............ pont

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

1. **a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete részére**

# a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló

# 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 3/2020.(XI.13.) normatív utasítása alapján

# 2020. november

**Tárgy:** A koronavírus-világjárvány második hulláma által okozott helyi gazdasági és társadalmi hatások enyhítése érdekében a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői részére nyújtható kedvezmények megállapításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása

**Készítette:** …………………………….

dr. Láng Orsolya

vagyonhasznosítási és ingatlan-nyilvántartási osztályvezető

**Egyeztetve:** ............................................

dr. Varga Előd Bendegúz

alpolgármester

**Látta:** ...........................................

dr. Szalai Tibor

jegyző

…………………………...

dr. Silye Tamás

jegyzői igazgató

***Nyílt anyag!***

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében 40/2020.(III.11.) Korm. rendelettel Magyarország egész területére 2020. március 11. napjától veszélyhelyzetet hirdetett ki. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (Kat.) 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörben eljárva Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármestere az új koronavírus-járvány okozta helyi gazdasági és társadalmi hatások enyhítése érdekében a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői részére nyújtható kedvezmények megállapításáról önkormányzati rendeletet alkotott 13/2020. (IV.21.) rendeletszámmal.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a 13/2020. (IV.21.) önkormányzati rendelet hatálya alatt 40 db fizetési kedvezmény iránti kérelem érkezett. A beérkezett kérelmek alapján, figyelemmel a rendelet alapján a Képviselő-testület tagjaiból felkért 5 tagú Véleményező Tanács javaslataira, 7 bérlő teljes bérleti díjmentességben, 33 bérlő pedig bérleti díj mérséklésben részesült, továbbá az utóbbi esetben 9 bérlő a bérleti díj csökkentés mellett a fennmaradó bérleti díjra fizetési halasztást is kapott, valamint 3 bérlő esetében a fizetési kedvezmény időtartama további 3 hónappal – 2020. július 1. napjától 2020. szeptember 30. napjáig terjedő időszakra – meghosszabbításra került.

A fizetési kedvezmények következtében a bevételcsökkenés összege mindösszesen bruttó 14.029.225.- Ft.

A Kormány a 2020. március 11-én kihirdetett veszélyhelyzet megszüntetéséről szóló 282/2020.(VI.17.) Korm. rendelettel a veszélyhelyzetet 2020. június 18. napjával megszüntette, a veszélyhelyzet idejére alkalmazható önkormányzati rendeletben foglalt kedvezmények biztosítására szolgáló normatív rendelkezések teljesültek, ezáltal az Önkormányzat Képviselő-testülete a 33/2020.(IX.25.) önkormányzati rendelettel a rendeletet 2020. október 1. napjával hatályon kívül helyezte.

Egyidejűleg a Képviselő-testület 251/2020.(IX.24.) határozatával felhatalmazta a Polgármestert, hogy a koronavírus járvány esetleges újabb hulláma esetén, amennyiben magasabb szintű jogszabály lehetőséget biztosít, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői részére nyújtott kedvezmény ismételt bevezetését megvizsgálja és a Képviselő-testület elé terjessze a rendelet megalkotását.

A Kormány a 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében 2020. november 4. napjával ismét veszélyhelyzetet hirdetett ki az ország egész területére, valamint a 479/2020.(XI.3.) Korm. rendelettel kijárási korlátozás – éjfél és reggel 5 óra között –, valamint további korlátozó intézkedések bevezetésére került sor.

