

**Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
9/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelete
az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek
bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében, valamint a 2. mellékletében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 10. §-a az alábbi (3b) bekezdéssel egészül ki:

„(3b) Az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány megelőzése, illetve következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében elrendelt veszélyhelyzet során teendő intézkedésekről (III.) szóló 46/2020. (III.16.) Korm. rendelet 6. §-ában, valamint a kijárási korlátozásról szóló 71/2020. (III. 27.) Korm. rendelet 2. §-ban meghatározott korlátozó intézkedések hatálya alá eső tevékenységet önkormányzati tulajdonban levő nem lakáscélú helyiségben végző bérlő részére az érvényes és hatályos bérleti szerződés szerint fizetendő 2020. április 1. napjától esedékes helyiségbérleti díj a veszélyhelyzet megszűnését követő 15. napig tartó időszakban 70 %-al csökken.”

2. §

A Rendelet 10. §-a az alábbi (3c) bekezdéssel egészül ki:

„(3c) A (3b) bekezdés szerinti csökkentett összegű helyiségbérleti díjfizetés az önkormányzat gazdasági társasága, költségvetési szerve, vagy más vagyongazdálkodási feladatokkal megbízott szerve által önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú helyiségre kötött helyiségbérleti szerződésekre is vonatkozik.”

3. §

A Rendelet 10. §-a az alábbi (3d) bekezdéssel egészül ki:

„(3d) A csökkentett összegű helyiségbérleti díjról a bérbeadók egyoldalú írásbeli nyilatkozatban értesítik az érintett bérlőket.”

4. §

E rendelet 2020. április 01. napján lép hatályba és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

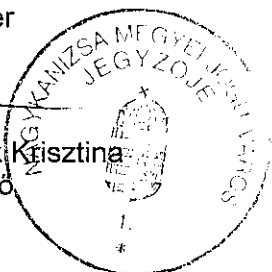
Nagykanizsa, 2020. március 27.

dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Balogh László
Balogh László
polgármester

A kihirdetés napja: 2020. március 27.

dr. Gyergyák Krisztina
jegyző



Indokolás

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I. 29.) önkormányzati rendelet módosításához

A Kormány a 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére 2020. március 11-én 15.00 órától veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Kat. 46. § (4) bekezdése alapján a polgármester jogosult valamennyi közgyűlési hatáskört, beleértve a közgyűlés szerveire átruházott feladat- és hatáskörgyakorlást is veszélyhelyzet esetén az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében gyakorolni.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen lakás- és helyiséggazdálkodás.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) 36. § (2) bekezdése szerint „Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség (a továbbiakban: önkormányzati helyiség) bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit – az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával – önkormányzati rendelet határozza meg; a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja.”

Az Ltv. ^{36. §}(1) bekezdése alapján „A nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait — e törvény Második részében foglalt eltérésekkel — megfelelően kell alkalmazni.”

Az Ltv. 2. melléklete alapján az önkormányzat – az Ltv. keretei között – rendeletben határozza meg a lakásokra vonatkozó rendelkezések megfelelő alkalmazásával, a helyiség bérbeadásának és a bérbeadói hozzájárulásnak a feltételeit.

Az Ltv. 2. melléklete alapján az önkormányzat – az Ltv. keretei között - rendeletben határozza meg a lakbérnek a bérbeadás jellege – szociális, költségelvű vagy piaci alapú bérlet – szerint differenciált mértékét, a lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait.

A Kat. 46. § (4) bekezdése szerint biztosított feladat- és hatásköröket a polgármesternek az Mötv. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolnia úgy, hogy döntéseinek mindenkor meg kell felelnie a szükségesség és arányosság követelményének.

A kijárási korlátozásról szóló 71/2020. (III. 27.) Korm. rendelet 2. §-a kimondja, hogy „Vendéglátó üzletben – az ott foglalkoztatottak kivételével – tartózkodni tilos. Kivételt képez az elvitelre alkalmas ételek kiadása és szállítása.”

A kijárási korlátozásról szóló 71/2020. (III. 27.) Korm. rendelet 11. §-a szerint „Az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány megelőzése, illetve következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében elrendelt veszélyhelyzet során teendő intézkedésekről (III.) szóló 46/2020. (III. 16.) Korm. rendelet 1. §-a nem alkalmazható.”

Az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány megelőzése, illetve következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében elrendelt veszélyhelyzet során teendő intézkedésekről (III.) szóló 46/2020. (III. 16.) Korm. rendelet 1. §-a az alábbiak szerint rendelkezett:

„1. § (1) A kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló kormányrendelet szerinti vendéglátó üzletben (a továbbiakban: vendéglátó üzlet) 15.00 óra után 06.00 óráig az ott foglalkoztatottak kivételével - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - tilos tartózkodni.

(2) A vendéglátó üzletben 15.00 óra után 06.00 óráig az élelmiszer elvitelre történő megrendelése és átvétele, valamint a vételár megfizetése céljából és időtartamára korlátozódnak a tartózkodás.”

A 46/2020. (III. 16.) Korm. rendelet 6. §-a úgy rendelkezik, hogy „Az élelmiszert, az illatszert, a drogériai terméket, a háztartási tisztítószer, a vegyi árut és a higiéniai papírterméket árusító üzlet, továbbá a gyógyszertár, a gyógyászati segédeszköz forgalmazó üzlet, az üzemanyag-töltőállomás és a dohánybolt kivételével a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 2. § 27. pontja szerinti üzletben (a továbbiakban: üzlet) 15.00 óra után 06.00 óráig az ott foglalkoztatottak kivételével tartózkodni tilos.”

