

Aszód Város Önkormányzat Polgármesterétől

2170. Aszód, Szabadság tér 9.

Telefon: 28/ 500-666 fax: 28/400-575 E-mail: aszod.titkarsag@aszod.hu Web: www.aszod.hu

Előkészítésben közreműködött: Uti Csabáné osztályvezető

Szili Petra vagyongazdálkodási ügyintéző

ELŐTERJESZTÉS

az Önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakbérek, bérleti díjak mértékének megállapításáról szóló 19/2013.(IX.6.) önkormányzati rendeletének aktualizálásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A jogalkotásról szóló 2012. évi CXXX. törvény (a továbbiakban:Jat.) V. fejezet 21-22.§-ai előírják a jogszabályok folyamatos felülvizsgálatát, amelyről az önkormányzati rendeletek esetén a jegyző gondoskodik.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének és elidegenítésének szabályairól, a lakbérek, bérleti díjak mértékének megállapításáról hatályos 19/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 42.§-a rendelkezik a lakások bérleti díjairól. Ennek értelmében hatályos rendelkezése szerint:

(2) A lakbér az alábbi szolgáltatások ellenértékét tartalmazza:

- a) a lakás, a lakáshoz tartozó helyiségek, és a közös helyiségek és területek használata,
- b) a tulajdonost terhelő kötelezettségek teljesítése, felújítási alap képzése, közös költség,
- c) a bérleti szerződések keltezésével, szüneteltetésével, megszűnésével összefüggő bérbeadói feladatok ellátása, az ingatlanok, a lakások nyilvántartása, a szervezési és adminisztratív feladatok ellátása,
- d) A lakbérek közlése és beszedése.

(3) A lakbérek havi mértéke:

- | | |
|---|----------------------------|
| a) Az önkormányzati lakások lakbérének mértéke szociális helyzet alapján: | |
| aa) Összkomfortos önkormányzati lakás esetén | 385 Ft/m ² /hó |
| ab) Komfortos önkormányzati lakás esetén | 280 Ft/m ² /hó |
| ab) Félkomfortos önkormányzati lakás esetén | 270 Ft/m ² /hó |
| ab)Komfort nélküli önkormányzati lakás esetén | 65 Ft/m ² /hó |
| b) Szociális szükséglakás esetén | 15 Ft/m ² /hó |
| c) Piaci alapon megállapított bérleti díj | |
| ca) 50m ² -ig | 1000 Ft/m ² /hó |
| cb) 50m ² feletti rész | 700 Ft/m ² /hó |

(4) A lakbér mértéke az előző évi inflációs ráta KSH közzétételét követően a tárgyév január 1-ig visszamenőleg az inflációs ráta mértékével emelkedik.

A Lakástörvény 34.§ (1) bekezdés értelmében az önkormányzati lakások lakbérének mértékét

a) szociális helyzet alapján, vagy

b) költségelven, vagy

c) piaci alapon

történő bérbeadás figyelembevételével önkormányzati rendelet állapítja meg.

A Rendelet szabályozza a helyiségek bérbeadását is, az 52.§ (6) bekezdés rendelkezése értelmében a helyiségek bérleti díját az önkormányzat évente normatív határozatban határozza meg.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74. § (1) bekezdése alapján 2013. január 1-jétől az állam gondoskodik - az óvodai nevelés, a nemzetiséghez tartozók óvodai nevelése, a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése kivételével - a köznevelési alapfeladatok ellátásáról.

Az Nkt. 99/G. § (1) bekezdése értelmében a tankerületi központ által fenntartott, települési önkormányzat által működtetett köznevelési intézmény 76. §-ban meghatározott működtetésével kapcsolatos jogviszonyokból származó jogok és kötelezettségek a tankerületi központot 2017. január 1-jétől illetik meg, illetve terhelik.

Az Nkt.99/H. § (1) bekezdése szerint 2016. december 31-én települési önkormányzat által működtetett köznevelési intézmény köznevelési feladatainak ellátását szolgáló mindazon települési önkormányzati vagyon és vagyoni értékű jog (a továbbiakban: vagyon) leltár szerint 2017.január 1-jén a területileg illetékes tankerületi központ ingyenes vagyonkezelésébe kerül.

A köznevelési feladat ellátását biztosító vagyon alatt az ellátott köznevelési feladathoz kapcsolódó valamennyi jogot és kötelezettséget, valamint ingó és ingatlan vagyont is érteni kell.

