

BUDAKALÁSZ



Előterjesztés

110/2023.(VI.28.) számú előterjesztés

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. június 28-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló rendelet módosítására

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

Készítette: Szeleczy Szilvia irodavezető

Egyeztetve: dr. Deák Ferenc jegyző

Ellenőrizte: dr. Papp Judit aljegyző

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.

A rendelet módosítás elfogadásához **minősített** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 18/2018. (IX.27.) számú rendelet módosítása, a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság Kóder György bizottsági elnök kezdeményezésére az alábbiak miatt szükséges:

A hatályos rendelet 5. § (3) bekezdése szerint, "Határozott időre szóló bérleti szerződés legfeljebb 5 évre köthető, amely meghosszabbítása azonos feltételekkel, a bérleti díj újratárgyalása mellett lehetséges, ha a bérlő nem rendelkezik tartozással az Önkormányzat felé."

Ez a legtöbb helyzetre megfelelő, de vannak olyan esetek, ahol a bérbevevő nagyszámú beruházást végez az ingatlanon, ebben az esetben 5 év alatt nem térül meg a fejlesztés, hosszabb bérleti időszak indokolt közgazdaságilag. Ez alapján tehát indokolt a fenti jogszabályhelyhez az alábbi kiegészítést tenni:

Abban az esetben, ha az ingatlanon a bérlő nagyszámú beruházást, felújítást eszközöl, a képviselőtestület (minősített többséggel) dönthet hosszabb, de legfeljebb 15 éves bérleti időszakról is.

A fenti rendelkezés alapján, abban az esetben van lehetőség hosszabb bérleti díjra, ha a beruházás várható összege a kedvezmények nélküli éves bérleti díj ötszörösét meghaladja.

A fentiekkel szükséges a rendeletet kiegészíteni.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet a rendelettervezet elfogadására és támogatására.

Rendeletalkotási javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló rendeletének módosításáról szóló rendeletét.

Budakalász, 2023. június 19.

Dr. Göbl Richárd
polgármester

**Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (VI. 29.)
önkormányzati rendelete**

**önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról
szóló 18/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló Budakalász Város Önkormányzat Képviselő- testületének 18/2018 (IX.27.) 2. § (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(A bérbeadói jogok gyakorlása)

„d) a rendelet 5. § (3a) bekezdés esetében a Képviselő-testület minősített többséggel dönt”

2. §

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló Budakalász Város Önkormányzat Képviselő- testületének 18/2018 (IX.27.) rendelet 5. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Határozott időre szóló bérleti szerződés legfeljebb tizenöt évig terjedő időtartamra köthető abban az esetben, ha a bérlő a kedvezmények nélküli éves bérleti díj ötszörösét meghaladó beruházást, felújítást eszközöl az ingatlanon.”

3. §

Ez a rendelet 2023. június 30-án lép hatályba.

dr. Göbl Richárd
polgármester

dr. Deák Ferenc
jegyző

Záradék:

A rendeletet a Képviselő-testület a 2023. június 28-i ülésén fogadta el, kihirdetése 2023. június 29-én megtörtént.

dr. Deák Ferenc

jegyző

Előzetes hatásvizsgálat

önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet módosításáról

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény rendelkezései alapján a jogszabályok előkészítése során a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, valamint a jogszabály tervezetéhez indokolást csatol és jogszabálytervezetet véleményezteteti az érintett hatóságokkal is. A törvényi előírásoknak megfelelően az alábbiakban bemutatásra kerül a tárgyi rendelet előzetes hatásvizsgálata, indoklása és a jogszabálytervezet előzetes véleményezése.

Társadalmi hatása:

A rendeletmódosítás lehetőséget nyit a nagyobb összegű felújítás esetén a hosszabb bérleti időre, így a bérlő által végzett beruházás megtérülésére.

Gazdasági hatása:

A rendeletmódosításba foglaltak a költségvetésre való kihatása minimális. A helyiség állomány érték növelő felújítását ösztönzi.

Környezeti és egészségi következmények:

A rendelet végrehajtásának nincs a környezetre vagy az egészségre gyakorolt hatása.

Az adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

A rendelet módosítása összességében jelentős adminisztratív terhet nem ró az Önkormányzatra.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következménye:

A módosításokat a rendeleten át kell vezetni, alkalmazásukra a hatályba lépést követően kerül sor.

A jogszabály végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Indokolás

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 18/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelet módosítása vált szükségessé, a nagyösszegű felújítási munkák esetén biztosítható hosszabb bérleti idő lehetőségével, kiszámíthatóbb feltételeket biztosítani, a beruházás megtérülését biztosítani.

Részletes indokolás

- 1. §:** hatásköri rendelkezést tartalmaz
- 2. §:** a bérleti szerződés időtartamáról és a beruházás, felújítás mértékének beszámításáról szól
- 3. §:** hatályba lépésről rendelkezik