



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Polgármestere számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester sk.

Tárgy: Javaslát az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) számú önkormányzati rendelet módosítására

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: NOVÁCKI ELEONÓRA SK.

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERSZÉBET
JEGYZŐ

A döntésre az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkezik:

Képviselő-testület

Az SZMSZ szerint véleményezi:

Költségvetési és Pénzügyi Bizottság

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság

Tisztelt Polgármester úr!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2013. (VI.20.) számú rendelete tartalmazza az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló részletes szabályokat.

A Rendelet 4. § (5) b) bekezdése szerint nem adható bérbe olyan utcai bejáratú földszinti helyiség, amelynek alapterülete a 100 négyzetmétert nem haladja meg, ha a kérelemben végezni kívánt tevékenység raktározás. A jogszabályhely a 6/2019. (II.28.) számú rendelettel került a Rendeletbe, amely 2019. március 1. napjától hatályos.

A módosítás indoka az előterjesztés szerint, az volt, hogy a kisebb helyiségekre, raktározási tevékenység végzésére beadott kérelmek jelentős része esetében a kérelmező valójában lakásként használja a helyiséget. Ezzel szemben inkább támogatott ezeknek a helyiségeknek egyéb funkcionális hasznosítása. A 100 m²-es határ indokaként az előterjesztésben szerepel, hogy lehetséges, hogy valamely nagyobb logisztikai vagy kereskedelmi tevékenységet végző belvárosi cég raktárt keres, amely esetben indokolt lehet a bérbeadás.

Megállapítható, hogy a bérbeadó szervezetet még mindig rendszeresen – legalább havi rendszerességgel – keresik fel ügyfelek azzal, hogy raktározni szeretnének utcai földszinti helyiségben. A jelenlegi tapasztalatok azonban differenciáltabbak, mint a korábbi

előterjesztésben szereplők. A tapasztalatok alapján ugyanis a kisebb helyiségekre valóban lenne olyan jelentkező, aki raktározási tevékenységre adna be kérelmet, és adott esetben lakcíme sincs így feltételezhető, hogy nem rendeltetésszerűen használná a helyiséget. Az ilyen jellegű hasznosítás vagyongazdálkodási szempontból továbbra sem indokolt. A nagyobb, megközelítőleg 50 m² alapterületet meghaladó utcai földszinti helyiség esetén viszont már a közeli üzletek, vállalkozások kívánnának raktározni, mivel egy utcai földszinti helyiségből a ki- és bepakolás könnyebben végezhető, mint egy pinceszinti vagy egy udvari helyiségből. A jelenlegi szabályozás részükre a bérbeadást nem engedi.

A Rendelet 4. § (5) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(5) Nem adható bérbe a helyiség, amennyiben

- a) a kérelemben foglalt tevékenységi kör végzését magasabb szintű jogszabály kizárja, vagy
- b) *a kérelemben végezni kívánt tevékenység raktározás olyan utcai földszinti helyiség esetében, amelynek alapterülete a 50 négyzetmétert nem haladja meg.*

Javaslom a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 35/2013. (VI.20.) számú rendelete 4. § (5) b) pontjának módosítását akként, hogy utcai földszinti helyiség esetében, 50 m² alatt ne lehessen bérbe adni helyiséget, amennyiben a tevékenység raktározásra irányul.

II. A betérjesztés indoka

A Képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik a rendelet elfogadása.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a rendelet elfogadásával a az önkormányzati bevételek és a hasznosításba bevont helyiségek számának növelése, valamint a kerületben található, illetve kerületbe vágyó vállalkozások igényeinek való megfelelés.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában foglaltakon alapul.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Kormányrendelet 1. §-a értelmében a Kormány az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdet ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

Fenti rendelkezések alapján a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva a polgármester dönt tárgyi ügyben, amelyet külön íven hoz meg.

Melléklet: a 35/2013. (VI.20.) számú rendelet módosítása

Rendelet módosítás

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete módosítja a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendeletét.

A rendelet elfogadása minősített többséget igényel.

Budapest, 2020. november 11.

Pikó András sk.
polgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2020. (.....) önkormányzati rendelete**

**az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) számú önkormányzati rendelet
módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLX.XXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (5) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(5) Nem adható bérbe a helyiség, amennyiben)

„b) a kérelemben végezni kívánt tevékenység raktározás olyan utcai földszinti helyiség esetében, amelynek alapterülete az 50 négyzetmétert nem haladja meg.

2. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

Budapest, 2020. november

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Pikó András
polgármester

Hatályos szöveg	Módosított szöveg
<p>(5) Nem adható bérbe a helyiség, amennyiben</p> <p>a) a kérelemben foglalt tevékenységi kör végzését magasabb szintű jogszabály kizárja, vagy</p> <p>b) a kérelemben végezni kívánt tevékenység raktározás olyan utcai földszinti helyiség esetében, amelynek alapterülete a 100 négyzetmétert nem haladja meg.</p>	<p>(5) Nem adható bérbe a helyiség, amennyiben</p> <p>a) a kérelemben foglalt tevékenységi kör végzését magasabb szintű jogszabály kizárja, vagy</p> <p>b) a kérelemben végezni kívánt tevékenység raktározás olyan utcai földszinti helyiség esetében, amelynek alapterülete <i>az 50</i> négyzetmétert nem haladja meg.</p>

INDOKOLÁS

az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2020 (.....) számú rendelethez

Általános indokolás

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) rendelete módosításának célja a helyiségek bérbeadása feltételeinek meghatározása.

Részletes indokolás

az 1. §-hoz

A rendelkezés az utcai földszinti helyiségben végezhető raktározási tevékenységhez kapcsolódó bérbeadási feltételt módosít.

a 2. §-hoz

Hatályba lépést tartalmaz.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2020 (.....) számú rendelethez

A rendelettervezet esetében figyelembe kell venni, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése előírja az előzetes hatásvizsgálatot: „A jogszabály előkészítője — a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű — előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat elvégzésével a Kormány által előterjesztendő törvény 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 elkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez." A hatásvizsgálat során a (2) bekezdésben meghatározottakat külön kell vizsgálni.

1. Társadalmi hatások

A rendelet lehetőséget biztosít a vállalkozásoknak, hogy igényeiknek megfelelően tudjanak raktározásra helyiséget bérelni.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Pénzügyi fedezetet nem igényel.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

A rendeletben foglaltaknak a környezetre gyakorolt hatása, illetve egészségügyi következménye nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet elfogadásával az adminisztrációs terhek nem növekednek.

5. A jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jogszabály megalkotására nincs kötelező jogszabályi előírás

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek rendelkezésre állnak, az igények nem változnak.