

168/2025

Isaszeg Város Polgármestere Isaszeg
--

ELŐTERJESZTÉS

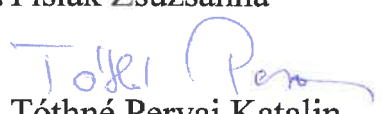
A Képviselő-testület 2025. november 20-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2004. (III. 16.) önkormányzati rendelete módosítására


Készítette: dr. Györfi-Papp Zsófia jogi koordinátor


Egyeztetve: Dézsi Noémi gazdálkodási osztályvezető


Ellenőrizte: Pisiák Zsuzsanna igazgatási osztályvezető


Látta: Tóthné Pervai Katalin jegyző

Tárgyalja: Pénzügyi és Közigazgatási Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni.
A döntéshozatalhoz **minősített** többséggel történő szavazás szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2025. november 20-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2004. (III. 16.) önkormányzati rendelete módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés keretében Isaszeg Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2004. (III. 16.) önkormányzati rendeletének az „Intézményi vagyon hasznosításának díjai” című 2. mellékletének módosítását kezdeményezem az alábbiak szerint:

1. Az Isaszegi Művelődési Ház és Múzeumi Kiállítóhely vezetője 2025. szeptember 1-jén kezdte el vezetői munkáját. Feladatai közül elsők között áttekintette a hatályos bérleti díjakat és a nagyobb kapacitású helyiségek esetében - ahol a bérbeadó nagyobb összegű bevételt realizálhat - a bérleti díj emelését javasolta annak érdekében, hogy a befolyt összegek fedezzék az adott helyiségek működtetésének költségeit.

2. A Jókai Mór Városi Könyvtár esetében több megkeresés érkezett az olvasóterem bérlésével kapcsolatban. Az intézmény vezetőjével egyeztetve meghatározásra kerültek az olvasóterem rendezvényter részének kiadására vonatkozó feltételei és bérleti díjai.

Jelen előterjesztés melléklete a módosító rendelet tervezete, mely megalkotását és kihirdetését követően 2025. december 1-jén lép hatályba.

A tervezett jogszabály megalkotásának hatásai, következményei:

- társadalmi hatás: nem jelentős,
- gazdasági hatás: a rendelet módosításával az önkormányzati bevételek nőnek, rentábilisabbá válik az önkormányzati tulajdonú helyiségek kiadása.
- költségvetési hatás: tervezhetőbbé válnak az önkormányzati tulajdonú helyiségek kiadásából befolyt bevételek.

- adminisztratív hatás: nem jelentős,
- a jogszabály megalkotásának, módosításának szükségessége, elmaradásának várható következménye: a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 8.§ (1) bekezdésének megfelelően „A hatályos jogszabályi rendelkezést a jogalkotói hatáskörrel rendelkező szerv vagy személy jogszabály megalkotásával, a módosítani kívánt jogszabályi rendelkezést tételesen megjelölő, a módosítást kimondó jogszabályi rendelkezéssel módosíthatja.” Jelen önkormányzati rendelet kizárólag Isaszeg Város Önkormányzatának jogalkotói hatáskörrel felruházott szervének (Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének) jóváhagyásával módosítható.

A jogszabály alkalmazásához szükséges feltételek:

- személyi feltételek: a Polgármesteri Hivatal és az önkormányzati intézmények vezetői és munkatársai által biztosított,
- szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: biztosított.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását és a rendeletalkotási javaslat elfogadását!

...../2025. (XI.20.) önkormányzati rendeletalkotási javaslat

Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja/2025. (XI.20.) önkormányzati rendeletét az Isaszeg Város Önkormányzatának tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2004. (III.16.) önkormányzati rendelete módosítására a csatolt rendelettervezet szerint.

Isaszeg, 2025. november 7.


Dr. Budaházi Árpád
polgármester



Isaszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelete

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2004. (III. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A megnövekedett üzemeltetési költségek okán és megfelelően a törvényben előírt felelős gazdálkodás elvének, az érintett önkormányzati rendelet bérleti díjakra vonatkozó rendelkezéseinek felülvizsgálata és módosítása vált szükségessé.

[2] Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában továbbá a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 8. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2004. (III. 16.) önkormányzati rendelet 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet 2025. december 1-jén lép hatályba, és 2025. december 2-án hatályát veszti.

1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2004. (III. 16.) önkormányzati rendelet 2. mellékletében foglalt táblázat helyébe a következő rendelkezés lép:

