



KEREPES VÁROS JEGYZŐJÉTŐL

☒ 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2. ☎ (28) 561-050 ☎ (28) 561-060

@ jegyzo@kerepes.hu

E l ő t e r j e s z t é s

az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 40/2012.(XII.21.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés f) pontjában kapott felhatalmazás alapján

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2017. március 28-i** ülésére

1. napirendi pont: *Az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások bérleti díjának megállapításáról szóló 17/2011.(VII.8.) rendelet módosítása és a bérleti szerződés jóváhagyása*

Előterjesztő: Oláh János jegyző

Az előterjesztés készítésében közreműködött: Kántor Zsuzsanna önkormányzati referens

Az előterjesztést tárgyalja: Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság

A rendelet módosításához a Möt. 50. §-a alapján – figyelemmel a 42. § 1. pontjára is – minősített többség (a megválasztott önkormányzati képviselők több mint a felének igen szavazata) **szükséges.**

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület a 364/2016.(XII.13.) Kt. határozatával egyrészt kinyilvánította azon szándékát, hogy a 2518/3/A/3 hrsz-ú, természetben a Szőlő u. 5/E. Fsz. 3. szám alatti önkormányzati lakást nem kívánja értékesíteni, illetve a lakás bérleti díját 2017. február 1. napjától 60 000 Ft/hó összegben állapította meg, másrészt felkért a bérleti díj emelését megalapozó rendelet módosítás előkészítésére és annak a képviselő-testület 2017. évi januári rendes ülésére való előterjesztésére.

A jelenleg hatályos helyi önkormányzati rendelet 5. §-a biztosít lehetőséget a lakbér mértékének módosítására, figyelemmel az üzemeltetési, karbantartási költségekre, valamint az infláció mértékére.

Mindezek alapján elkészítettem a rendelet módosításának tervezetét és kérem annak megvitatását és a rendelet megalkotását.

A hivatkozott testületi határozatnak megfelelően dr. Mezei Julianna ügyvéd elkészítette a bérleti szerződés módosítását, amelyet tudomásul vétel céljából terjesztek elő, s kérem a szükséges határozat meghozatalát.

Az előterjesztést a képviselő-testület január 31-i ülésén tárgyalta, s 5 igen 5 nem szavazattal nem fogadta el a rendelet módosítását, majd ezek után az előterjesztés szerinti határozati javaslatot sem bocsátotta szavazásra Kiss Károly alpolgármester.

Tekintettel arra, hogy a 364/2016.(XII.13.) Kt. határozat visszavonására nem került sor, ismételten előterjesztem a döntésen alapuló rendeletmódosítást, amelyhez minősített többség szükséges és a szerződés tervezetének jóváhagyására vonatkozó határozati javaslatot, amelyhez egyszerű többség szükséges.

Figyelemmel az idő közben eltelt időre, a határozatban foglalt február 1-jei határidő módosítására is szükség van, mert visszamenőleges hatálya ebben az esetben nem lehet a helyi rendeletnek.

1.

.../2017.(III.28.) Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja az előterjesztéshez csatolt, a 2518/3/A/3 hrsz-ú, természetben a Szőlő u. 5/E. Fsz. 3. szám alatti 49 m² területű önkormányzati lakás bérletére vonatkozó, dr. Mezei Julianna ügyvéd által előkészített bérleti szerződés tervezetét és felhatalmazza a polgármestert, hogy járjon el annak aláírása tárgyában.

A képviselő-testület a 364/2016.(XII.13.) Kt. határozatban szereplő 2017. február 1. dátumot 2017. május 1. dátumra módosítja.

Határidő: 2017.04.30.

Felelős: Franka Pál Tibor polgármester

2.

.../2017.(III.28.) Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2518/3/A/3 hrsz-ú, természetben a Szőlő u. 5/E. Fsz. 3. szám alatti 49 m² területű önkormányzati lakás bérleti díját nem emeli, s a 364/2016.(XII.13.) Kt. határozatát visszavonja.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy e döntéséről értesítse a bérlőt.

Határidő: 2017.04.30.

Felelős: Franka Pál Tibor polgármester

Kerepes, 2017. március 14.


