

A helyi önkormányzatról szóló törvény 20. szakaszának 1. bekezdés 2. pontja (az SZK Hivatalos Közlönye 129/07, 83/14-más tv., 101/16-más tv., 47/18 és 111/21-más tv.) és Szabadka város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 6. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapja 27/19 – egységes szerkezetű szöveg, 13/21, 16/21 és 8/24 sz.) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2024 ... megtartott ... ülésén meghozta az alábbi

RENDELETET

a Szabadka város üzlethelyiségeinek bérbeadásáról szóló rendelet módosításáról és kiegészítéséről

1. szakasz

A Szabadka Város üzlethelyiségeinek bérbeadásáról szóló rendeletben (Szabadka Város Hivatalos Lapja 14/18 sz.)

A 14. szakasz 2. bekezdése a következőkre módosul:

„Annak az üzlethelyiségnek, amelynek a bérlete nyilvános árverés során vagy írásbeli ajánlatok begyűjtésével dől el, a bérleti díj mértékét az eljárás során felkínált bérleti díj határozza meg, illetve az az összeg, amellyel elnyerték a bérleti jogot, azon üzlethelyiség esetében pedig, amelynek bérleti jogát a jelen rendelet 58. szakaszának 1. bekezdés 2, 3, 4, 5, 9. és 10. pontja szerint közvetlen megállapodással szereztek meg, az addig fizetett bérlet összege a mérvadó, ami nem lehet alacsonyabb az árjegyzékben megszabott bérletnél.”

A 14. szakasz 3. bekezdése a következőkre módosul:

„Azért az üzlethelyiségért, melynek bérleti jogát a jelen rendelet 58. szakaszának 1. bekezdés 1., 6., 8., 11., 13, 14. és 15. pontja szerint közvetlen megállapodással szereztek meg, a bérbeadó árjegyzéke szerint kell bérletet fizetni.”

A 14. szakaszban a 6. bekezdés után a következő új, 7. bekezdést kell beírni:

„Az a bérlő, aki a szerződés megkötését követő 30 napon belül objektív okokból (nincs áram-, fűtés-, vízszolgáltatás stb.) vagy a bérleti idő alatt fellépő erőhatalom (árvíz, szennyvíz kiömlése, tűzeset, az épület statikai tulajdonságai) miatt nem tudja megkezdeni a tevékenységet, amelynek végzésére az üzlethelyiséget bérbe vette és amire a szerződéssel engedélyt kapott, az üzlethelyiség használhatóvá tételéig felmenthető a bérlet fizetése alól, amit a bérbeadótól kell kérelmeznie, a megfelelő bizonyítékokkal alátámasztva.”

A 14. szakaszban az eddigi 7. bekezdésből 8. bekezdés lesz, és abban a „7.” számot a „6.” számra kell cserélni.

2. szakasz

A 17. szakasz 6. bekezdése a következőkre módosul:

„A bérlő az előzetes jóváhagyás iránti kérelemben köteles részletesen leírni az üzlethelyiség átalakításához, szanálásához vagy felújításához szükséges munkákat, meghatározni a munkálatok befejezésének határidejét és a kérelemhez mellékelnie kell a vázlattervet, a tervezést és építést szabályozó törvénnyel összhangban.”

A 17. szakasz 7. bekezdése a következőkre módosul:

„A bérelt üzlethelyiség jelen szakasz 1. bekezdésében leírtak szerint végzett átalakításának, szanálásának vagy felújításának költségei a bérlőt terhelik, hacsak nem a jelen rendelet 14. szakasz 7. bekezdésében foglaltak alkalmazásáról van szó, vagyis ha átalakításra van szükség, hogy a helyiséget alkalmassá tegyék arra a célra, amelyre bérbe adták, és ha megállapodás született arról, hogy az átalakítási költségeket a bérleti díj csökkentése révén számolják el.”

A 17. szakaszban a 7. bekezdés után a következő új, 8. szakaszt kell beírni:

„Az átalakítás, szanálás vagy felújítás alatt a bérlő köteles teljes bérleti díjat fizetni, és az átalakítás, szanálás és felújítás címén az üzlethelyiség felett nem szerezhet tulajdonjogot vagy kötelmi jogot.”

