

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljáró polgármesteri határozathozatalra

Tárgy: A lakások és helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosítása

Előkészítette: Önkormányzati és Igazgatási Iroda
Frangné Ángyán Zsuzsanna aljegyző

Tapolca Város Képviselő-testületének 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) rendelkezik a lakások és helyiségek bérletéről.

A jelenlegi módosítást az Ör. megalkotása óta eltelt időszakban bekövetkezett gazdasági változások indokolják.

A rendelet 10. § (1) bekezdés kimondja, hogy lakást bérbe adni csak olyan természetes nagykorú személynek lehet,

- a) aki legalább 5 éve Tapolcán lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, vagy
- b) aki munkaviszonnyal rendelkezik Tapolcán, és
- c) akinek az önkormányzat, az önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság, vagy az önkormányzattal kötött bérleti szerződéssel összefüggésben a közműszolgáltatók, vagy más felé nincs tartozása, és
- d) Tapolcán vagy 30 km-es körzetében nincs bármilyen beköltözhető lakás tulajdona vagy a vele együtt költöző közeli hozzátartozója lakás tulajdoni, illetve hasznélvezeti jogával nem rendelkezik.

Az Önkormányzat érdeke az, hogy a tulajdonában álló lakásokat hasznosítsa; bérbe adja ellenérték fejében.

A bérbe vevői kör bővítése lehetőséget nyújt arra, hogy az ingatlanok szélesebb körben kerüljenek hasznosításra.

Tekintettel fenti indokra javaslom az Ör. fent rögzített szakaszát az alábbiak szerint kiegészíteni:

(9) Lakás bérbe adható különösen indokolt esetben jogi személynek, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetnek az alábbi feltételek együttes fennállása esetén:

- a) igazolás, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal, valamint az önkormányzat felé nincs adótartozása, egyéb köztartozása;
- b) nyilatkozat, hogy a szervezet nem áll végelszámolás alatt, illetve ellene csőd-, felszámolási, vagy egyéb, a megszüntetésére irányuló eljárás nincs folyamatban;
- c) cégbírósági bejegyzés másolata.

(10) A (9) bekezdésben szabályozott bérbeadásra az e rendeletben foglalt szabályokat kell alkalmazni az alábbi eltéréssel:

- a bérbeadásra a polgármester egyedi döntése alapján kerülhet sor;

- a lakás bérleti díját a piaci alapon bérbe adott lakások bérleti díjának alapul vételével kell megállapítani.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a rendelet módosításának elfogadására – a kialakult helyzetre való tekintettel - hivatkozott jogszabályban foglaltak alapján kerülhet sor.

Tapolca, 2021. február 17.



Dobó Zoltán
polgármester

DÖNTÉSI JAVASLAT

TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE _ /2021. (. .) önkormányzati rendelete

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

Tapolca Város Önkormányzatának Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének 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.) 10. §-a az alábbi (9)-(10) bekezdésekkel egészül ki:

- „(9) *Lakás bérbe adható különösen indokolt esetben jogi személynek, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetnek az alábbi feltételek együttes fennállása esetén:*
- igazolás, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal, valamint az önkormányzat felé nincs adótartozása, egyéb köztartozása;*
 - nyilatkozat, hogy a szervezet nem áll végelszámolás alatt, illetve ellene csőd-, felszámolási, vagy egyéb, a megszüntetésére irányuló eljárás nincs folyamatban;*
 - cégbírósági bejegyzés másolata.*

(10) A (9) bekezdésben szabályozott bérbeadásra az e rendeletben foglalt szabályokat kell alkalmazni az alábbi eltéréssel:

- a bérbeadásra a polgármester egyedi döntése alapján kerülhet sor;*
- a lakás bérleti díját a piaci alapon bérbe adott lakások bérleti díjának alapul vételével kell megállapítani.”*

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Tapolca, 2021. február

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 rendelet 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 közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartásokról szóló 21/2017. (X. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetben (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 és költségvetési hatása nincs.

ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A Tervezetben foglaltaknak közvetlen környezeti és egészségi következménye nincs.

ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A Tervezet adminisztratív terheket nem keletkeztet.

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

A rendelet-módosításának elmaradása felsőbb szintű jogszabállyal ellentétes állapothoz vezet, mely jogszabálysértő, s törvényességi felügyeleti eljárás megindítását eredményezheti.

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

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