

Szentlőrinc-káta község Önkormányzat Képviselő-testületének

4/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről

Szentlőrinc-káta Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről alábbiakat rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja, hogy a lakástörvénnyel összhangban – a polgári jog alapelveit szem előtt tartva – megteremtse az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel való eredményesebb gazdálkodás feltételeit.

II. Fejezet

2. Önkormányzati helyiségekkel kapcsolatos hatáskör gyakorlása

2. §

1) A rendelet hatálya Szentlőrinc-káta Község Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésére terjed ki.

(2) Nem lakás céljára szolgáló helyiség (továbbiakban: helyiség) határozott időtartamú bérbeadás esetén a bérlő kiválasztásáról, a szerződés módosításáról, és megszüntetéséről a Képviselőtestület egyedi határozattal dönt. Egyéb esetekben a bérbeadási jogok és kötelezettségek gyakorlásával a polgármestert bízza meg.

(3) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: lakás törvény) rendelkezéseit kell alkalmazni.

III. fejezet

3. A helyiségbérlet szabályai

3. §

(1) Nem lakás céljára szolgáló helyiség (továbbiakban: helyiség) kérelemre a Képviselő-testület egyedi határozata alapján határozott időre adható bérbe.

(2) Az önkormányzat a feladatai ellátásához biztosított nem lakás céljára szolgáló helyiséget alapfeladata ellátásának veszélyeztetése nélkül bérbe adhatja.

(3) Helyiséget bérbe adni, természetes személy, egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkező természetes személy, gazdasági társaság, civil szervezet vagy egyház részére lehet.

(4) Bérbeadáskor előnyben részesíthető a településen székhellyel rendelkező gazdasági szervezet, lakóhellyel rendelkező egyéni vállalkozó, továbbá az a helyi civil szervezet, egyház, amely munkáját a település egészének érdekében végzi.

4. §

(1) Helyiség lakás céljára nem adható bérbe.

(2) Helyiségre bérlőtársi jogviszony nem létesíthető.

- (3) A bérlő a helyiség bérleti jogát másra nem ruházhatja, el nem cserélheti, a helyiséget bérletbe nem adhatja.
- (4) A bérlő a helyiséget csak a bérleti szerződésben meghatározott célra használhatja.
- (5) A helyiség használati célját a bérlő írásbeli kérelmére a képviselő-testület megváltoztathatja.
- (6) A bérbeadó és a bérlő jogait és kötelezettségeire a 6. §-ban foglaltakat kell értelemszerűen alkalmazni.
- (7) Amennyiben a helyiség bérleti jogviszonyt a felek közös megegyezéssel szüntetik meg, a bérlő pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

5. §

A helyiség használat megszűnik, ha a jogcím nélküli használó fizetési kötelezettségének nem tesz eleget. A helyiséget a jogcím nélküli használó a használat megszűnésére és a helyiség elhagyására való felszólítás kézhezvételét követő 15 napon belül köteles rendeltetésszerű állapotban átadni.

6. §

- (1) A bérbeadó a helyiséget megfelelő berendezésekkel együtt, tisztán és rendeltetésszerű állapotban adja át a bérlőnek.
- (2) A bérbeadó és a bérlő az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően megállapodhatnak abban, hogy a helyiséget a bérlő hozza rendeltetésszerű állapotba, továbbá az esetlegesen hiányzó berendezéseket is a bérlő szerzi be.
- (3) A bérleti szerződésben rögzített bérlő által elvégzett munkák, beszerzett berendezések igazolt költségeit a bérlő bérbeszámítás útján érvényesítheti.
- (4) A bérlő a helyiséget csak a bérbeadó hozzájárulásával alakíthatja át, korszerűsítheti. Az átalakítás, korszerűsítés költségeit a bérbeadó és a bérlő megállapodása szerinti fél fizeti.
- (5) A bérbeadó és a bérlő egyéb jogait és kötelezettségeit a bérleti szerződés tartalmazza.

7. §

A bérleti díjat a helyiség értéke és az önköltségszámítás figyelembevételével kell meghatározni. A bérleti díj meghatározásakor figyelembe kell venni továbbá a leendő bérlő által végzett tevékenységet, annak településre gyakorolt hatását.

IV. Fejezet

4. A helyiségek elidegenítésére vonatkozó szabályok

8. §

- (1) Helyiséget a képviselő-testület határozata alapján nyilvános pályázati eljárásban lehet elidegeníteni.
- (2) A lakás törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiséget elidegenítésekor a helyiség forgalmi értékének meghatározásakor az alábbi szempontokat kell minimálisan figyelembe venni:
- a) a helyiség alapterülete,
 - b) a helyiség felszereltsége,
 - c) az épület műszaki állapota,
 - d) telkes ingatlan esetén a telek forgalmi értéke.
- (3) A forgalmi érték meghatározásához független értékbecsülő is igénybe vehető.

9. §

- (1) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
- a) a pályázatot kiíró megnevezését, székhelyét,
 - b) a pályázat célját,
 - c) a pályázat tárgyaként értékesíteni kívánt lakás, helyiség megnevezését, forgalmi értékét, az azonosításra vonatkozó adatokat, valamint mindazon információkat, melyek a megalapozott ajánlattételhez szükségesek,
 - d) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját, idejét, az elbírálás rendjét, módját,
 - e) az ajánlati kööttség minimális időtartamát,
 - f) kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázati eljárást - akár indokolás nélkül - eredménytelennek nyilvánítsa, továbbá
 - g) mindazon feltételeket, adatokat, melyet az adott lakás, helyiség hasznosítása, értékesítése esetén a kiíró egyedileg meghatároz.

- (2) A nyilvános versenyeztetési eljárás pályázati felhívását az önkormányzat hirdetőtábláján és az önkormányzat honlapján meg kell hirdetni, beadási határnap megjelölésével.
- (3) A pályázat benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell meghatározni, hogy a meghirdetés napja és a beadási határnap között legalább 5 naptári nap rendelkezésre álljon a beadásra.
- (4) Az ajánlattevő ajánlatát zárt borítékban, legalább 2 példányban aláírva személyesen vagy meghatalmazottja útján nyújthatja be.
- (5) A határidőben beérkezett pályázatokat a Pénzügyi, Gazdasági és Ellenőrzési Bizottság bontja fel és értékeli, majd előterjesztést készít a képviselő-testület részére.

V. Fejezet

5. Záró rendelkezések

10. §

(1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba. Ezzel egyidejűleg az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítéséről szóló módosított 12/2000. (VI. 14.) rendelet 9. §-a hatályát veszti.

(2) Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Nagy István
polgármester



Mezeiné Kovács Margit
aljegyző



Ez a rendelet kihirdetésre került a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel.

Szentlőrinc-község, 2015. március 30.

Mezeiné Kovács Margit
aljegyző