A veszélyhelyzet idején alkalmazandó védelmi intézkedések második üteméről szóló 484/2020.(XI.10.) Korm. rendelettel a Kormány 2020. november 11. napjától az eddig meghozott intézkedések fenntartása mellett újabb védelmi intézkedéseket vezetett be, így többek között este 8 óra és reggel 5 óra között kijárási tilalom lépett életbe. Az éttermek vendéget nem fogadhatnak, vendégnek ott csak az étel elvitele céljából lehet tartózkodni. Az üzletek - a gyógyszertárak és a benzinkutak kivételével - este 7 óráig maradhatnak nyitva, és utána a kijárási tilalom lejártával, tehát leghamarabb reggel 5 órakor nyithatnak ki. A rendeletben nem említett szolgáltatók és szolgáltatások (például fodrász, masszőr, személyi edző) a szokott rendben működhetnek a kijárási tilalom szabályai mellett. A szállodák turistákat nem, csak üzleti, gazdasági vagy oktatási célból érkezett vendégeket fogadhatnak. Mindennemű rendezvény megtartása tilos, ideértve a kulturális eseményeket, valamint a karácsonyi vásárokat. A sportmérkőzéseket zárt kapuk mögött kell megtartani. A szabadidős létesítmények használata tilos, beleértve különösen a fitnesztermeket, fedett uszodákat, múzeumokat, könyvtárakat, mozikat, állatkerteket és korcsolyapályákat.

Az ismételt veszélyhelyzetre tekintettel, illetve a koronavírus járvány első hulláma által okozott bevételkiesés miatt több bérlő jelezte nehézségeit az Önkormányzat felé kérve annak segítségét. A bérlők kérelmükben a világjárvány következtében elrendelt veszélyhelyzetre, a humánjárvány lassítása, illetve következményeinek csökkentése, a lakosság életének és egészségének megőrzése érdekében hozott rendelkezések miatti nyitvatartási idő korlátozására, a forgalom és ezáltal a bevételek csökkenésére vagy az egyes üzletek bezárására hivatkozva kérik a bérleti díj elengedését vagy annak csökkentését vagy más fizetési könnyítés biztosítását.

A fentiekre tekintettel javasoljuk az új koronavírus-járvány második hulláma által okozott helyi gazdasági és társadalmi hatások enyhítése érdekében a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői részére nyújtható kedvezmények megállapításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotását az alábbiak szerint:

Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérlői részére - a korábban hatályban volt 13/2020.(IV.21.) önkormányzati rendelettel egyezően - a rendelet tervezet szerint az alábbi fizetési kedvezmények nyújthatóak:

1. teljes bérleti díj mentesség határozott időtartamra,
2. a bérleti díj határozott időtartamra történő mérséklése,
3. az esedékes bérleti díjra vagy annak egy részére fizetési halasztás engedélyezése.

A rendelet-tervezet alapján nem nyújtható kedvezmény a gépjármű tárolására szolgáló, valamint raktározás céljára bérbe vett ingatlan után.

A polgármester azon bérlők részére, akik 2020. november 04. napján az Önkormányzattal érvényes bérleti szerződéssel rendelkeztek, kérelmükre, a rendelet hatályba lépéséig már benyújtott kérelmek esetében 2020. november 4. napjától, egyéb esetben a kérelem benyújtásának időpontjától kezdődően, 2021. január 31. napjáig esedékessé váló bérleti díj teljes összegére a veszélyhelyzet megszűnésétől számított 60. napig tartó kamatmentes fizetési halasztást engedélyezhet a rendelet tervezetben megjelölt feltételekkel és azzal, hogy a fizetési halasztás alatt meg nem fizetett bérleti díjat a veszélyhelyzet megszűnésétől számított 60. nap elteltét követő naptól kezdődően legfeljebb 9 havi egyenlő részletben, a bérleti díj bérleti szerződésben meghatározott esedékességével egyidejűleg kell a bérlőnek megfizetnie.

A polgármester a bérlő kérelmére különösen indokolt esetben, az általa a Képviselő-testület tagjaiból felkért Véleményező Tanács javaslata alapján a bérleti díjat a rendelet hatályba lépéséig már benyújtott kérelmek esetében 2020. november 4. napjától, egyéb esetben a kérelem benyújtásának időpontjától kezdődően, 2021. január 31. napjáig terjedő időtartamra mérsékelheti, vagy teljes egészében elengedheti azzal, hogy az ilyen módon történő bevételcsökkenés összértéke nem haladhatja meg éves szinten az 50 millió forintot. Bérleti díj mérséklés esetében fizetési halasztás a bérlő kérelmére a bérleti díj fennmaradó részére is adható.

