

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének/2016.
(.....) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói
Önkormányzata tulajdonában álló helyiségek bérletének szabályozásáról szóló 44/2015.
(X. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró LABE Lakásbérlők és Lakók Egyesülete véleményének kikérésével, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény e rendelet 1. §-a tekintetében a 42. § (2) bekezdésében, e rendelet 2. §-a tekintetében a 4. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdése 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja:

1. § Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata tulajdonában álló helyiségek bérletének szabályozásáról szóló 44/2015. (X. 21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a tulajdonosi jogkörei közül a helyiségekre vonatkozó bérlőkiválasztás jogát, a pályázatok elbírálásának a jogát, a bérleti jog átruházásának, valamint cseréjének a jogát 5 millió Ft/év bérleti díj mérték alatt, valamint a bérbeszámításról való döntés jogát 5 millió Ft érték alatt a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottságra ruházza át.”

2. § A Rendelet 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Képviselő-testület a pályázatok kiírásának, a hirdetések közzétételének, a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésének, a bérleti jogviszony rendkívüli, vagy rendes felmondásának, az albérletbe adáshoz hozzájárulás megadásának, a bérlőtársi jogviszony létesítéséhez való hozzájárulás megadásának, valamint a helyiségekre vonatkozó közüzemi szerződések megkötésének a jogát a polgármesterre ruházza át.”

3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Karácsony Gergely
polgármester

Hoffmanné dr. Németh Ildikó
jegyző

INDOKOLÁS

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testülete 2015. októberi ülésén megalkotta a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata tulajdonában álló helyiségek bérletének szabályozásáról szóló 44/2015. (X. 21.) önkormányzati rendeletét.

A jogalkalmazó a Rendelet megalkotását követően, a jogalkalmazásra felkészülve észlelte, hogy két ügykör – a jelenleg hatályos Rendelet alapján – a Képviselő-testület hatáskörében maradt.

Tekintettel arra, hogy a Képviselő-testület hatáskörét úgy optimális szabályozni, hogy – a jogszabályokban meghatározott, át nem ruházható hatáskörökön kívül – csak a jelentősebb döntéseket igénylő ügyekben járjon el, ezért a Rendeletet módosítása indokoltta vált.

Erre figyelemmel a Rendelet 2. §-a (1) bekezdését a módosítás kiegészítette azzal a rendelkezéssel, hogy a bérleti jog cseréjének a jogát, 5 millió Ft/év bérleti díj mérték alatt a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottságra ruházta át.

Ugyancsak ilyen indokból a Rendelet 2. §-a (2) bekezdését a módosítás kiegészítette azzal a rendelkezéssel, hogy a bérlőtársi jogviszony létesítéséhez való hozzájárulás megadásának a jogát a polgármesterre ruházta át.

Mindezeket meghaladóan a Rendelet 2. §-a (1) bekezdésben – jogi szempontból – pontosításra szorult a bérleti jog átadásának kifejezése, mert a Rendelet 16. §-a bérleti jog átruházásáról szól.

A rendeletalkotás európai uniós jogot nem érint.