

Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 1997-ben fogadta el az Önkormányzat tulajdonában levő helyiségek bérletére, valamint elidegenítéséről szóló 11/1997.(X.17.) önkormányzati rendeletét, melyet 2023-ban felülvizsgált és megalkotta 13/2023. (VII.06.) önkormányzati rendeletet. Évek óta 2-3 bérlő él a rendelet biztosította albérletbeadás lehetőségével, melynek feltételeit a jogszabály 22.§.-a szabályoz, ezen szakasz változatlanul lett átvéve az 1997-es rendeletből, tehát azóta változatlanok.

A hivatalhoz eljutott információk szerint az éves bérleti díj többszöröséért adják albérletbe az üzleteket. Az albérlok évente cserélődnek, ami szintén nem szerencsés. Ezért javaslom az eddigi 130%-al emelt összeg 200%-ra vagy esetleg magasabb összegű meghatározását. Az albérletbe adás lehetőségének megszüntetését nem javaslom, mivel mindenki kerülhet olyan élethelyzetbe, hogy nem tudja üzemeltetni a bérleményét, de az üzletszerű albérletbeadást szigorítani javaslom.

Alsóörs Község Önkormányzata Képviselő-testületének /2024.(XII.13.) önkormányzati rendelete az önkormányzati helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 13/2023. (VII.06.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testületének az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló [1993. évi LXXVIII. törvény 3. § \(1\)-\(2\) bekezdésében](#), [4. § \(3\) bekezdésében](#), [5. § \(3\) bekezdésében](#), [12. § \(5\) bekezdésében](#), [19. §-ában](#), [20. § \(3\) bekezdésében](#), 21. § (6) bekezdésében, [23. § \(3\) bekezdésében](#), [27. § \(2\) bekezdésében](#), [31. § \(2\) bekezdésében](#), 33. § (3) bekezdésében, [34. §-ában](#), [35. § \(2\) bekezdésében](#), 36.§ (2) bekezdésében, 42.§-ában, 58.§ (1),(2),(3) bekezdéseiben adott felhatalmazás alapján valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló [2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § \(1\) bekezdés . 9.pontjában](#) meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§. A 13/2023. (VII.06.) önkormányzati rendelet 22. § (2.) bekezdés b) pontja az alábbiak szerint módosul: „ 22.§ (2) b) a bérlő vállalja az albérletbeadás idejére a bérbeadó által meghatározott magasabb bérleti díj fizetését, amely a bérlő által tárgyévra fizetendő éves bérleti díj **200** %-a, ”

2.§. Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Hebling Zsolt
polgármester

Báró Béla
jegyző

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (2) bekezdése alapján a szabályozás várható következményeiről

Rendelet-tervezet megnevezése	<i>Alsóörs Község Önkormányzata Képviselő-testületének /2024. (XII.) önkormányzati rendelete az önkormányzati helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 13/2023. (VII.06.) önkormányzati rendelet módosításáról.</i>
-------------------------------	---

Társadalmi hatás	Nem jelentős
Gazdasági hatás	Bevétel növekedést jelent.
Költségvetési hatás	Közvetlen költségvetési hatása van, bevétel növekedés.
Környezeti következmények	Nincs.
Egészségi következmények	Nincs közvetlen egészségi következmény.
Adminisztrációs terhek	A rendeletmódosítás nem eredményezi az adminisztrációs terhek növekedését.
A rendelet megalkotásának szükségessége	A jelenleg hatályos rendelet túl alacsony összeget határoz meg az albérletbeadással kapcsolatban. A bérlők egy kis hányada évről évre kiadja az üzletét többszörös haszonnal.
A jogalkotás elmaradásának várható következményei	Bevétel kiesés cél az albérletbeadások visszaszorítása.
A rendelet alkalmazásához szükséges	
- személyi feltételek	rendelkezésre állnak
- szervezeti feltételek	rendelkezésre állnak
- tárgyi feltételek	rendelkezésre állnak
- pénzügyi feltételek	rendelkezésre állnak

Az előzetes hatásvizsgálat eredményét mérlegelve, a jogalkotás alapvető követelményeinek figyelembevételével megállapításra került, hogy a jogszabály megalkotása a szabályozási cél eléréséhez feltétlenül szükséges.

Alsóörs 2024. 12. 05.

Tisztelettel:

Báró Béla
jegyző