A 17. szakasz eddigi 8. bekezdéséből 9. bekezdés lesz.

3. szakasz

A 18. szakasz 9. bekezdése a következőkre módosul:

„A bérbeadó engedélyével és a jelen szakaszban leírt módon és eljárással végzett munkálatok befejeztével, a jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt munkák befejezésétől számított 30 napon belül a bérlő köteles a bérbeadótól kérvényezni az üzlethelyiségen elvégzett felújítás költségeinek elismerését, amihez bizonyítékként mellékelni kell az illetékes szervnek a bérelt üzlethelyiségen végzett felújításokra kiállított engedélyét és a számlákat, azzal a kitéttel, hogy a beruházott összegeket a jogosult szakértőnek vagy szervezetnek hitelesítenie kell, aki/amely felbecsüli az elvégzett munkálatok értékét, minőségét és szabványosságát, valamint az ingatlan állapotát, az eredeti állapotról szóló jelentéshez, a tervezett munkálatok leírásához, a bérbeadó által jóváhagyott költségelőirányzatához és proforma számlájához képest.

A 18. szakasz 12. bekezdése a következőkre módosul:

„A jelen szakasz 10. bekezdésében foglaltaktól kivételesen, a Városi tanács külön megindokolt határozata alapján, melyet az Üzlethelyiség Bizottság döntése alapján kell meghozni, a bérleti díj összege csökkenthető nagyobb mértékben is, de legfeljebb 70%-ig.”

A 18. szakasz 14. bekezdése a következőkre módosul:

„A bérlő mentesülhet a bérletfizetés alól a bérelt ingatlanon végzett, beruházás jellegű munkálatok ideje alatt, de legfeljebb hat hónapig, a polgármester külön megindokolt és az Üzlethelyiség Bizottság javaslatára meghozott döntése alapján. Kivételesen, ha a szakértő úgy ítéli meg, a munkálatok mennyisége vagy természete miatt ez az idő legfeljebb további két hónappal meghosszabbítható, vagyis legfeljebb nyolc hónap lehet.”

4. szakasz

A 20. szakasz 2. bekezdése a következőkre módosul:

„Amennyiben az üzlethelyiség bérlője, aki az eddigi során rendszeresen eleget tett bérletfizetési kötelezettségeinek, szeretné továbbra is bérelni a tárgyat képező üzlethelyiséget, legkorábban három hónappal és legkésőbb egy hónappal a bérleti szerződés lejártá előtt kérelmezheti a határozott időre kötött bérleti szerződés meghosszabbítását, feltéve, hogy a bérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelem benyújtásakor nem késik a bérleti díj fizetésével.”

A 20. szakaszt a 2. bekezdés után a következő új, 3. bekezdéssel kell kiegészíteni:

„Ha a bérleti szerződést az üzlethelyiség bérleti időszakának lejártá után nem hosszabbítják meg, a bérlő pedig nem hagyja el az üzlethelyiséget, a birtoklás teljes idejére a bérleti díj kétszeresének megfelelő összeget köteles fizetni.”

A 20. szakaszban az eddigi 3. bekezdésből 4. bekezdés lesz.

5. szakasz

A 22. szakasz 1. bekezdésének 3. pontja a következőkre módosul:

„ha a bérlő a bérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül nem kezdi meg annak használatát, vagy amennyiben a bérleti idő alatt indokolatlanul felhagy annak használatával és nem

használja azt 60 napot meghaladóan (12. szakasz 3. és 5. bekezdés), kivéve, ha engedélyt kapott a bérelt üzlethelyiségen végzett átalakítási, szanálási vagy felújítási munkálatokra, vagy a bérelt üzlethelyiségbe való beruházásra, és ha a jelen rendelet 14. szakaszának 7. bekezdésében foglalt eset áll fenn.”