A fentiekben ismertetett kedvezmények minden esetben 2021. január 31. napjáig szólnak, azonban a kedvezményezett a részére megállapított kedvezmény időtartamának meghosszabbítását – az engedélyezett időtartam lejártát megelőzően legalább 15 nappal – kezdeményezheti, ha

1. a Kormány által kihirdetett veszélyhelyzet várhatóan az engedélyezett időtartam elteltekor is fenn fog állni, vagy
2. a koronavírus-járvány által okozott közvetlen gazdasági károk a veszélyhelyzet megszűnését követően is fennmaradnak.

A meghosszabbítás esetenként legfeljebb három hónap lehet, arról a veszélyhelyzet fennállása alatt a polgármester, a veszélyhelyzet megszűnését követően a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (a továbbiakban: GTB) dönt. A veszélyhelyzet megszűnését követően a kedvezmény időtartama legfeljebb egy alkalommal hosszabbítható meg.

A kérelmek elbírálásának rendje a rendelet tervezet alapján a következő:

A kérelmezőnek a kérelmében meg kell jelölnie a kérelem indokait, a bérleményben ténylegesen folytatott gazdasági tevékenységet és azt, hogy ezen tevékenységet a kialakult járványhelyzet mennyiben korlátozza vagy lehetetleníti el, valamint a kérelemben be kell mutatni azokat az intézkedéseket, amelyeket a kérelmező a racionális gazdálkodás és a jövőbeni fizetőképesség fenntartása érdekében tett, illetve tenni kíván, melyik kedvezmény (bérleti díj elengedés, mérséklés, fizetési halasztás), illetve a kedvezmények milyen kombinált (bérleti díj mérséklés és a bérleti díj fennmaradó részére fizetési halasztás) megállapítását kérelmezi, bérleti díj mérséklés kérelmezése esetében, annak kért mértékét.

A kérelmet az Önkormányzat honlapjáról letölthető, a rendelet tervezet melléklete szerinti formanyomtatvány alkalmazásával elektronikus úton kell benyújtani azoknak a bérlőknek is, akik a rendelet hatályba lépéséig már jelezték bérleti díj elengedés/csökkentés vagy fizetési könnyítés iránti kérelmüket. Ennek oka az, hogy a beérkezett kérelmek rendkívül eltérőek, illetve számos esetben érdeklődést tartalmaznak arra vonatkozóan, hogy az Önkormányzat milyen módon kíván segítséget nyújtani érintett helyiségbérlői részére.

A kérelmek feldolgozását és a döntés előkészítését a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály végzi, a döntést a polgármester hozza meg a kérelem benyújtásától számított 5 munkanapon belül.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 25. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület gyakorolja az ingatlanokkal kapcsolatos bérbeadói jogokat és kötelezettségeket. A Vagyonrendelet 44. § (1) bekezdése értelmében a helyiségek havi bérleti díjának mértékét a helyben szokásos piaci érték alapján, a Képviselő-testület erről szóló határozatainak megfelelően, illetve versenytárgyalás eredményeként a GTB állapítja meg, azzal, hogy a helyben szokásos piaci értékként meghatározott díjnál alacsonyabb díjat a Vagyonrendelet 40. § (2) bekezdésében meghatározott kivétellel a GTB javaslatára kizárólag a Képviselő-testület állapíthat meg. A Vagyonrendelet rendelkezéseit, ideértve a helyiségbérleti díjak megállapításával kapcsolatos, fentiekben idézett szabályait is, a jelen előterjesztésben javasolt rendelet elfogadása esetén, az abban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

A rendeletalkotás tárgyában Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában foglalt felhatalmazás alapján a Képviselő-testület jogosult dönteni.

