



**BADACSONYTOMAJ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL**

8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14.

Telefon: 87/571-270

Fax: 87/471-289

E-mail: [onkormanyzat@badacsonytomaj.hu](mailto:onkormanyzat@badacsonytomaj.hu)

Üi.szám: 1/13-~~27~~/2015.

**ELŐTERJESZTÉS**

**Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2015. február 4-i soron következő nyílt ülésére**

**Tárgy:** Javaslat az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 28/2004.(IX.30.) önkormányzati rendelet módosítására

**Előterjesztő:** Krisztin N. László polgármester

**Előkészítő:** Wolf Viktória jegyző

**Tárgyalja:** Pénzügyi, Ügyrendi- és Szociális Bizottság

**Meghívott:** ---

A döntés meghozatala **minősített többséget** igényel.

***A rendelet normaszövegét törvényességi szempontból megvizsgáltam:***

*Wolf Viktória*  
jegyző

## Tisztelt Képviselő-testület!

Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő-testülete részéről többször megfogalmazódott azon igény az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 28/2004.(IX.30.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában, hogy a tervezetben a helyiségek bérbeadásánál a jogszabályban szerepel azon kitétel, miszerint minden eredményes pályázati eljárás, illetve pályázati eljáráson kívüli bérlőkijelölés esetén a bérleti szerződést közjegyző által készített közokiratba kell foglalni.

Gyakorlati tapasztalat alapján a közokiratba foglalási kötelezettséget célszerű egy bizonyos bérleti díj szint fölött meghúzni, ugyanis a közjegyzői költségek oly mértékben megdrágítják a bérlet járulékos költségeit, hogy az annak esetleges hasznosítását meghiúsíthatja.

Javaslom, hogy ezen értékhatár a havi bérleti díj összegénél 50.000 Ft/hó mértékben kerüljön meghatározásra.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében foglaltakra hivatkozással hirdetményt tettünk közzé a következők okán: *„Az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményét ki kell kérnie. A rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviselőket véleményük közlésére.”*

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a értelmében, a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzése során felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a képviselő-testületet tájékoztatni kell. A hatásvizsgálator elkészítettük és az előterjesztés mellékleteként csatoljuk.

Szintén elkészítettük a fenti törvény 18.§-ában foglaltak szerint a rendelet tervezet indokolását.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a **rendelet-tervezetet** az előterjesztés szerinti formában és tartalommal elfogadni szíveskedjenek.

**Badacsonytomaj, 2015. január 27.**

Tisztelettel:



**Krisztin N. László**  
polgármester

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2015. (.....) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 28/2004.(IX.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény – a továbbiakban: Jat. – 17. § (1)-(2) bekezdése értelmében „A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességgel – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Miniszteri rendelet rendelkezhet úgy, hogy az általa meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz előkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.

(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 rendelet-tervezet **társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásai:** önkormányzati vagyon hasznosítását megkönnyíti, elősegíti, illetve a forgalomképes önkormányzati vagyon hasznosításából több bevétel keletkezhet.

A rendeletben foglaltak végrehajtásának **környezetre gyakorolt hatása, egészségi következménye** nincs.

A rendelet-tervezet **adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** az adminisztratív terhek nem növekednek.

A **jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A rendelet-tervezet a helyiségek bérbeadásánál előírt közokiratba foglalási kötelezettséget módosítja, egyszerűsíti.

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében foglaltakra hivatkozással a rendelet-tervezet vonatkozásában **hirdetmény közzétételére** sor került.

## INDOKOLÁS

Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2015. (.....) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 28/2004.(IX.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Jat. 18.§ (1)-(2) bekezdése rögzíti, hogy „A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait.

(2) A jogszabály tervezetének indokolásában tájékoztatást kell adni a javasolt szabályozás és az európai unió jogból eredő kötelezettségek összhangjáról, valamint a 20.§ szerinti egyeztetési kötelezettségről.”

Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő-testülete részéről többször megfogalmazódott azon igény az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 28/2004.(IX.30.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában, hogy a tervezetben a helyiségek bérbeadásánál a jogszabályban szerepel azon kitétel, miszerint minden

eredményes pályázati eljárás, illetve pályázati eljáráson kívüli bérlőkijelölés esetén a bérleti szerződést közjegyző által készített közokiratba kell foglalni.

Gyakorlati tapasztalat alapján a közokiratba foglalási kötelezettséget célszerű egy bizonyos bérleti díj szint fölött meghúzni, ugyanis a közjegyzői költségek oly mértékben megrágnák a bérlet járulékos költségeit, hogy az annak esetleges hasznosítását megghiúsíthatja.

**Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő - testületének  
.../2015.(.....) önkormányzati  
r e n d e l e t e**

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről,  
valamint elidegenítéséről szóló 28/2004.(IX.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és 36.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

- 1.§ Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 28/2004.(IX.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 27.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„27.§ (3) A megüresedett helyiségre a pályázatot a Polgármester írja ki. A pályázati eljárást a Badacsonytomaji Közös Önkormányzati Hivatal folytatja le.”*

- 2.§ A R. 31.§ (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„31.§ (7) Eredményes pályázati eljárás, illetve pályázati eljáráson kívüli bérlőkijelölés esetén a bérleti szerződést az Önkormányzat nevében a Polgármester írja alá. A bérleti szerződést, ha a bérlemény bérleti díja a havi 50.000.- Ft-ot meghaladja, közjegyző által készített közokiratba kell foglalni. A közokiratba foglalás költségei a Bérlőt terhelik.”*

- 3.§ Hatályát veszti a R. 1.§ (3) bekezdése.

- 4.§ Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Krisztin N. László sk.  
polgármester

Wolf Viktória sk.  
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésre került 2015. február ... napján.

Wolf Viktória sk.  
jegyző