Oláh János
jegyző



**Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2017. (...) önkormányzati rendelet-tervezete**

**Az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások bérleti díjának megállapításáról szóló
17/2011.(VII.8.) rendelet módosításáról**

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. LXXVIII. törvény 34. § (1) és (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva Kerepes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások bérleti díjának megállapításáról szóló 17/2011. (VII. 8.) rendelet módosítására az alábbiakat rendeli el:

1. §

Kerepes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások bérleti díjának megállapításáról szóló 17/2011. (VII. 8.) rendelete (a továbbiakban: R.) 4. §-a az alábbiak szerint módosul:

„4. §

Önkormányzati lakás lakkbére:

Lakás címe, helyrajzi száma	Bérlakás lakkbére (Ft/hó)
Szőlő u. 5/E. Fsz. 3. 2518/3/A/3 hrsz.	60 000

”

§

2. §

Az R. 5. §-ában a „Nagyközség” szövegrész helyébe a „Város” szöveg lép.

3. §

A rendelet 2017. május 1. napján lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Franka Pál Tibor
polgármester

Oláh János
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve 2017. napján.

Oláh János
jegyző

Indokolás

Általános indokolás

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének 364/2016.(XII.13.) Kt. határozatával a 2518/3/A/3 hrsz-ú, természetben a Szőlő u. 5/E. Fsz. 3. szám alatti önkormányzati lakás bérleti díját 2017. február 1. napjától 60 000 Ft/hó összegben állapította meg

A képviselő-testület fölkérte Oláh János jegyzőt, hogy az előterjesztés alapján készítse elő az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások bérleti díjának megállapításáról szóló 17/2011.(VII.8.) rendelet módosítását. Az előterjesztett rendelet-tervezettel a határozatban foglaltaknak teszünk eleget.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az önkormányzati lakás lakbérét módosítja.

A 2. §-hoz

Az 5. §-ban módosítja a városi címnek megfelelően az önkormányzat elnevezését.

A 3. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről és hatályvesztéséről rendelkezik.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

Kerepes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások bérleti díjának megállapításáról szóló 17/2011. (VII. 8.) rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet-tervezethez

A tervezett jogszabály jelentősnek ítélt hatása különösen:

- I. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás: Társadalmi hatása a bérlő havi kiadásainak emelkedését jelenti. Gazdasági hatása nincs. A lakbér emelése havi 11.000,- forint, évi 132.000,- forint, illetve a 2017. évben 121.000,- forint önkormányzati bevételi növekedést eredményez.
- II. Környezeti egészségi következmény: A tervezett jogszabálynak környezeti, egészségi következménye nincs.
- III. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: A tervezett jogszabálynak adminisztratív terheket befolyásoló hatása minimális az előkészítendő szerződésmódosítás, illetve annak aláírása figyelembevételével.
- IV. A jogszabály megalkotásának szükségessége: A 364/2016.(XII.13.) Kt. határozat szerint.
- V. A jogalkotás elmaradásának várható következményei: A jogalkotás szükségszerűségét kimondó képviselő-testületi döntés végrehajtásának elmaradása.
- VI. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: Rendelkezésre állnak.

BÉRLETI SZERZŐDÉS
módosítással egységes szerkezetben

Amely létrejött egyrészről

Kerepes Város Önkormányzata (2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2, stat.számjel: 15736118-8411-321-13, adószám: 15736118-2-13, törzsszám: 13-TNY-2035-4/2013-736118, képvis.: Franka Pál Tibor) bérbeadó, a továbbiakban: **Bérbeadó**
másrészről

Meleg Erzsébet / születési családi neve: _____, anyja neve: _____, született: _____, szig.sz: _____, szem.sz: _____, adószám: _____, lakik: 2144. Kerepes, Szőlő u. 5./E fszt.3. /

mint bérlő, a továbbiakban: **Bérlő** között a mai napon, az alulírott helyen, az alábbi feltételek szerint:

Preambulum:

Szerződő felek között 2005. december 13. napján bérleti szerződés jött létre a jelen szerződés 1. pontjában részletezett ingatlanra, mely szerződést a felek az alábbiak szerint módosítanak és foglalnak egységes szerkezetbe:

1. Bérbeadó az Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2005.(X.27.) rendelete alapján bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a 2144 Kerepes, Szőlő u. 5./E fszt. 3.szám alatti 2518/3/A/3 hrsz-ú 49,78 m² alapterületű önkormányzati lakást.
2. Kerepes Város Önkormányzatának 364/2016. (XII.13.) Kt. Határozata alapján a fizetendő lakbér bruttó 60.000-Ft, azaz Hatvanezer forint. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó rendelettel jogosult a bérleti díjat egyoldalúan változtatni.