Intézmény neve, helyiség neve		Bérleti díj összege Ft/óra			
1. Isaszegi Sportcsarnok					
1.1. nagyterem 578 m2		9 000 Ft			
1.2. galéria 222 m2		3 000 Ft			
1.3. teljes csarnok		12 000 Ft			
A bérleti díj tartalmazza az üzemeltetési költségekhez való hozzájárulást, gondnok jelenlétét és segítségét, öltözők, higiéniai helyiségek használatát. Nyári szünet idején (július, augusztus hónapok) alkalmi jelleggel bérelhető a Sportcsarnok. Nagyobb tömegeket vonzó rendezvények (koncertek, vásárok, tornák, táborok) esetén a program jellegétől, időtartamától, a résztvevők számától és a bevétel összegétől függően kerül a bérleti díj megállapításra, az alábbi besorolás szerint: táborok, edzőtáborok: fenti óradíjakon, kupák, tornák, versenyek: 15 000 Ft/óra, vásárok, bálók: 150 000 Ft/nap, koncertek: 250 000 Ft/nap. A bérlet díjairól írásos kérelemre a polgármester egyedi döntést hozhat.					
2. Isaszegi Művelődési Ház és Múzeumi Kiállítóhely		foglalkozás	rendezvény jegybevétel nélkül	rendezvény jegybevétel mellett	vásár
			színház, zenei és ismeretterjesztő előadás		
2.1. előtér 125 m2		4 000 Ft			8 000 Ft
2.2. Színházterem 180 m2		5 000 Ft	24 000 Ft	50 000 Ft	12 000 Ft
2.3. Klubterem 25 m2		3 000 Ft	4 000 Ft	6 000 Ft	
2.4. Tükrös terem 40 m2		3 000 Ft	4 000 Ft	6 000 Ft	
2. 5. Stúdió 28,8 m2		3 000 Ft	4 000 Ft	6 000 Ft	
2.6. Értéktár kiállítótér 20 m2		3 000 Ft	4 000 Ft	6 000 Ft	
A bérleti díj fizetése alól mentesülnek azok a helyi kötődésű (például isaszegi székhelyű, alapítású, Isaszegen tényleges tevékenységet folytató) civil szervezetek, csoportok, oktatási intézmények, melyekkel a Művelődési Ház és Múzeumi Kiállítóhely együttműködési megállapodást kötött. Egyedi igények esetén az adott körülmények figyelembevételével (rendezvény jellege, időtartama, résztvevők száma, stb.) vagy jegybevétel megosztással (minimum 30%-70% bérbeadó-bérlő arányában) történhet a díj meghatározása, melyről az intézmény vezetője dönt. A bérleti díj tartalmazza az üzemeltetési költségekhez való hozzájárulást, takarítást és a berendezések használatát, igény esetén a technikus biztosítását.					

Intézmény neve, helyiség neve	Bérleti díj összege Ft/óra		
3. Jókai Mór Városi Könyvtár	foglalkozás, műhelymunka	kis létszámú (20 fő alatti) rendezvény	nagyobb létszámú (20 fő feletti) rendezvény
3.1. olvasóterem, rendezvénytér 36 m2	3 000 Ft	4 000 Ft	6 000 Ft
Részvételi díj/jegybevétel nélküli tudományos, ismeretterjesztő rendezvények esetén a bérleti díj mértékéről az intézmény vezetője dönt. A bérleti díj tartalmazza egy könyvtári munkatárs jelenlétét a program teljes ideje alatt, az informatikai eszközök (laptop, projektor) használatának lehetőségét, az üzemeltetési költségekhez való hozzájárulást, valamint az épület földszintjén található higiénias helyiségek használatát.			
4. Isaszegi Humánszolgáltató Központ			
4.1. fejlesztő helyiség 20 m2	4 000 Ft		
4.2. udvar	4 000 Ft		
A bérleti díj tartalmazza az üzemeltetési költségekhez való hozzájárulást, az előtér (váró), valamint a higiénias helyiségek használatát.			
5. Isaszegi Bóbita Óvoda			
5.1. tornaterem 30 m2	4 000 Ft		
A bérleti díj tartalmazza az üzemeltetési költségekhez való hozzájárulást, valamint a higiénias helyiségek használatát.			
6. Isaszegi Hétszínvirág Óvoda			
6.1. csoportszoba 40 m2	4 000 Ft		
A bérleti díj tartalmazza az üzemeltetési költségekhez való hozzájárulást, valamint a higiénias helyiségek használatát.			

”

Végső előterjesztői indokolás

Jelen előterjesztés keretében Isaszeg Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2004. (III. 16.) önkormányzati rendeletének az „Intézményi vagyon hasznosításának díjai” című 2. mellékletének módosítását kezdeményezem az alábbiak szerint:

1. Az Isaszegi Művelődési Ház és Múzeumi Kiállítóhely vezetője 2025. szeptember 1-jén kezdte el vezetői munkáját. Feladatai közül elsőik között áttekintette a jelenleg hatályos bérleti díjakat és a nagyobb kapacitású helyiségek esetében - ahol a bérbeadó nagyobb összegű bevételt realizálhat - a bérleti díj emelését javasolta annak érdekében, hogy a befolyt összegek fedezzék az adott helyiségek működtetésének költségeit.

2. A Jókai Mór Városi Könyvtár esetében több megkeresés érkezett az olvasóterem bérlésével kapcsolatban. Az intézmény vezetőjével egyeztetve meghatározásra kerültek az olvasóterem rendezvénytér részének kiadására vonatkozó feltételei és bérleti díjai.

Jelen előterjesztés melléklete a módosító rendelet tervezete, mely megalkotását és kihirdetését követően 2025. december 1-jén lép hatályba.