



NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-500
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU


Ügyiratszám: VAGY/539/2023.

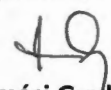
Ügyintéző: Dr. Bányai Péter/ Dr. Szikszainé Czirják Borbála

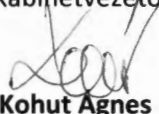
ELŐTERJESZTÉS

– a Közgyűléshez –

a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 27/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet módosítására

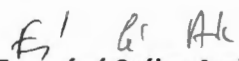

Dr. Kovács Ferenc
polgármester


Hagymási Gyula
kabinetvezető


Kohut Ágnes
vagyongazdálkodási osztály vezetője

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:


Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző


Faragóné Széles Andrea
jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottság:

- Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
- Jogi, ügyrendi és Etikai Bizottság



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Tisztelt Közgyűlés!

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló, 27/2020.(X.30.) önkormányzati rendelete határozza meg az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlet útján történő hasznosításának feltételeit.

A változó gazdasági helyzetre tekintettel és a pályázatok során tapasztaltak szerint, a keresleti oldal igényeinek, illetve a helyben kialakult kínálati árak figyelembevételével megállapítást nyert, hogy a rendelet mellékletében megjelölt I. övezetre vonatkozó licitinduló ár tekintetében kedvezmény adására vonatkozó lehetőségének megteremtése szükséges a bérbe adandó ingatlanok minél eredményesebb hasznosíthatósága érdekében.

A rendeletet megvizsgálva megállapítást nyert, hogy szükséges a nem lakás céljára szolgáló helyiségek I. bérleti övezeténél meghatározott licitinduló bérleti díj mérséklésének lehetőségét megteremtteni, bizonyos feltételek együttes fennállása esetén.

A jelen előterjesztésben előadott indokok miatt szükségessé vált a jelenleg hatályos 27/2020.(X.30.) önkormányzati rendelet módosítása.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2023. szeptember hó 13.

Dr. Kovács Ferenc



1. melléklet a VAGY/539/2023. számú előterjesztéshez

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

1. A tervezett rendelet módosítás társadalmi hatásai

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek, bérlet útján történő hasznosításának feltételei és a bérleti díj licitinduló árának megállapítása érdekében szükséges a helyi rendeletünk folyamatos felülvizsgálata és a jogszabályváltozásokra, valamint a gyakorlati alkalmazás során észlelet tapasztalatokra figyelemmel új rendelet megalkotása.

2. Gazdasági, költségvetési hatásai

Az önkormányzati rendelet megalkotása az abban szabályozott önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdonosa, azaz az Önkormányzat számára nem jár kiadásnövekedéssel.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet szabályai az Önkormányzat számára nem eredményeznek többlet adminisztratív terhet.

4. Környezeti és egészségügyi következményei

Konkrét környezeti és egészségügyi következmények nem ismeretesek.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabály alkalmazásához szükséges szervezeti, személyi és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak.

2. melléklet a VAGY/539/2023. számú előterjesztéshez

R e n d e l e t - t e r v e z e t

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

..../.....(.....) önkormányzati rendelete

**a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 27/2020.(X.30.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az önkormányzati tulajdonban levő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának szabályairól való rendelkezési jog gyakorlásának szabályozására a következőket rendeli el:

1. § A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 27/2020.(X.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) 3.§ (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Eredménytelen pályázatot követően új pályázatot lehet kiírni. Az új pályázati kiírásban, amennyiben az azt megelőző pályázat eredménytelenségére a 3.§ (12) bekezdésének a)-c) pontja alapján került sor, jelen rendelet 2. mellékletében megjelölt I. övezetre vonatkozó licitinduló ár legfeljebb 40%-kal mérsékelhető. A licitinduló ár mérséklésének csak minimum 3 éves határozott időtartamú bérleti jogviszonyra vonatkozó pályázati kiírás esetén van helye.”

2. § Az Ör. 7.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A bérleti díj megállapításánál a közgyűlésnek a nem lakáscélú helyiségek bérleti díjának megállapításáról szóló, jelen rendelet 1. melléklete szerinti övezeti besorolás alapján meghatározott bérleti díjat kell alapul venni, de a bérbeadó - figyelembe véve a helyiség fekvését, komfortnélküliségét, műszaki állapotát - a bérleti díjat legfeljebb 30 %-kal, a 3.§ (13) bekezdésében foglaltak alapján legfeljebb 40 %-kal mérsékelheti. A bérleti díj előzőek szerinti mérséklése esetén a bérleti szerződést - a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője – kamarai jogtanácsosi ellenjegyzéssel köti meg. Pályázati eljárás során kialakult bérleti díjból kedvezményt adni nem lehet.”

3. § Az Ör. 18.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A határozott idejű bérleti szerződés 3, 5, 10 évre szólhat.”

4. § Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

INDOKOLÁS

Nyíregyháza Megyei Jogú város Közyűlésének

**a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet
módosításáról szóló/..... (.....) rendelethez**

Általános indokolás

A nem lakáscélú helyiségek bérletére vonatkozó önkormányzati rendelet felülvizsgálatra szorult, a keresleti oldal igényeinek, illetve a helyben kialakult kínálati árak figyelembevétele alapján, mely a módosítást szükségessé tette.

Részletes indokolás

1.§- hoz: A bérlet útján történő ingatlanhasználás keresleti oldala igényeinek, illetve a helyben kialakult kínálati árak figyelembevétele mellett kedvezmény adás lehetőségének a megteremtése vált szükségessé.

2.-3 §-hoz: Az 1.§-ban rögzítettekhez igazodva, azzal összhangban került sor a módosításra, pontosításra.

4.§-hoz: Hatályba léptető és a hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazza.