű pályázati eljárás esetén

a) a pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

aa) a bérbeadói jogok gyakorlására jogosult megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására megbízásból került sor, az erre való utalást,

ab) a bérbeadni kívánt önkormányzati helyiség megjelölését,

ac) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, határidejét, módját, azzal, hogy az ajánlatok megtételére legalább 15 napot kell biztosítani,

ad) a pályázati ajánlatok bontási időpontját,

ae) a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját és az ajánlattevők értesítésének módját,

af) a bérbeadni kívánt önkormányzati helyiség rövid jellemzését;

b) a bérbeadói jogok gyakorlására jogosult a pályázati feltételeket nem módosíthatja;

c) a pályázó által benyújtott ajánlat nem módosítható, kivéve ha valamely alaki hiányosság pótlására van szükség.”

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

„8. § (3) A határozott időre szóló szerződésben az előbérleti jogot biztosítani lehet, a szerződés közös megegyezéssel a lejárát előtt a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltaknak megfelelően meghosszabbítható.”

3. § Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2012. november 22.

dr. Peitler Péter
jegyző

Ughy Attila
polgármester

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 31/2006. (V.02.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 6. §-a a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében szabályozott rendelkezéssel – mely szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyron tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyront hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet – nincs összhangban. Ehhez hasonlóan a Rendelet 8. § (3) bekezdése sincs összhangban a Vagyontv. 11. § (10) bekezdésével, mivel a hasznosításra vonatkozó szerződés a magasabb szintű jogszabály szerint egy alkalommal hosszabbítható csak meg.

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért a 6. §-ban meghatározottak – lakosság alapellátása, illetve az önkormányzat érdekkörébe tartozó cél – figyelembe vételével szükséges az ilyen esetekben alkalmazható, egyszerűsített, zártkörű pályáztatási eljárás szabályainak meghatározása, és a magasabb szintű jogszabálynak történő megfelelés biztosítása.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 17.§ (1) bekezdése szerint lefolytatott hatásvizsgálat alapján megállapítható, hogy a rendelet módosításával továbbra is lehetőség lesz arra, hogy a lakosság alapellátása, vagy önkormányzati cél érdekében az általános pályáztatási eljárástól eltérően, egyszerűbb szabályok között lehessen bérbe adni önkormányzati tulajdonú helyiségeket.

Részletes indokolás

1. §-hoz: szabályozza az egyszerűsített, zártkörű pályáztatási eljárás szabályait.

2. §-hoz: az előbérleti jog biztosításának kötelezettsége helyett annak lehetőségét vezeti be a

módosítás, és rendezi azt, hogy hány alkalommal lehet meghosszabbítani a bérleti szerződést.

3. §-hoz: a rendelet hatályba lépéséről rendelkezik. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet.

Budapest, 2012. november 22.

dr. Peitler Péter
jegyző

Ughy Attila
polgármester

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2012. november 26.

dr. Peitler Péter
jegyző