Felek az Nkt. 99/H. § (3) bekezdése alapján egyidejűleg átadás-átvételi megállapodást kötnek, melyben meghatározzák az Átvevő ingyenes vagyonkezelésébe kerülő ingó és ingatlan vagyonelemek körét.

Ennek eredményeképpen a Csengey Gusztáv Általános Iskola vonatkozásában a működtetésben is változás történik, emiatt a továbbiakban Aszód Város Önkormányzatának nem áll módjában bérbe adni a helyiségeit.

Egy vis maior esemény bekövetkezésének eredményeképpen, Aszód Város Önkormányzata felújította a tulajdonában álló, Aszód belterület, 397 hrsz. alatt található Mély úti pincét, aminek a megnyitó ünnepségére 2016. szeptember 24-én került sor. Az Önkormányzat, mint tulajdonos, szeretné a pincét Aszód Város lakói számára közösségi térként megnyitni, emiatt indokolt, hogy a helyiségre bérleti díjat állapítsanak meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot és a mellékelt rendelet tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének /2016. (XI.17.) határozata a helyiség bérleti díjak 2017. évre vonatkozó megállapításáról

1. Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a 2017. évre a 19/2013(IX.6.) ÖR. sz. rendelet 52.§ (6) bekezdése értelmében az alábbi intézmények terembérleti díjait 2017. január 1. napjától az alábbiak szerint határozza meg:

Helyiség	Bruttó bérleti díj
AVKK- Kamaraterem	4.600.-Ft/óra
AVKK- Kisterem	2.530.-Ft/óra
Aranykapu Bölcsöde- Aula	920.-Ft/óra
Kistérségi Gondozási Központ (Petőfi u.13.)- Társalgó	4.600.-Ft/óra
Kistérségi Gondozási Központ (Falujárók útja 5.)	2.300.-Ft/óra
Napsugár Óvoda- Tornaszoba	1.150.-Ft/óra
Napsugár Óvoda Szivárvány Tagóvodája- Ebédlő	575.-Ft/óra
Mély úti pince (397. hrsz.)	6.000.-Ft/óra

Közös szabályok:

1. A bérbeadással kapcsolatos hatáskör a Polgármestert illeti meg.
2. A bérbeadás terembérleti szerződés keretében történik.
3. Az igénybevétel a bérleti díj megfizetésének igazolását követően kezdődhet meg.
4. A bérleti díjak 2017. január 1. napjától 2017. december 31. napjáig érvényesek.

Az érvényben lévő egyéb helyiség bérleti szerződések esetében a bérleti díjak a szerződésekben foglaltak szerint alkalmazandók.

2. Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy 2017. évre vonatkozólag, az önkormányzati lakások lakbérének mértéke változatlan marad.

Határidő: értelem szerint

Felelős: polgármester

Aszód, 2016. november 11.

Látta:

dr. Bóta Julianna
dr. Bóta Julianna
jegyző



Sztán István
polgármester

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének /2016. (XI.18.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 19/2013. (IX.6.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1.§

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 19/2013. (IX.6.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 1. számú melléklete lép.

2. §

Jelen rendelet a kihirdetés napját követő napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

dr. Bóta Julianna
jegyző

Sztán István
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetésre került 2016. november napján

dr. Bóta Julianna
jegyző

KIMUTATÁS AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ
LÉTESÍTMÉNYEKRŐL

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek	
Címe	Száma (db)
Szabadság tér 2.	1
Kossuth L. u. 11.	2
Kossuth L. u. 21.	1
Kossuth L. u. 27.	1
Kossuth L. u. 84.	1
Hatvani út 1.	3
Összesen:	9

Egyéb, pályázat nélkül bérbbe, használatba adható ingatlanok:

Aszód Városi Kulturális Központ (2170 Aszód, Kossuth L. u. 72.)

-Kisterem

-Kamaraterem

Aszód Város Kulturális Központ telephely épülete (2170 Aszód, Szabadság tér 10.)

Polgármesteri Hivatal telephely épülete (2170 Aszód, Kossuth L. u. 59.)

Kistérségi Gondozási Központ (2170 Aszód, Petőfi u. 13.) társalgó

Telephely (2170 Aszód, Falujárók útja 5.)

Aranykapu Bölcsőde (2170 Aszód, Kossuth L. u. 78.) aula

Napsugár Óvoda (2170 Aszód, Szent Imre u.1.) tornaszoba

Napsugár Óvoda Szivárvány Tagóvodája (2170 Aszód, Falujárók útja 5.) ebédlő

Mély úti pince (Mély út 397. hrsz.)”