A Kat. 46. § (4) bekezdése alapján a veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

2020. november 13. napján hatályba lépett Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének egyes önkormányzati döntések veszélyhelyzet idején való előkészítésének és kiadmányozásának rendjéről szóló 3/2020.(XI.13.) normatív utasítása, mely a Kat 46. § (4) bekezdése szerint a polgármester által gyakorolt hatáskörök tekintetében a döntések előkészítésére és kiadmányozására vonatkozó szabályokat tartalmazza.

Budapest, 2020. november 23.

**Szabó Gyula**

**alpolgármester**

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének …./2020.(……) önkormányzati rendelete a koronavírus-világjárvány második hulláma által okozott helyi gazdasági és társadalmi hatások enyhítése érdekében**

**a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői részére nyújtható kedvezmények megállapításáról**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete – a 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – hatáskörében eljáró Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat polgármestere Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §-ában, 36. § (2) bekezdésében, és 42. § (2) bekezdésében, és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a koronavírus-világjárvány második hulláma által okozott helyi gazdasági és társadalmi hatások enyhítése érdekében a következőket rendeli el.

**1. §**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelete - a koronavírus járvány hátrányos gazdasági hatásának enyhítése érdekében - az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt alkalmazandó.

**2. §**

E rendelet hatálya a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló, bérbeadás útján hasznosított helyiségekre (a továbbiakban: bérlemény) és azok bérlőire terjed ki.

**3. §**

(1) Az új koronavírus-járvány okozta helyi gazdasági és társadalmi hatások enyhítésére a bérlők részére az alábbi fizetési kedvezmények nyújthatóak:

1. a bérleti díj teljes elengedése határozott időtartamra,
2. a bérleti díj határozott időtartamra történő mérséklése (a továbbiakban: bérleti díj mérséklés),
3. az esedékes bérleti díjra vagy annak egy részére fizetési halasztás engedélyezése (a továbbiakban: fizetési halasztás).

(2) Az (1) bekezdés b) és c) pontjai szerinti kedvezmények kombináltan is alkalmazhatóak.

(3) E rendelet alapján nem nyújtható kedvezmény a gépjármű tárolására szolgáló, valamint raktározás céljára bérbe vett ingatlan után.

**4. §**

A polgármester azon bérlők részére, akik 2020. november 4. napján az Önkormányzattal érvényes bérleti szerződéssel rendelkeztek, kérelmükre a jelen rendelet hatálybalépéséig már benyújtott kérelmek esetében 2020. november 4. napjától, egyéb esetben a kérelem benyújtásának időpontjától kezdődően, 2021. január 31. napjáig esedékessé váló bérleti díj teljes összegére a veszélyhelyzet megszűnésétől számított 60. napig tartó, a 3. § (1) bekezdésének c) pontja szerinti, kamatmentes fizetési halasztást engedélyezhet a jelen rendeletben megjelölt feltételekkel és azzal, hogy a fizetési halasztás alatt meg nem fizetett bérleti díjat a veszélyhelyzet megszűnésétől számított 60. nap elteltét követő naptól kezdődően legfeljebb 9 havi egyenlő részletben, a bérleti díj bérleti szerződésben meghatározott esedékességével egyidejűleg kell a bérlőnek megfizetnie.

**5. §**

A polgármester különösen indokolt esetben azon bérlők tekintetében, akik 2020. november 4. napján az Önkormányzattal érvényes bérleti szerződéssel rendelkeztek, kérelmükre, az általa a Képviselő-testület tagjaiból felkért Véleményező Tanács javaslata alapján a bérleti díjat mérsékelheti, vagy teljes egészében elengedheti. Az ilyen módon történő bevételcsökkenés összértéke nem haladhatja meg éves szinten az 50 millió forintot.

A polgármester a bérleti díjat a jelen rendelet hatálybalépéséig már benyújtott kérelmek esetében 2020. november 4. napjától, egyéb esetben a kérelem benyújtásának időpontjától kezdődően, 2021. január 31. napjáig terjedő időtartamra mérsékelheti vagy engedheti el.