6. szakasz

A 23. szakasz 10. bekezdése a következőkre módosul:

„A bérbeadó nem mondhatja fel egyoldalúan a bérleti szerződést a jelen szakasz 1. bekezdésének 2. pontjában foglalt esetben, ha az üzlethelyiség hazai jótékonyági szervezetnek, parlamentáris politikai pártnak, az egészségügy, kultúra, tudomány, tanügy, sport, szociális és gyermekellátás, környezetvédelem, az emberi és kisebbségi jogok védelme, a sérülékeny társadalmi csoportok támogatása és az ifjúsági aktivitások terén működő civil szervezeteknek és egyesületeknek lett bérbe adva, feltéve ha az üzlethelyiséget nem jövedelemszerzésre használják; vagy az állami alapítású ügynökségnek, igazgatóságnak és más szolgálatnak és szervezetnek, melyek alapító okirata nem kötelezi a tulajdonjog gyakorlóját arra, hogy üzlethelyiséget biztosítson működésükhöz.”

7. szakasz

A 26. szakasz 2. bekezdése a következőkre módosul:

„A bérlemény jelen rendelet alapján megszabott havi bérleti díjának becsült piaci értéke egyfelől azon üzlethelyiségek bérleti díját jelenti, amelyeket közvetlen megállapodással adnak bérbe (kivéve ha az üzlethelyiséget a jelen rendelet 58. szakaszának 1. bekezdés 2, 3, 4, 5, 9, és 10. pontja szerint közvetlen megállapodással adnak bérbe), másrészt azt a kikiáltási árat illetve legalacsonyabb bérleti díjat jelenti, amelyn az üzlethelyiség árverés vagy írásbeli ajánlatok begyűjtése útján bérbe adható.”

A 26. szakasz 6. bekezdése a következőkre módosul:

„Jótékonyági szervezeteknek, melyek célja a beteg gyermekek és a partneri és családi erőszak áldozatainak megsegítése, a fogyatékkal élők egyesületei, az egészségügy, kultúra, tudomány, oktatás, sport, szociális és gyermekellátás, a környezetvédelem, az emberi és kisebbségi jogok védelme terén tevékenykedő egyesületeknek, parlamentáris politikai pártoknak, melyek az üzlethelyiséget nem jövedelemszerzésre használják, mentőakciókban résztvevő önkéntes szervezeteknek, a rászoruló lakosságot segítő és az ifjúsági programokat szervező egyesületeknek, a régi, kézműves és háztáji szakmának minősülő munkák meghatározásáról, a tanúsítványok kiadásáról és a kiadott tanúsítványok külön nyilvántartásának vezetéséről szóló szabályzat (az SZK Hivatalos Közlönyének 56/12 száma) értelmében régi, kézműves és háztáji szakmának minősülő tevékenységet folytató személyeknek, valamint azoknak az egyesületeknek, melyek a honvédelem szempontjából jelentős területeken együttműködést folytatnak a honvédelmi ügyekben illetékes minisztériummal vagy amelyek a szerbiai felszabadító háborúk hagyományait ápolják, bérbe adható üzlethelyiség, a bérleti díj becsült piaci értéke 10%-ának megfelelő bérleti díjért.”

8. szakasz

A 47. szakasz 1. bekezdésének 2. fordulata a következőkre módosul:

„az Üzlethelyiség Bizottság javaslatára döntést hoz a havi bérleti díj 50%-ot meghaladó, de legfeljebb 70%-os csökkentéséről, abban az esetben, ha a bérlő a bérbeadó egyetértésével saját pénzéből végez beruházást a bérelt üzlethelyiségen (18. szakasz 12. bekezdése)

9. szakasz

A 48. szakasz 1. bekezdés 5. fordulatában a „hat“ szót a „nyolc“ szóra kell cserélni.

10. szakasz

Az 51. szakasz 3. bekezdés 3. fordulata a következőkre módosul:

„javaslatot terjeszt a városi tanács elé, hogy a 18. szakasz 9. bekezdésében foglalt, megfelelő képzettségű jogosult bírósági szakértő, illetve jogosult szervezet becsülésével összhangban hozza meg a

havi bérleti díj 50%-ot meghaladó, de legfeljebb 70%-os csökkentéséről szóló okiratot, abban az esetben, ha a bérlő a bérbeadó egyetértésével saját pénzén beruházást végez a bérelt üzlethelyiségen (a 18. szakasz 12. bekezdése).”