A hivatkozott Korm. rendeletek szerint elrendelt korlátozások több olyan kereskedelmi egységet érintenek, melyek az önkormányzat tulajdonában levő helyiséget bérelnék a tevékenységük ellátásához. Az érintett cégek, illetve vállalkozók bevétele a korlátozó intézkedések folytán, továbbá a hasonló üzletekre irányuló forgalom szükségszerű csökkenésével – a lakosság, ha vásárolni megy, akkor az élelmiszert, az illatszert, a drogériai terméket, a háztartási tisztítószer, a vegyi árut és a higiéniai papírterméket árusító üzleteket, továbbá a gyógyszertárakat, a gyógyászati segédeszköz forgalmazó üzleteket, az üzemanyag-töltőállomásokat és a dohányboltokat látogatja – annyira minimalizálódott, ami fizetőképességüket és létüket veszélyezteti.

Az Önkormányzathoz több kérelem is érkezett az érintett üzletek bérlői részéről a fenti okokra hivatkozva bérleti díj csökkentése tárgyában, azonban a vonatkozó önkormányzati rendelet ilyen korrekciót eddig nem tett lehetővé.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata egyrészt rendkívül fontosnak tartja a járvány megfékezésére irányuló rendelkezések fegyelmezett végrehajtását, másrészt a rendelkezésére álló eszközökkel maga is aktív szerepet kíván vállalni a fenti vállalkozásokat sújtó károk mérséklése érdekében. Az önkormányzat elemi érdeke, hogy az iparüzési adót fizető, nagykanizsai polgárokat foglalkoztató vállalkozások a veszélyhelyzetben is talpon maradjanak, ne szűnjenek meg, ezért indokolt az általuk fizetendő bérleti díj csökkentett mértékben történő megállapításának átmeneti időre történő biztosítása.

A fentiekkel összefüggésben a módosítás célja, hogy a bekövetkezett nehéz pénzügyi helyzetben az önkormányzattól helyiséget bérlő vállalkozások terhei a bérleti díjak átmeneti időre szóló korrigálásával csökkenjenek, így az Önkormányzat hozzájáruljon a vállalkozások talpon maradásához.

Erre figyelemmel a helyiségbérleti díj csökkentésének lehetősége az Mötv. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban levő szükséges és arányos döntés.

1. §

A módosítással az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető elemi csapás vagy ipari szerencsétlenség esetén, valamint ezek következményeinek az elhárítása érdekében kihirdetett veszélyhelyzetben a kormányrendeletekkel elrendelt nyitvatartási korlátozás hatálya alá eső tevékenységet önkormányzati tulajdonban levő nem lakáscélú helyiségben végző bérlő részére az érvényes és hatályos bérleti szerződés szerint 2020. április 1. napjától esedékes helyiségbérleti díj a veszélyhelyzet megszűnését követő 15. napig tartó időszakban 70 %-al csökken.

2. §

A rendelkezés rögzíti, hogy a csökkentés valamennyi önkormányzati nem lakáscélú helyiségre érvényes a bérbeadó személyétől függetlenül. Jelenleg bérbeadó lehet önkormányzati gazdasági társaság, költségvetési szerv vagy a Közgyűlés szerve.

3. §

Arról rendelkezik, hogy a csökkentett összegű helyiségbérleti díjról a bérbeadók kötelesek egyoldalú írásbeli nyilatkozatban értesíteni az érintett bérlőket.

4. §

A rendelet hatálybalépésére vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

A rendeletmódosítás az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban lévő magyar jogszabályoknak megfelel, ezáltal az uniós jogszabályokkal való összhangja biztosított.

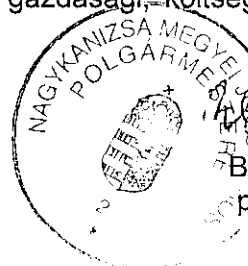
A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség az önkormányzatot jelen rendeletmódosítással kapcsolatban az Európai Unió Intézményeivel és tagállamaival nem terheli.

A Jat. 18. § (1) bekezdése szerint „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, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.”

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 21. § (2) bekezdésének rendelkezése figyelembevételével az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolást – a jogszabály előkészítőjének az indokolásban kifejtett, erre vonatkozó álláspontja alapján – nem kell közzétenni, ha a jogszabály jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható, illetve technikai vagy végrehajtási jellegű.

Az elfogadott rendeletnek jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása van, így a **fenti indokolást közzé kell tenni.**

Nagykanizsa, 2020. március 27.


Balogh László
polgármester

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I. 29.) önkormányzati rendelet módosításához

1. Társadalmi hatások:

A vállalkozások fizetési kötelezettsége csökken.

2. Gazdasági, költségvetési hatások:

A nem lakáscélú helyiségek bérletéből az Önkormányzatnál és a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt-nél tervezett éves díjbevétel csökken.

3. Környezeti hatások:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

4. Egészségi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi következménye nincs.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet végrehajtása során az adminisztratív terhek minimálisan nőnek.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendeletalkotás elmaradása esetén az önkormányzattól helyiséget bérlő vállalkozások további működése még nagyobb veszélybe kerülne, hiszen az egyéb terhek mellett a normál helyzetben megállapítható bérleti díjak fizetése is terhelné azokat a jelentősen csökkent bevételek mellett.

7. A jogszabály alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

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

Nagykanizsa, 2020. március 27.