Fizetési halasztást a bérleti díj mérséklése esetében, a bérlő kérelmére a bérleti díj fennmaradó részére is alkalmazni lehet.

**6. §**

(1) A kedvezményezett a részére megállapított fizetési kedvezmény időtartamának meghosszabbítását –, az engedélyezett időtartam lejártát megelőzően legalább 15 nappal – kezdeményezheti, ha

1. a Kormány által kihirdetett veszélyhelyzet várhatóan az engedélyezett időtartam elteltekor is fenn fog állni, vagy
2. a koronavírus-járvány által okozott közvetlen gazdasági károk a veszélyhelyzet megszűnését követően is fennmaradnak.

(2) A kedvezmény időtartama az (1) bekezdés szerinti esetben, esetenként legfeljebb három hónappal hosszabbítható meg. Ennek során a kedvezményezett részére az eredeti kedvezménytől eltérő, az e rendeletben meghatározott más kedvezmény is megállapítható.

(3) A kedvezmény időtartamának meghosszabbításáról

1. a veszélyhelyzet fennállása alatt a polgármester,
2. a veszélyhelyzet megszűnését követően a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság

dönt.

(4) A veszélyhelyzet megszűnését követően a kedvezmény időtartama legfeljebb egy alkalommal hosszabbítható meg.

**7. §**

(1) A kérelmezőnek a kérelmében meg kell jelölnie:

a) a kérelem indokait, bemutatva a fizetési nehézség kialakulásának okait, megjelölve a bérleményben ténylegesen folytatott gazdasági tevékenységet és azt, hogy ezen tevékenységet a kialakult járványhelyzet mennyiben korlátozza, teljes bérleti díj elengedés kérelmezése esetén mennyiben lehetetleníti el,

b) melyik az e rendelet szerinti fizetési kedvezmény, illetve a fizetési kedvezmények milyen kombinált megállapítását kérelmezi,

c) bérleti díj mérséklés kérelmezése esetében, annak kért mértékét,

d) fizetési halasztás kérelmezése esetében a fizetési halasztás kért időtartamát, ha az rövidebb az e rendeletben foglaltaknál.

A kérelemben be kell mutatni azon intézkedéseket, amelyeket a kérelmező a racionális gazdálkodás és a jövőbeni fizetőképesség fenntartása érdekében tett, illetve tenni kíván.

(2) Az e rendelet szerinti kérelmeket az Önkormányzat honlapjáról letölthető formanyomtatvány alkalmazásával elektronikus úton, a [helyiseg@masodikkerulet.hu](mailto:helyiseg@masodikkerulet.hu) mail címre való elküldéssel lehet benyújtani.

(3) A kérelmek feldolgozását és a döntés előkészítését a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály végzi, a döntést a polgármester hozza meg a kérelem benyújtásától számított 5 munkanapon belül, mely döntésről a bérlő elektronikus úton kap értesítést.

**8. §**

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

**Őrsi Gergely**

**Polgármester**

**dr. Szalai Tibor**

**Jegyző**

……/2020.(………..) önkormányzati rendelet melléklete

**Fizetési kedvezmény iránti kérelem**

**önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői számára**

1. **A bérlő adatai (a vonatkozó részt kérjük kitölteni):**

|  |  |
| --- | --- |
| **Természetes személy bérlő** | **Jogi személy bérlő** |
| Név: | Cégnév: |
| Lakcím: | Cégjegyzékszám: |
| Levelezési cím: | Adószám: |
| Telefonszám: | Képviselő neve: |
| E-mail cím: | Telefonszám: |
|  | E-mail cím: |

1. **A bérlemény adatai:**

|  |  |
| --- | --- |
| Cím: |  |
| Helyrajzi szám: |  |

1. **A bérleményben ténylegesen folytatott gazdasági tevékenység:**

|  |
| --- |
|  |

1. **A kérelem indokai (a bérleményben ténylegesen folytatott gazdasági tevékenységet a kialakult járványhelyzet mennyiben korlátozza vagy lehetetleníti el, azon intézkedések bemutatása, amelyeket a kérelmező a racionális gazdálkodás és a jövőbeni fizetőképesség fenntartása érdekében tett, illetve tenni kíván):**

|  |
| --- |
|  |

1. **A kérelemben megjelölt indokokra tekintettel a bérlő által kért fizetési kedvezmény megjelölése,**

