

## **Előterjesztés**

Enying Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2009. február 25. napján tartandó rendes ülésére

**Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2002. (XII. 12.) számú rendelet (a továbbiakban: R.), az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 5/2003. (II. 27.) számú rendelet és az**

**Enying Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 11/2007. (III.30.) számú rendelet módosítása**

**Előterjesztő:** Mihályfi Gábor aljegyző

**Az előterjesztést véleményezte:** Enying Város Önkormányzatának Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Enying Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2002. (XII. 12.) számú rendeletének a korábbi testületi és bizottsági üléseken elhangzott javaslatok szerinti érintett szakaszai módosításaira vonatkozó – Enying Város Önkormányzatának Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága által véleményezett – rendelet-tervezet elkészült, az az előterjesztés mellékletét képezi. Részletes tájékoztatás és indokolás a jegyzőkönyvekben található.

A másik két jogszabály módosítására vonatkozó rendelet-tervezet – melléklet – a R. változtatásaival összhangban került megfogalmazásra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a rendelet-tervezetek elfogadására.

Enying, 2009. február 18.

Mihályfi Gábor  
aljegyző

**ENYING VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2009. (.....) számú  
rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek  
bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2002. (XII. 12.) számú rendelet módosításáról**

Enying Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdése, illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2002. (XII. 12.) számú rendeletét (a továbbiakban: R.) az alábbiak szerint módosítja:

**1. §**

A R. 14. §- a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. §

(1) a) a bérbeadó, nem lakás céljára szolgáló helyiség csak versenytárgyalás lefolytatása során adható bérbe.

b) nem kell versenytárgyalást lefolytatni – ugyanerre a helyiségre vonatkozó – három eredménytelenül zárult versenytárgyalási eljárást követően, továbbá ezen § (5) bekezdésében foglaltak esetén.

(2) A versenytárgyalás kiírására vonatkozó hirdetménynek – melyet a helyben szokásos módon kell közzétenni legalább a versenytárgyalás előtt 15 nappal – tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség címét, alapterületét, rendeltetését, felszereltségi állapotát,
- b) a helyiség hasznosításának célját és az abban folytatható tevékenység megjelölését,
- c) a bérleti jogviszony időtartamát,
- d) a helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges, a leendő bérlő által saját költségen elvégzendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettséget,
- e) az ajánlattételre jogosultak körét (egyéni vállalkozó, gazdasági társaság, stb.)
- f) az ajánlattétel benyújtásának módját, helyét és határidejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét és időpontját, és
- g) a fizetendő bérleti díj alsó határát vagy a minimum bérleti díj m<sup>2</sup>-re megállapított mértékét.

(3)A nem lakáscéljára szolgáló helyiség bérletére vonatkozó ajánlatot a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:

a) az ajánlattevő (a továbbiakban: pályázó) nevét és címét, bérleti díjra vonatkozó ajánlatát, a tevékenység folytatására feljogosító okirat másolatát, nemleges tartozásigazolást a helyi önkormányzati adókról, és

b) nyilatkozatot arról, hogy a bérbevétellel kapcsolatos hatályos önkormányzati rendeletben, illetve a versenytárgyalási kiírásban foglalt feltételeket megismerte, azokat elfogadja.

(4)A versenytárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta.

(5)a) Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására versenytárgyalást kell folytatni. A versenytárgyalás nyertese az a pályázó, aki a legmagasabb összegű ajánlatot teszi. Több azonos ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyalás nyertesét licitálás útján kell kiválasztani. A licitálás nyertese az a pályázó, aki a legmagasabb összegű ajánlatot teszi. A pályázók közül előnyben részesül az, aki a helyiség minimum hat havi bére (legmagasabb összegű) előre történő egyösszegű megfizetését vállalja. Amennyiben a rendelet ezen §-ban szabályozottak szerinti versenytárgyalásra az előírt határidőben és tartalommal csak egy ajánlat érkezik, illetve a pályázó a versenytárgyalás megkezdése előtt ajánlatát visszavonja és emiatt csak egy érvényes ajánlat marad, úgy a versenytárgyalás megtartása nélkül, az ajánlatban tett áron, illetve díjon, de minimum a kiírásban meghatározott alapáron illetve díjon köthető szerződés.

b) Minden pályázó kéthavi bérleti díj összegének megfelelő szerződéskötési biztosítékot köteles fizetni, amelynek megfizetését a versenytárgyaláson igazolnia kell. Ezen szerződéskötési biztosítékra a nyertes esetében a Ptk. "foglaló"- ra vonatkozó szabályait kell alkalmazni, a többi pályázó részére a versenytárgyalás végeztével a szerződéskötési biztosítékot vissza kell fizetni.

(6)Önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról, valamint a bérbeadást megelőző versenytárgyalás kiírásáról az önkormányzat Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága dönt a Polgármesteri Hivatal közreműködésével.

(7)A bérleti szerződést minden esetben írásba kell foglalni.

(8)A bérleti szerződés csak határozott időre, legfeljebb 5 éves időtartamra szólóan köthető. A helyiség gondos és rendeltetésszerű használatának ellenőrzését, a bérlői kötelezettségek

teljesítését és felülvizsgálatát a bérlő tevékenységének zavarása nélkül évente egyszer a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2 tagja végzi. A bérlő az ellenőrzést túrni köteles.

