

**ELŐTERJESZTÉS**  
**A Képviselő-testület 2017. május 5-i nyilvános ülésére**

- Tárgy:** A lakások és helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosítása
- Előterjesztő:** Dobó Zoltán polgármester
- Előkészítette:** dr. Németh Mária Anita jegyző  
Önkormányzati és Igazgatási Iroda
- Megtárgyalja:** Ügyrendi Bizottság  
Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság  
Humán Bizottság  
Gazdasági Bizottság
- Meghívott:** Rédli Károly ügyvezető  
Tapolca Kft.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 2017. február 17-i nyilvános ülésén módosította utoljára a lakások és helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendeletét. Akkor a lakások pályáztatási eljárására vonatkozó szabályok pontosítására került sor, továbbá a szociális alapon megpályázható, illetve a költségelvű jogcímen bére adott ingatlanok esetében a jogosultsági jövedelemhatárok változtatása történt meg.

A rendelet módosítására Rédli Károly, a Tapolca Kft. ügyvezető igazgatója tett javaslatot. Ismert a Képviselő-testület előtt, hogy a nemrégiben pályázat keretében megújult Városi Piac és Vásárcsarnokot a Tapolca Kft. üzemelteti. Az Ör. jelenleg hatályos szövege szerint nem lakás céljára szolgáló helyiséget, így a piacon levő üzleteket is, maximum 5 évre lehet bére adni. A megújult piac helyiségeit bérlő kereskedő egy része az ellátás színvonalának emelése, a vásárlók magasabb színvonalon történő kiszolgálása érdekében több száz ezres – esetenként milliós - összeget fordítottak az elmúlt hetekben az általuk bére venni kívánt helyiségek végleges kialakítására. Ők azt a kérést fogalmazták meg a Kft. ügyvezető igazgatója felé, hogy tekintettel a nagy összegű ráfordításra, az üzlethelyiséget a lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendeletben szabályozott 5 év helyett 10 év időtartamra kívánják bére venni. A jelenleg hatályos szabályozás szerint ugyanis nem lakás célú helyiséget határozott időtartamra, maximum 5 évre lehet bérbeadni.

A bérlők hosszú távon szeretnék a piac területén üzleteiket működtetni, és az 5 éves bérleti időtartamot nem tartják kellőképpen hosszúnak a ráfordítás megtérüléséhez. Az üzemeltetőnek is érdeke, hogy az üzlethelyiségek lehetőleg mindegyike hosszú távon is hasznosítva legyen. A kérés tartalmával egyetértve tett az ügyvezető igazgató szövegszerű javaslatot a rendelet módosítására.

Kérte, hogy az üzemeltető és a bérlő érdekeire tekintettel a bérlő által a helyiség végleges kialakítása érdekében végrehajtott és üzemeltetővel egyeztetett beruházás alapján, amennyiben az meghaladja a nettó 500 eFt értékhatárt, az üzemeltető (Tapolca Kft) javaslatára, a tulajdonos egyetértésével a bérlet időtartama max. 10 évre módosuljon.

A kereskedőknek a Tapolca Kft-n keresztül megfogalmazott javaslatát támogathatónak tartom.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és döntését meghozni szíveskedjék!

#### **HATÁROZATI JAVASLAT**

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet elfogadja, és /2017. ( ) számon önkormányzati rendeletei közé iktatja.

Tapolca, 2017. április 27.

**Dobó Zoltán**  
polgármester

**Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**/2017. (\_\_\_) önkormányzati rendelete**  
**a lakások és helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI. 30.)**  
**önkormányzati rendelet módosításáról**  
**(Tervezet)**

Tapolca Város Önkormányzatának 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 mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében a következőket rendeli el:

**1. §**

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 52. §-a az alábbi, (8) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A bérbeadó a bérlő által a helyiség végleges kialakítása érdekében végrehajtott és a bérbeadóval egyeztetett beruházás alapján, amennyiben a beruházás értéke meghaladja a nettó 500 eFt értékhatárt – a bérlő kérelmére – legfeljebb 10 év időtartamra köthet bérleti szerződést.

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Tapolca, 2017. május 5.

**Dobó Zoltán**  
polgármester

**dr. Németh Mária Anita**  
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. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról** szóló \_\_\_/2017. (..) önkormányzati 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 elfogadása társadalmi hatást nem keletkeztet. Gazdasági hatása, hogy a nem lakás célú helyiségek végleges kialakítására 500e Ft-nál nagyobb összeget fordító bérlők számára a hosszabb bérleti időtartam lehetőségének megteremtésével vonzóbbá válik a helyiségek bérbe vétele. A hosszabb távú bérleti szerződések létrejötte a bevételeket tekintve hosszabb távú költségvetési tervezést tesz lehetővé.

#### **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 Tervezet megalkotásának elmaradása hatósági, törvényességi felügyeleti eljárást nem von maga után.

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

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