

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2020. július 17-i nyilvános ülésére

- Tárgy:** A lakások és helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosítása
- Előterjesztő:** Dobó Zoltán polgármester
- Előkészítette:** Önkormányzati és Igazgatási Iroda
dr. Iker Viktória jegyző
- Megtárgyalja:** Ügyrendi Bizottság
Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság
Humán Bizottság
Gazdasági Bizottság

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdése alapján a helyiségbér mértékét önkormányzati rendelet nem szabályozhatja, ezért a képviselő-testület minden évben határozattal dönt a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának mértékéről.

E tárgyú előterjesztést legutóbb a 2019. november 29-i nyilvános ülésén tárgyalta a képviselő-testület. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjai az alábbi díjövezetek és bérleménycsoportok alapján, a bérelt helyiség m²-ének alapul vételével kerülnek megállapításra:

Díjövezetek:

- I. Városközpontban elhelyezkedő helyiségek
- II. A városközponthoz csatlakozó területeken elhelyezkedő helyiségek
- III. A város egyéb területein elhelyezkedő helyiségek

Bérleménycsoportok:

- A: Kereskedelmi, vendéglátó, biztosítási és pénzügyi, szolgáltató tevékenység gyakorlására szolgáló helyiségek
- B: Gépjárművek tárolására szolgáló helyiségek
- C: Kiegészítő, kiszolgáló helyiségek (szociális helyiségek, raktárak, pincék)

A leggyakrabban előforduló „párosítás” az I. Díjövezet, A bérleménycsoport, s az így megállapított bérleti díj mértéke a reális, életszerű értéktől elmarad, vagy azt jelentősen meghaladja. E probléma áthidalása érdekében javaslom a lakások és helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosítását aképpen, hogy azon nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában, amelyek a felsorolt díjövezeteken felül egyúttal – egyfajta különleges övezetként – az ÁNTSZ határozata által 2014. évben „Tapolca Gyógyhely”

minősítést elnyerő területen vagy annak védőterületén helyezkednek el (1. számú melléklet), a képviselő-testület az eset körülményeit mérlegelve, egyedi határozattal döntsön a béleti díj mértékéről.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására!

HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete lakások és helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet elfogadja és _/2020. (._.) számon önkormányzati rendeleti közé iktatja.

Tapolca, 2020. július 9.

Dobó Zoltán
polgármester

TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
__/2020. (. .) önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek bérletéről szóló
24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról
(tervezet)

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 56. § (1) bekezdése a következő (1a) ponttal egészül ki:

„(1a) Amennyiben a nem lakás céljára szolgáló helyiség a vonatkozó díjővezeten felül egyben „Tapolca Gyógyhely” területén vagy védőterületén helyezkedik el, az (1) bekezdés alapján megállapított bérleti díj mértékétől, a képviselő-testület egyedi határozattal eltérhet.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Tapolca, 2020. július 17.

Dobó Zoltán
polgármester

dr. Iker Viktória
jegyző

HATÁSVIZSGÁLAT

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – **előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.** Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről ... önkormányzati Ör. esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait, ab) környezeti és egészségi következményeit, ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

A lakások és helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

a) A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

aa) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A Tervezet elfogadásának társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása elsősorban a megállapított bérleti díjak életszerűbb, realisabb alakulása.

ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A Tervezetben foglaltaknak közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.

ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A Tervezet elfogadása adminisztratív többletterhet nem jelent.

b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet módosításával a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőivel kötendő szerződések egyedi elbírálás alá eshetnek, ezáltal mind a bérlő, mind az önkormányzat érdekei hatékonyabban teret nyerhetnek.

c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A Tervezet elfogadása esetén alkalmazása a jelenlegihez képest többlet pénzügyi, személyi, szervei és tárgyi feltételt nem igényel.