**bérleti díj mérséklés kérelmezése esetében, annak kért mértéke,**

**fizetési halasztás kérelmezése esetében a fizetési halasztás kért időtartama, ha az rövidebb a rendeletben foglaltaknál.**

|  |
| --- |
|  |

Nem nyújtható fizetési kedvezmény a gépjármű tárolására szolgáló, valamint a raktározás céljára bérbe vett ingatlan után.

A bérlő, illetve a bérlő cégjegyzésre jogosult képviselője által cégszerűen aláírt kérelmet elektronikus úton kell benyújtani a [helyiseg@masodikkerulet.hu](mailto:helyiseg@masodikkerulet.hu) mail címre.

Dátum: 2020. …………………………

……………………………………………

Aláírás

**ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

A Kormány a 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében 2020. november 4. napjával ismét veszélyhelyzetet hirdetett ki Magyarország egész területére.

A koronavírus-járvány második hulláma következményeként – az egészségügyi veszélyek és a globális gazdasági károk mellett – számolni kell további negatív helyi gazdasági, társadalmi hatásokkal is.

A veszélyhelyzet miatt több vállalkozás is nehéz helyzetbe került. Az üzletek forgalma drasztikusan csökkent, illetve több bérlő arra kényszerült, hogy bezárja üzletét.

Közös érdek, hogy ezek a nehézségek csak átmenetiek legyenek, hiszen az Önkormányzat gazdasági érdekét is az szolgálja, ha az érintett vállalkozások a veszélyhelyzet megszűnését követően minél előbb talpra állnak, folytathatják működésüket és nem kényszerülnek arra, hogy az Önkormányzattal kötött bérleti szerződéseket felmondják.

A rendelet az azonnali beavatkozás lehetőségét teremti meg a járványhelyzet második hulláma miatt nehéz helyzetbe került emberek és vállalkozások megsegítésére, a helyi foglalkoztatási lehetőségek megőrzésére, a vállalkozások működése továbbfolytatásának segítésére.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

**RÉSZLETES INDOKOLÁS**

**1. §-hoz**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos szabályokat az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) szabályozza. A Vagyonrendelet rendelkezéseit a koronavírus járvány hátrányos gazdasági hatásának enyhítése érdekében a rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

**2. §-hoz**

A rendelkezés a rendelet tárgyi és személyi hatályát állapítja meg.

**3. §-hoz**

A rendelkezés a rendelet céljával összhangban, a koronavírus-járvány okozta helyi gazdasági és társadalmi hatások enyhítésére a bérlők részére nyújtható fizetési kedvezmények – bérleti díj elengedés, mérséklés, fizetési halasztás – körét és a kizáró feltételeket határozza meg.

**4. §-hoz**

A rendelkezés megállapítja a fizetési halasztás részletszabályait, annak időtartamát.

**5. §-hoz**

A rendelkezés a bérleti díj mérséklése vagy teljes egészben történő elengedésének feltételeit, időtartamát szabályozza.

**6. §-hoz**

A kedvezményezett részére megállapított fizetési kedvezmény időtartama meghosszabbításának szabályait állapítja meg arra az esetre, ha a Kormány által kihirdetett veszélyhelyzet várhatóan az engedélyezett időtartam elteltekor is fenn fog állni, vagy a koronavírus-járvány által okozott közvetlen gazdasági károk a veszélyhelyzet megszűnését követően is fennmaradnak.

**7. §-hoz**

A rendelkezés a kérelem tartalmi elemeit, benyújtásának módját, a kérelem előkészítésének és a döntés meghozatalának részletszabályait ismerteti.

**8. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.