Az 51. szakasz 3. bekezdésének 4. fordulatában a „hat” szót a „nyolc” szóra kell cserélni.

11. szakasz

Az 55. szakasz 5. bekezdése a következőkre módosul:

„A benyújtott jelentkezési lapnak illetve ajánlatnak feltétlenül tartalmaznia kell: a letét befizetését bizonyító igazolást, a felajánlott bérleti összeget, vállalkozók esetében: a vállalkozó vezeték- és utónevét, lakcímét, személyi igazolványának számát, személyi számát, a vállalkozás nevét, cégszámát, adószámát, a vállalkozás bejegyzéséről szóló határozat fénymásolatát; jogi személyek esetében: a cég nevét és székhelyét, cégjegyzék számát és adószámát, a cégbejegyzési okirat fénymásolatát, valamint felhatalmazást annak a személynek a nevére, aki a pályázót képviseli.”

12. szakasz

Az 58. szakasz 1. bekezdése a következőkre módosul:

„Az üzlethelyiségek kivételesen árverés, illetve írásos ajánlatok begyűjtése nélkül, közvetlen megegyezéssel is bérbe adhatók, az alábbi esetekben:

1) ha a bérletre Szerbiában működő külföldi nagykövetség, vagy a szerbiai diplomáciai és konzuli képviseletek révén működő kereskedelmi és katonai képviseletek vagy más szervezetek, az Európai Unió országaival való együttműködést támogató nemzetközi segélyszervezetek, a Szerbiában való elhelyezés és munka feltételeinek biztosítása céljából létrejött nemzetközi humanitárius szervezetek, valamint a hazai jótékonyági szervezetek, parlamenti pártok, az egészségügy, kultúra, tudomány, oktatás, sport, szociális és gyermekellátás, a környezetvédelem, az emberi és kisebbségi jogok védelme terén tevékenykedő egyesületek, a rászoruló lakosságot segítő és az ifjúsági programokat szervező egyesületek tartanak igényt, azzal a feltétellel, hogy az üzlethelyiséget nem jövedelemszerzésre használják, illetve állami alapítású ügynökség, igazgatóság és más szolgálat és szervezet, melyek alapító okirata nem kötelezi a tulajdonjog gyakorlóját arra, hogy üzlethelyiséget biztosítson működésükhöz;

2) ha a bérlő súlyos betegség, nyugdíjba vonulás vagy elhalálozás miatt megszünteti tevékenységét, és a bérleti jogot házasársa, gyermeke vagy szülője (családtagja) igényli, azzal a feltétellel, hogy ugyan azt a tevékenységet folytatja tovább;

3) ha az üzlethelyiséget bérlő jogi személy kéri a bérleti jognak az általa alapított másik jogi személyre való átruházását, vagy ha kéri a bérleti jognak másik jogi személyre való átruházását és mindkét jogi személy alapítója azonos, illetve, ha a bérlő (jogi személy) társasági formájában változás állt be;

4) ha a bérlő (természetes személy) kéri a bérleti jognak az általa alapított jogi személyre való átruházását, vagy ha a jogi személy alapítója a vállalkozás cégjegyzékből való törlése miatt kéri, hogy az üzlethelyiség bérlőjeként, mint természetes személyt jegyezzék be;

5) ha a bérletfizetési köteleességét rendszeresen teljesítő bérlő kérvényezi a határozott időre kötött bérleti szerződés meghosszabbítását, legkorábban három hónappal, legkésőbb egy hónappal a szerződés lejártá előtt, feltéve, hogy a bérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelem benyújtásakor nem késik a bérleti díj fizetésével;

6) ha az ingatlant játék- és dokumentumfilmek forgatása, illetve audiovizuális alkotások készítésére adják bérbe, a szerbiai audiovizuális alkotások ösztönzése érdekében, továbbá sport, művelődési, vásári, tudományos és hasonló célra bérlik, és a bérlet időtartama nem haladja meg a 30 napot, a forgatás pedig nem tart hat hónapnál tovább;

