



NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

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

Ügyiratszám: VAGY/310-1/2026.

Ügyintéző: Dr. Magyar Zoltán/ 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


Kohut Ágnes

vagyongazdálkodási osztály vezetője

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:



Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző


Faragóné Széles Andrea
jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottság:

- Gazdasági és Jogi 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 hivatkozott rendelet 3. §-a szabályozza a helyiség pályáztatás útján történő hasznosítását, mely szerint a pályáztatás a bérleti szerződésben rögzített határidő lejártakor kötelező. A bérbeadások során sok esetben tapasztaltuk, hogy a bérleti szerződés lejártakor kizárólag a korábbi szerződő fél, mint bérlő részéről fogalmazódik meg bérleti igény a helyiség további használatát illetően, azzal kapcsolatosan új bérlői igény nem merül fel. Ezen esetekben a hatályban álló rendelet alapján kötelező a pályázati eljárás kiírása.

A jelenlegi gazdasági helyzetben a kereslet-kínálat alapján az önkormányzati elsődleges érdeke a korrekt fizetési fegyelmet tanúsító bérlők hosszútávú megtartása. Az ingatlanhasznosítási gyakorlat alapján indokoltnak látjuk a hivatkozott esetekben az eljárás egyszerűsítését oly módon, hogy új – harmadik fél részéről felmerülő - bérleti igény hiányában, a korábbi bérlő részéről írásban benyújtott, a bérleti jogviszony meghosszabbítására vonatkozó kérelem birtokában, a körülmények teljeskörű vizsgálata mellett, a Gazdasági és Jogi Bizottság jóváhagyásával, pályázati kiírás nélkül a korábbi bérlővel a szerződés újra köthető legyen.

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, 2026. május hó 21.

Dr. Kovács Ferenc



1. melléklet a VAGY/310-1/2026. 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 észlelt 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/ 310-1/2026. számú előterjesztéshez

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

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYÜLÉSÉNEK**

..../2026.(.....) önkormányzati rendelete

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

[1] Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti jogviszony útján történő gazdaságos hasznosíthatósága céljából e rendeletet alkotja.

[2] Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 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 3.§ (11) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

„ g) a bérleti szerződés lejár, a helyiség vonatkozásában harmadik fél részéről új bérleti igény nem merül fel és kizárólag a korábbi bérlő részéről kerül benyújtásra bérleti jogviszony meghosszabbítására vonatkozó kérelem. Ezen esetben a szerződés, minden körülmény teljeskörű vizsgálata mellett, a Gazdasági és Jogi Bizottság jóváhagyásával, pályázati kiírás nélkül a korábbi bérlővel, a lejáró szerződésben rögzített utolsó érvényes bérleti díj inflációval növelt értékén újraköthető.”

2. § 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 27/2020.(X.30.) önkormányzati rendelet
módosításáról szóló/2026. (.....) rendelethez**

Általános indokolás

A nem lakáscélú helyiségek bérletére vonatkozó önkormányzati rendelet felülvizsgálatra szorult, a keresleti oldal igényeinek és az ingatlanok hasznosíthatóságának eredményesebb hasznosíthatósága miatt, mely a módosítást szükségessé tette.

Részletes indokolás

1.§- hoz: A bérlet útján történő ingatlanhasznosítás keresleti oldal igényeinek, illetve a eredményesebb hasznosíthatósága érdekében az eljárás egyszerűsítésének a megteremtése vált szükségessé.

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