………… napirendi pont

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

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

1. **a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti** **intézkedések hatálybalépéséről szóló****27/2021.(I.29.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló**
2. **2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 1/2021.(II.8.) normatív utasítása alapján**
3. **2021. május**

**Tárgy:** A Budapest II. kerület, Szilágyi Erzsébet 45/B. szám alatt található 13047/3/A/29. hrsz. helyiséggel kapcsolatos kérelemről döntés

**Készítette: ……………………….**

dr. Silye Tamás

jegyzői igazgató

**Egyeztetve: ………………………**

dr. Varga előd Bendegúz

alpolgármester

**Látta**: ………………………………….

dr. Szalai Tibor

jegyző

Nyílt anyag!

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest II. kerület, belterület 13047/3/A/29 helyrajzi számú, természetben Budapest II. kerület, Szilágyi Erzsébet fs. 45/B. szám alatti, „üzlethelyiség” megnevezésű, 55 m2 területű ingatlan Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi.

A fenti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevétele iránt az Oltalom Karitatív Egyesület 2021. április 12-én kérelmet nyújtott be (1. sz. melléklet).

Az Oltalom Karitatív Egyesület és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat között 2021. április 8-án feladat-ellátási szerződés jött létre (2. sz. melléklet), mely feladat-ellátási szerződésre tekintettel a 60/2020. (II.27.), valamint a 286/2009. (VI.25.) képviselő-testületi határozattal módosított 713/2004. (XII.16.) képviselő-testületi határozat alapján az Oltalom Karitatív Egyesület, mint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdése szint önkormányzati feladatot ellátó szerv a tulajdonos költségének és kiadásának megtérülését biztosító eszmei bér hatálya alá esik.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2021. május 3-i tájékoztatása szerint az ingalant illetően a közös költség 14.475.-Ft/hó + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA, valamint 9.295.-Ft/hó + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA fűtési díj összeget tesz ki.

A településképi Bejelentési Osztály XXXVI/402-2/2021. határozata szerint az üzlethelyiség adományboltként történő bérbevételéhez településképi bejelentési eljárást lefolytatni nem szükséges (3. sz. melléklet).

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről  szóló 27/2021.(I.29.) Korm. rendelettel veszélyhelyzetet hirdetett ki.

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

2021. február 8. napján hatályba lépett a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének egyes önkormányzati döntések veszélyhelyzet idején való előkészítésének és kiadmányozásának rendjéről szóló 1/2021.(II.8.) számú normatív utasítása, mely a Kat. 46. § (4) bekezdése szerint a polgármester által gyakorolt hatáskörök tekintetében a döntések előkészítésére és kiadmányozására vonatkozó szabályokat tartalmazza.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki véleményét a Polgármester döntése előtt.

**Határozati javaslat**

amely határozat a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről  szóló 27/2021.(I.29.) 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 1/2021. (II.8.) normatív utasítása alapján a képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva a polgármester döntésén alapul az alábbiak szerint:

Polgármester úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13047/3/A/29 hrsz**.**-on nyilvántartott, természetben 1026 Budapest**,** Szilágyi Erzsébet fs. 45/B. szám alatti 55 m2 üzlethelyiség megnevezésű ingatlant az Oltalom Karitatív Egyesület (1086 Budapest, Dankó utca 9., képviseli: Dr. Iványi Gábor, nyilvántartási szám 01-02-000040) részére a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és az Oltalom Karitatív Egyesület között 2021. április 8. napján létrejött feladat-ellátási szerződésben foglaltakkal összhangban, szociális és utcai szociális munka, idősek lelki gondozása, jogi segítségnyújtás, hajléktalan ellátás, szociális bolt létesítés céljára határozatlan időtartamra bérbe adja az alábbi feltételekkel:

A felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tényt a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A bérleti díj a 60/2020. (II.27.), valamint a 286/2009. (VI.25.) képviselő-testületi határozattal módosított 713/2004. (XII.16.) képviselő-testületi határozat alapján eszmei bér, amely magában foglalja az adott helyiség tekintetében a tulajdonos valamennyi költségét és kiadását, valamint biztosítja ezek megtérülését a tulajdonosnak.

Az eszmei bérleti díj összege 14.475.-Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó közös költség, valamint 9.295.-Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó fűtési díj azzal, hogy a Bérleményt magában foglaló társasház által meghatározott, és a Bérbeadó által a Bérlő felé közölt mindenkori közös költség és fűtési díj változásának megfelelően változik a bérlő által fizetendő közös költség és fűtési díj összege. Amennyiben a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és az Oltalom Karitatív Egyesület között létrejött feladat-ellátási szerződés bármilyen oknál fogva megszűnik, úgy a helyiségbérleti szerződés a feladat-ellátási szerződés megszűnésével egyidejűleg megszűnik és az Oltalom Karitatív Egyesület köteles 15 napon belül a helyiséget kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban birtokba visszaadni a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat részére.

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor az Oltalom Karitatív Egyesületnek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Az Oltalom Karitatív Egyesület a bérleti szerződés megkötéséig köteles feltárni, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

Amennyiben az Oltalom Karitatív Egyesület a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 30 munkanapon belül nem írja alá, úgy a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül a döntés hatályát veszti.

A Polgármester felkéri Annus Béláné gazdasági igazgatót, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Felelős**: polgármester

**Határidő:** 2021. június 30.

**B u d a p e s t, 2021. május 20.**

**Őrsi Gergely**

Polgármester

**Mellékletek:**

1. melléklet – kérelem
2. melléklet – feladat-ellátási szerződés
3. melléklet – településképi határozat