7) ha az ingatlant két vagy több meghirdetés után sem sikerül bérbe adni, de a bérlet nem lehet alacsonyabb az adott ingatlan bérlete piaci értékének 60%-ánál, a csökkentés mértékét az illetékes hatósága a bérleti díj piaci alakulásának megfelelően állapítja meg azzal, hogy ebben az esetben a bérleti idő nem haladhatja meg a három évet;

8) ha a bérletre olyan természetes személy tart igényt, akitől azt államosítás címén kobozták el, vagy annak örökösei, azzal a feltétellel, hogy vagyon-visszaszármaztatási eljárást indított az illetékes hatóságoknál, illetve, ha az ingatlan visszaszármaztatott részének tulajdonosa vagy bérlője szeretné kibérelni az ingatlan többi részét;

9) ha egyazon üzlethelyiség két bérlője közül az egyik fel kívánja bontani a bérleti viszonyt, a másik pedig egyedül kívánja bérelni az üzlethelyiséget;

10) ha a bérlő (jogi és természetes személy) kérelmezi az üzlethelyiség bérleti jogának más jogi vagy természetes személyre való átruházását, azzal a feltétellel, hogy az fedezze a bérlő teljes adósságát, ami az elmaradt bérletek és a bérlet üzlethelyiség használata során felmerült költségek címén keletkezett, ha az adósság más módon nem hajtható be azzal, hogy a minimális adósság nem lehet 500.000,00 dinárnál kevesebb, vagy ha a bérleti díj mértéke meghaladja az 500.000,00 dinárt, és a bérlő több mint hat havi bérlettel tartozik;

11) ha az a közvagyon jogosultja, illetve a közvagyon használója és az általuk alapított külön szolgálatok és szervezetek működésének jobb szervezethez és hatékonyságához szükséges, illetve azokban az esetekben, amikor a közvagyon jogosultja érdekeinek érvényesítéséről van szó;

12) ha a köztulajdonban lévő, illetve az átvétel napjáig köztulajdonba kerülő üzlethelyiséget beruházási projekt megvalósítására adják bérbe, melynek során a beruházó a bérleti jog elnyerésétől számított legfeljebb három éven belül megkezdheti az ipari termelést, legalább 1.000 új állandó munkahelyet teremt és kötelezi magát arra, hogy a teljes létszám elérését követő öt éven belül nem csökkenti az alkalmazottak számát;

14) ha az üzlethelyiséget olyan egyesület kéri bérbe, amely a honvédelem szempontjából jelentős területeket együttműködik a honvédelmi ügyekben illetékes minisztériummal, vagy amely ápolja a szerbiai felszabadító háborúk hagyományát;

14) ha az üzlethelyiséget olyan szervezet vagy egyesület kéri bérbe, amely bizonyos hatósági jogkörökkel rendelkezik, és azok gyakorlásához indokoltan helyre van szüksége;

15) amikor az ingatlant különleges célra, azaz biztonsági okokból kell bérbe adni az illetékes biztonsági szolgálat kérésére.“

Az 58. szakasz 2. bekezdésében a „8“ számot a „7“ számmal kell cserélni.

Az 58. szakasz 4. bekezdése a következőkre módosul:

„A jelen szakasz 3. bekezdésétől kivételesen, az üzlethelyiség bérbeadásáról, ha az ingatlan játék- és dokumentumfilmek forgatása, illetve audiovizuális alkotások készítésére adják bérbe, a szerbiai audiovizuális alkotások ösztönzése érdekében, továbbá sport, művelődési, vásári, tudományos és hasonló célra bérlik, és a bérlet időtartama nem haladja meg a 30 napot (a jelen szakasz 6. pontjának 1. bekezdése), a polgármester, illetve az általa erre felhatalmazott személy dönt.“

Az 58. szakasz 5. bekezdése a következőkre módosul:

„A jelen szakasz 1. bekezdés 12) pontjában foglalt esetekben az üzlethelyiség a piaci ár alatt illetve bérmentesen is bérbe adható, a beruházásokról szóló törvénnyel (az SZK Hivatalos Közlönye 89/15 és 95/18 sz.) és az állami támogatások ellenőrzéséről szóló törvénnyel (az SZK Hivatalos Közlönye 73/19 sz.) összhangban.“

13. szakasz

A 61. szakasz 3. bekezdésének 13. fordulata a következőkre módosul:

„hogy bérlő az üzlethelyiséget nem alakíthatja át, nem szanálhatja vagy újíthatja fel a bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül, és az átalakítási, szanálási és felújítási költségek a bérlőt terhelik, kivéve a jelen rendelet 17. szakaszának 7. bekezdésében foglalt esetekben.“

A 61. szakasz 3. bekezdésének 16. fordulata a következőkre módosul:

„hogya ha a bérlő a szerződés felbontását, illetve a felmondási idő vagy a bérleti idő lejártát követően nem hagyja el az üzlethelyiséget, köteles a birtoklásának teljes időszakára a bérleti díj kétszeresének megfelelő díjat fizetni.”

14. szakasz

A 62. szakasz 3. bekezdésének 6. fordulata a következőkre módosul:

„hogya használó az üzlethelyiséget nem alakíthatja át, nem szanálhatja vagy újíthatja fel a használatba adó előzetes hozzájárulása nélkül, és az átalakítási, szanálási és felújítási költségek a használót terhelik, kivéve a jelen rendelet 17. szakaszának 7. bekezdésében foglalt esetekben.”

15. szakasz

A jelen rendelet a Szabadka Város Hivatalos Lapjában való közzétételét követő nyolcadik napon lép hatályba.

I n d o k o l á s

Jogalap: A helyi önkormányzatról szóló törvény 20. szakaszának 1. bekezdés 2. pontja (az SZK Hivatalos Lapja 129/07, 83/14 - más tv., 101/16 - más tv., 47/18 és 111/21 - más tv.) amely előírja, hogy a község, szervei révén, az Alkotmánnyal és a törvénnyel összhangban szabályozza és biztosítja a kommunális tevékenységek végzését, fejlesztését, a helyi közlekedést, az építési telkek és az üzlethelyiségek használatát.

A helyi önkormányzatról szóló törvény 23. szakaszának 4. bekezdése (az SZK Hivatalos Lapja 129/07, 83/14 - más tv., 101/16 - más tv., 47/18 és 111/21 - más tv.), amely előírja, hogy törvény eltérő rendelkezése hiányában e törvénynek a községre vonatkozó rendelkezéseit a városra is alkalmazni kell.

Szabadka város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 6. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapja 27/19 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg, 13/21, 16/21 és 8/24 sz.), amely előírja, hogy a képviselő-testület a törvénynek megfelelően rendeleteket és egyéb általános okiratokat hoz meg.

A meghozatal okai: A Szabadka város üzlethelyiségeinek bérbeadásáról szóló rendelet módosítására és kiegészítésére azért van szükség, mert azt össze kell hangolni az ingatlanok közvetlen megállapodással történő megszerzésének és elidegenítésének, valamint a köztulajdonban lévő dologi javak bérbeadásnak, azaz az egyéb vagyoni értékű jogok megszerzésének és átengedésének feltételeiről, valamint a nyilvános árverés és az írásbeli ajánlatok begyűjtésének rendjéről szóló módosított és kiegészített kormányrendelettel (sz SZK Hivatalos Közlönye 79/23 sz.), amely a köztulajdonban lévő dologi javak bérbeadásának egyes feltételeit és eljárásait másképpen szabályozza.

A javaslat módosított 14. szakasza pontosítja a bérleti díj mértékének megszabását azokban az esetekben, amikor a bérleti jogot közvetlen megállapodással szerzik meg, és egy új bekezdésben írja elő a bérleti díj alóli felszabadítás lehetőségét, amíg az üzlethelyiséget használható állapotba hozzák.