(9)A bérlemény bérleti jogát a bérlő bérbeadó hozzájárulásával ruházhatja át. Bérbeadó hozzájárulásának feltételei:

- a.)bérlő a bérleti jogának átruházásáról szóló szerződéstervezetet köteles megküldeni bérbeadó részére.
- b.)bérbeadó hozzájárulása esetén az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül bérlő köteles megfizetni 6 havi bérleti díjnak megfelelő bánatpénzt bérbeadó önkormányzat részére.
- c.)a bérleti jog átruházásáról szóló szerződés kizárólag a bérlő és bérbeadó közti eredeti bérleti szerződésben foglalt célra és időtartamra köthető.

(10)A bérleti díj mértékét az önkormányzat Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága állapítja meg minden év december 31. napjáig.”

## 2. §

A R. 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérbeadó a helyiséget leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.”

## 3. §

A R. 16. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Üresen álló, beköltözhető lakás és valamennyi nem lakás céljára szolgáló helyiség csak nyilvános versenytárgyalás útján értékesíthető. A kikiáltási ár azonos a lakás, helyiség forgalmi értékével. A versenytárgyalás szabályaira ezen rendelet 14. § (4) bekezdését és 14. § (5) a) pontját megfelelően alkalmazni kell, ezen § (6) bekezdésében szabályozott eltéréssel. A versenytárgyalásról szóló hirdetményt a Fejér Megyei Hírlapban és a helyben szokásos módon kell közzétenni legalább a versenytárgyalás előtt 30 nappal. A hirdetménynek az alábbiakat tartalmaznia kell :

- a) a lakás, helyiség fekvési helyét, helyrajzi számát, alapterületét, komfortfokozatát, szobaszámát, minőségét,
- b) a lakás, helyiség forgalmi értékét,
- c) a versenytárgyalás megtartásának helyét és időpontját, és
- d) a figyelemfelhívást, hogy az ajánlatot írásban kell benyújtani a Polgármesteri Hivatalhoz, melynek a következőket tartalmaznia kell: az ajánlattevő nevét, címét, a nyilatkozatot arról, hogy a kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a lakás, helyiség megvételének összegére vonatkozó ajánlatot.”

#### 4. §

A R. egyéb rendelkezései változatlanul maradnak.

#### 5. §

A rendelet kihirdetése napján lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon a hatályát veszti.

Enying, 2009. január 28.

Tóth Dezső  
polgármester

Szörfi István  
jegyző

**ENYING VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2009. (.....) számú  
rendelete**

**az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól  
szóló 5/2003. (II. 27.) számú rendelet módosításáról**

Enying Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. (a továbbiakban: Ötv.) 16. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 79. §. a.) és b.), a 80. §. (1) bekezdésében foglaltak végrehajtására, valamint az önkormányzat vagyonával való céltudatos és megfontolt gazdálkodás érdekében – az önkormányzat vagyonával való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól, figyelembe véve az Ötv. 9. § (3) bekezdésében foglaltakat – az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 5/2003. (II. 27.) számú rendeletét (a továbbiakban: R.) az alábbiak szerint módosítja:

**1. §**

**A R. 9. § (3) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(3) a) Az önkormányzat vagyonát elidegeníteni, a használat és a hasznosítás jogát átengedni – ha a törvény kivételt nem tesz, valamint ezen rendelet 9/A. §-ában szabályozott esetekben – csak nyilvános versenytárgyaláson, a legjobb ajánlattevő részére lehet.

b) A képviselő-testület a vagyon értékesítéséről szóló versenytárgyalási hirdetményt a Fejér Megyei Hírlapban és a helyben szokásos módon teszi közzé.”

**2. §**

**A R. egyéb rendelkezései változatlanul maradnak.**

**3. §**

**Ezen rendelet kihirdetése napján lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon a hatályát veszti.**

Enying, 2009. február 18.

Tóth Dezső  
polgármester

Szörfi István  
jegyző

**Kihirdetve:**

Szörfi István  
jegyző

**ENYING VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2009. (.....) számú  
rendelete**

**Enying Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról  
szóló 11/2007. (III.30.) számú rendelet módosításáról**

Enying Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 18. §. (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Enying Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 11/2007. (III.30.) számú rendeletét (a továbbiakban: R.) az alábbiak szerint módosítja:

**1. §**

(1) A R. 28. § (3) bekezdésében megjelölt – a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságot megillető – döntési jogosultságok közül az „önkormányzati tulajdonú üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó versenytárgyalás kiírására, versenytárgyalás útján történő bérbeadására, azok minimális bérleti díja mértékének megállapítására” szövegrész helyébe az alábbi szövegrész lép:

*[Döntési jog illeti meg:]*

„- önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó versenytárgyalás kiírására, azok bérbeadására, illetve minimális bérleti díja mértékének megállapítására,”

**2. §**

A R. egyéb rendelkezései változatlanul maradnak.

**3. §**

Ezen rendelet kihirdetése napján lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon a hatályát veszti.

Enying, 2009. február 18.

Tóth Dezső  
polgármester

Szörfi István  
jegyző

**Kihirdetve:**

Szörfi István  
jegyző