A bérlemény külön díja:

Fűtés és melegvíz szolgáltatás számla, a TIGÁZ számlája alapján, a fogyasztás arányában.

Közös költség: jelenleg 8.000,- Ft/hó. Társasházkezelői díj 2.143,- Ft/hó.

A Bérlő a lakbért és a lakbérrel együtt esedékes különdíjat minden hónap 15. napjáig előre esedékesen, egy összegben köteles a Bérbeadónak megfizetni.

3. Bérlő a lakást csak rendeltetésszerűen és a szerződésben foglaltak szerint használhatja, annak albérletbe adására nem jogosult.
4. Bérbeadó a lakást a Bérbeadóval 2005. december 13. napján kötött, azóta folyamatosan fennálló bérleti jogviszony alapján tartja birtokban.
5. A bérleti jogviszony határozatlan időre jön létre.

Mindkét felet megilleti az azonnali hatályú felmondás joga – a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával – amennyiben a másik fél a jelen szerződésből származó bármely kötelezettségét megszegi.

6. A lakás a határoló falak síkján belüli szerelvényeinek, burkolatainak, berendezéseinek, stb. karbantartása, felújítása, pótlása, illetve cseréje a Bérelő kötelezettsége.
A lakás átalakítása, korszerűsítése csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása mellett történhet és annak költségei a Bérelőt terhelik.

A Bérelő köteles tünni a saját bérleményében építési-szerelési munkák elvégzését, ha az az épület vagy más bérlemények állagának megóvása, lényeges hiba elhárítása, kár megelőzése érdekében történik, még az esetben is, ha a hiba megszüntetése bérelői kötelezettség.

7. A Bérelő a lakásbérleti jogát csak a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával cserélheti el. A csereszerződést írásba kell foglalni.
8. A Bérelő a lakásba más személyt – kiskorú gyermeke, valamint jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája, tovább házastársa, szülője kivételével –csak a Bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be. A beköltöző házastárs akkor lehet bérelőtárs, ha a házastársak írásbeli szerződést kötnek a Bérbeadóval.
9. Bérelő a lakásbérleti szerződés megszűnésekor, illetőleg a lakás kiürítésekor a lakást tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas, üres állapotban köteles visszaadni, elhelyezési igény nélkül. Az átadásról jegyzőkönyvet kell készíteni.
10. Bérbeadó meghatalmazott képviselője a lakás rendeltetésszerű használatát jogosult ellenőrizni. Az ellenőrzés kiterjed a bérleményre, a bérlemény berendezési, felszerelési tárgyainak állapotára, a bérlemény rendeltetésszerű használatára és a befogadott személyekre.
11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy egymás között a bérleti jogviszony tárgyában írásban, ajánlott tértivevényes formában egyeztetnek, mely alapján az ajánlott küldeményeket átvettnek tekintik, amennyiben azt a posta kétszer nem kereste, vagy címzett ismeretlen jelzéssel érkezeti vissza a feladóhoz. Felek a székhelyükben, illetve a lakhelyükben való változás tényét a másik féllel írásban 8 napon belül kötelesek egyeztetni.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. tv. és a Bérbeadó az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások bérleti díjának megállapításáról szóló 17/2011.(VII.8.) rendelet módosításáról szóló .../2017.(...) rendelete az irányadó.

Szerződő felek a jelen okiratot átolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt a mai napon jóváhagyólag 4 példányban aláírják.

Kerepes, 2017.

Kerepes Város Önkormányzata
Franka Pál Tibor polgármester
Bérbeadó

Meleg Erzsébet
Bérelő