A 17. szakaszban eszközölt módosításokkal pontosítva lettek a bérlő jogai és kötelességei a bérelt üzlethelyiség átalakítása, szanálása és felújítása esetén.

A javaslat 18. szakaszában szereplő módosítások pontosan meghatározzák a bérelt üzlethelyiség beruházási költségeinek elismerése esetén a bérleti díj csökkentésének százalékos mértékét, ami legfeljebb 70% lehet, valamint azt az időtartamot, amelyre a bérlő a bérelt üzlethelyiségen végzett beruházási munkák során mentesülhet a bérleti díj fizetésétől, ami legfeljebb nyolc hónap lehet.

A 20. pont változásai a bérleti díjat rendszeresen fizető és az előírt határidőn belül kérelmet benyújtó bérlők feltételeinek meghatározására vonatkoznak, akik kérhetik a bérleti szerződés meghosszabbítását, ha a bérleti díj meghosszabbításának kérelmezésekor nincs hátralékuk, illetve előírják, hogy a bérleti díj kétszeresének megfelelő összeget kötelesek fizetni azok a bérlők, akik az üzlethelyiséget a határidő lejártá után nem hagyják el és a bérleti szerződést sem hosszabbították meg.

A 22. és 23. szakaszok módosításai azokra az esetekre vonatkoznak, amikor nincs lehetőség a bérlet felmondására, illetve a bérleti szerződés felbontására.

A módosított 26. szakaszban bővül a bérleti díj becsült piaci összegének 10%-át kitevő kedvezményes bérleti díj fizetésére jogosultak köre.

A javaslat módosított 47., 48. és 51. szakaszai az alaprendelet 18. szakaszában történt változásokkal lettek összehangolva.

Javasoljuk a rendelet 55. szakaszának 5. bekezdését módosítani, amely azt szabályozza, mit tartalmaz a pályázati jelentkezési lap, illetve az ajánlat, 0gy a vállalkozóknak be kell nyújtaniuk a vállalkozás bejegyzéséről szóló határozat fénymásolatát is.

Továbbá javasoljuk a rendelet 58. szakaszának módosítását, amely azokat az eseteket szabályozza, amelyekben az üzlethelyiség árverés és ajánlatgyűjtési eljárás nélkül, közvetlen megegyezéssel is bérbe adható. A legjelentősebb változások annak a körnek a kibővítésével kapcsolatosak, amely közvetlen megállapodással veheti bérbe az üzlethelyiséget: az emberi és kisebbségi jogok védelmével foglalkozó egyesületek, a veszélyeztetett társadalmi csoportokat segítő egyesületek, az ifjúsági tevékenységet folytató egyesületek. és mások, továbbá lehetőség van a közvetlen megállapodásra, ha az ingatlant két vagy több árverésen sem sikerül bérbe adni, meg lett határozva, hogy azok a bérlők, akik rendszeresen fizetik a bérletet és időben benyújtják a kérvényt, kérhetik a bérleti idő meghosszabbítását, ha a kérelem benyújtása idején nincsenek fizetési késedelemben, továbbá részletesen szabályozva lett az az eset, amikor a bérlő (természetes vagy jogi személy) kéri a bérleti jog másik természetes vagy jogi személyre való átruházását, azzal a feltétellel, hogy az kifizesse az elmaradt bérleti díjak címén keletkezett tartozást, ami nem lehet kevesebb mint 500.000,00 dinár, illetve ha a bérleti díj meghaladja az 500.000,00 dinárt, akkor ha a bérlő hat havi bérlettel tartozik, és ha a tartozást más módon nem lehet behajtani.

A javaslat módosított 61. és 62. szakaszai az alaprendelet 17. és 20. szakaszaiban történt változásokkal lettek összehangolva.

A fentebbi indoklás alapján javasoljuk a rendelet meghozatalát, az anyagban közöltek szerint.

Végrehajtó: A Vagyonjogi Titkárság, Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Üzlethelyiség Szolgálat

A végrehajtáshoz szükséges pénzeszközök forrása: A jelen rendelet végrehajtásához nincs szükség költségvetési forrásokra.