



ELŐTERJESZTÉS
EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. FEBRUÁR 26. NAPJÁN TARTANDÓ RENDES, NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE

SORSZÁM: 15.

MELLÉKLETEK: - DB

TÁRGY: Az önkormányzat tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiségekben a bérlő által végzett beruházások bérbeszámítási jogáról szóló 30/2012. (X.18.) önkormányzati rendelet módosításáról

ELŐTERJESZTŐ: Fischer Ferdinánd polgármester

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Ambrusics Tibor aljegyző

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság
- Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság

EGYEZTETVE BELSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL:

Pénzügyi Osztály:
2025. február 20.

Pachmanné Tóth Anita
osztályvezető

EGYEZTETVE KÜLSŐ SZERVEZETEKSEL: -

AZ ELŐTERJESZTÉS A JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEKNEK MEGFELEL:

Dr. Vártás József jegyző 2025. február 20.

AZ ELŐTERJESZTÉSEKKEL KAPCSOLATOS DÖNTÉSHOZATAL:

Rendeletalkotás

Határozathozatal normatív
 hatósági
 egyéb

A döntéshez egyszerű
minősített többség szükséges.

FELELŐS TISZTSÉGVISELŐ JÓVÁHAGYÁSA: Fischer Ferdinánd polgármester

Edelény, 2025. február 20.

polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Általános Indokolás

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 30/2012. (X.18.) önkormányzati rendeletével megalkotta az önkormányzat tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiségekben a bérlő által végzett beruházások bérszámítási jogáról szóló rendeletét (továbbiakban: Rendelet).

A Rendelet 2. § (2) bekezdése szerint „a bérszámítás mértéke nem lehet több a mindenkori havi bérletdíj 50 % - ánál, a (3) bekezdés szerinti esetben a 100 % -ánál.” E rendelkezés a jogszerű bérlő által viselt beruházási költségek megtérülésének időtartamát meghosszabbítja.

Jelenleg a havi bérleti díj 50 % mértékű összegével egy bérlő részére biztosított – Képviselő-testületi döntés alapján – a bérszámítási jog érvényesítése.

Célszerű az alaprendelet oly módon történő módosítása, hogy a bérszámítás a havi bérleti díj 100 %-os mértékéig biztosított legyen, vagyis a bérlő mindaddig nem fizet bérleti díjat, még a bérszámításra engedélyezett összeg teljesen kiegyenlítésre nem kerül. Ezzel a hamarabb kifuttatható a bérszámítással elvégzett felújítás, beruházás ellentételezése.

Részletes Indokolás

1.§

Az 1. § rendelkezik a havi 100 % mértékéig engedélyezhető bérszámítási lehetőségről.

2.§

A 2. § záró rendelkezései a rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

3.§

A 3. § kimondja, hogy a módosító rendelkezéseket a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	Az önkormányzat tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiségekben a bérlő által végzett beruházások bérbeszámítási jogokról szóló 30/2012. (X.18.) önkormányzati rendelet módosításáról			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A bérbeszámításra igénybe vehető időszak hamarabb telik le, és a teljes összegű bérleti díj fizetési kötelezettség korábban jelentkezik.	A teljes fizetési kötelezettség eredeti összegben hamarabb jelentkezik.	Nincs.	A rendelet végrehajtása során az adminisztratív terhek nem növekednek.	Nincs.
A rendelet megalkotása szükségessége és a rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: Nem jogszabályban előírt kötelező rendeletalkotási tárgykör, de a ráfordított összeg korábbi megtérítése érdekében az alaprendelet módosítása célszerű.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	

Az önkormányzat tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiségekben a bérlő által végzett beruházások bérbeszámítási jogáról szóló 30/2012. (X.18.) önkormányzati rendelet módosítására teszek javaslatot.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a napirendi pont megtárgyalására és a rendelet megalkotására.

Edelény, 2025. február 20.



Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (II.....) önkormányzati rendelete

Az önkormányzat tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiségekben a bérlő által végzett beruházások bérbeszámítási jogáról szóló 30/2012. (X.18.) önkormányzati rendelet módosításáról

(tervezet)

[1] A rendelet célja, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiségekben a bérlő által végzett beruházások költségeinek bérbeszámítás útján engedélyezett része a bérlő részére minél rövidebb idő alatt megtérüljön, egyben a bérleti díjat beszedni jogosult rövidebb idő leteltével a teljes bérleti díj befogadására lehetőséget kapjon.

[2] Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében biztosított eredeti jogalkotói hatáskörében az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladat körében eljárva Edelény Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2024. (XII.19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 2.17. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Ügyrendi bizottság, Edelény Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2024. (XII.19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 3.1.3. pontjában biztosított véleményezési jogkörben eljáró Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁT KÉPEZŐ NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYSÉGEK BEN A BÉRLŐ ÁLTAL VÉGZETT BERUHÁZÁSOK BÉRBE SZÁMÍTÁSI JOGÁRÓ L című 30/2012.(X.18.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérbeszámítás mértéke maximum a havi bérleti díj 100 %.”

2. §

AZ AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁT KÉPEZŐ NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYSÉGEK BEN A BÉRLŐ ÁLTAL VÉGZETT BERUHÁZÁSOK BÉRBESZÁMÍTÁSI JOGÁRÓL című 30/2012.(X.18.) önkormányzati rendelet a következő 3/A. §-sal egészül ki:

„3/A. §

A 8/2025.(II.26.) önkormányzati rendelettel megállapított 2. § (2) bekezdésének rendelkezését a módosító rendelet hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.”

3. §

Ez a rendelet 2025. március 1-jén lép hatályba.



Fischer Ferdinánd
polgármester



Dr. Vártás József
jegyző

Kihirdetési záradék:

Kihirdetve Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2024. (XII.19.) önkormányzati rendelet 44. § (1) bekezdése szerint az Edelényi Közös Önkormányzati Hivatal székhelyének hirdetőtábláján való kifüggesztéssel 2025. február..... napján.

Edelény, 2025. február

Dr. Vártás József
jegyző