



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

3

Előterjesztő: Pikó András polgármester

A képviselő-testületi ülés tervezett időpontja: 2020. április 08.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslat az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet módosítására

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a rendelet elfogadásához **minősített szavazattöbbség** szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG (NÉV, SZIGNÓ): JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.; JOGI IRODA

KÉSZÍTETTE (ÜGYINTÉZŐ NEVE): NOVÁ CZKI ELEONÓRA, DR. SEN GEL ÉVA

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Sarkel Eleonóra*

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

[Handwritten signature]
CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET
JEGYZŐ

Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi	X
Kulturális, Civil, Oktatási, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság véleményezi	-
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság véleményezi	-
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	X
Városüzemeltetési Bizottság véleményezi	-
Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság véleményezi	-

Határozati javaslat:

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság és a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és döntés tartalmának részletes ismertetése

2020. március 11. napján Magyarország Kormánya a 40/2020. (III. 11.) számú kormányrendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki. A veszélyhelyzet kihirdetésére a koronavírus-járvány miatt volt szükség.

A veszélyhelyzet kihirdetését követően több korlátozás lépett életbe, aminek következtében sok család mindennapi megélhetése, valamint sok gazdálkodó szervezet működése veszélybe került, az álláskeresők száma megnövekedett.

ÉRKEZETT

2020 APR 08.

1710

Cl

Sok vállalkozás került bajba a koronavírus miatt, hiszen az önkéntes vagy kötelező karantén, a társadalmi távolságtartás, sok országban vesztegzár miatt jelentősen csökkent a fogyasztás, több cégnek kapacitáscsökkentést vagy a működés felfüggesztését kellett eszközölnie.

Az Önkormányzat mindent meg kíván tenni, hogy a járvány miatt nehéz helyzetbe került családok megélhetését, valamint vállalkozások fennmaradását segítse. Ennek egyik eszköze, hogy az Önkormányzattal bérleti jogviszonyban állók fizetési kötelezettségére vonatkozóan 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időtartamra fizetési halasztást biztosít akként, hogy ezen időtartamra vonatkozóan a bérlőt kamat, késedelmi kamat nem terheli.

Továbbá az Önkormányzat biztosítani kívánja, hogy a 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időszakban meg nem fizetett bérleti díjat és kapcsolódó különszolgáltatási díjat 2020. augusztus 1. napjától számított 60 napon belül fizethesse meg a bérlő.

Amennyiben a részletfizetés rendelkezésre álló 6 hónapos határidő a fennálló hátralék visszafizetésére nem biztosít a bérlők részére megfelelő időt, abban az esetben az Önkormányzat felülvizsgálja a hosszabbítás lehetőségét.

További támogatásként az Önkormányzat azon bérlők részére, akik munkavállalóikat minden nehézség ellenére megtartották, és ezt igazolják, a fizetési halasztással érintett három havi bérleti díjből 10% engedményt biztosít.

Előző kedvezmények biztosítását a Teleki téri piacon helyiséget bérlők esetében nem javasoljuk.

Fentiekre tekintettel az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet alábbi módosításai szükségesek.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 28. alcíme helyébe a következő cím lép:

„28. Fizetési kötelezettség halasztása, részletfizetés, és a kamat”

A Rendelet a következő 45/A. §-sal egészül ki:

„45/A. § (1) A koronavírus terjedésével összefüggésben kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel bérlő részére 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időszakban a bérleti díj és kapcsolódó különszolgáltatási díj fizetési kötelezettség halasztásra kerül az alábbi együttes feltételek fennállása esetén:

a) bérlő a kérelmét 2020. május 15-ig a bérbeadóhoz benyújtja, és

b) 2020. február 29. napjáig bezárólag a bérbeadó felé bérleti díj és kapcsolódó különszolgáltatási díj hátraléka nem áll fenn, azzal, hogy nem minősül tartozásnak a rendszeresen teljesített részletfizetési megállapodás, vagy a tartozását a kérelem benyújtásával egyidejűleg megfizette, és

c) a kérelmező magánszemély, társasház, nonprofit gazdasági társaság, civil szervezet, egyéni vállalkozó, egyéni cég, kis-, vagy közepes vállalkozás, és

d) nem a Teleki téri piacon bérlő.

(2) Az (1) bekezdés szerinti bérlő a 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időszakban (a továbbiakban: fizetési kötelezettség halasztásának időszaka) meg nem fizetett bérleti díj és kapcsolódó különszolgáltatási díj teljesítésére 2020. augusztus 1. napjától számított 60 napon belül

köteles. A kérelem beérkezését követő, még számlázásra nem került, halasztással érintett időszak a bérleti díj megfizetése szempontjából az általános forgalmi adóról szóló törvény szerint egy elszámolási és fizetési időszaknak minősül az (1) bekezdésben meghatározott bérlők vonatkozásában, amely időszakban keletkezett hátralékról egy számla kerül kibocsátásra. A fizetési kötelezettség halasztásának időszakára a halasztással érintett összeg tekintetében a bérlőt kamat nem terheli.

(3) Amennyiben az (1) bekezdés szerinti bérlő a fizetési kötelezettség halasztásának időszakában keletkezett hátralék összegét a (2) bekezdésben megállapított 60 napon belül nem tudja teljesíteni, kérelmére legfeljebb 6 hónapig terjedő kamatmentes részletekben történő teljesítésről szóló megállapodást a bérbeadó szervezet köti meg.

(4) Az (1) bekezdés szerinti bérlők részére, akiknél a munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban foglalkoztatott személyek száma 2020. március 1. és 2020. június 30. között nem volt kevesebb, mint 2020. február 29-én, a fizetési kötelezettség halasztásának időszakában esedékes bérleti díj tekintetében 10% engedmény jár. Az engedmény igénybevételéhez a bérlőnek kérelmet kell benyújtania a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez, mint bérbeadó szervezethez. A kérelemben a bérlőnek nyilatkoznia kell a 2020. február 29. napján munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban a bérlő által foglalkoztatott személyek számáról. Továbbá 2020. június 30-át követően, de legkésőbb 2020. július 15-ig nyilatkoznia kell a 2020. április-június közötti időszakra vonatkozóan munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban a bérlő által foglalkoztatott személyek számának változásáról.

(5) A (4) bekezdés szerinti fizetési kötelezettség halasztásának időszakában esedékes bérleti díj 10%-ának megfelelő összegű kedvezményt a jogosultság alapján a bérbeadó szervezet érvényesíti a bérleti díjban.

(6) Az (1) bekezdésben foglaltak szerinti jogosultság esetén a kérelemre a bérbeadó szervezet a rendelet alapján adja ki a halasztásra vonatkozó hozzájárulást, és köti meg a részletfizetési megállapodást, ha a bérlő a halasztásra vonatkozó kérelmét a bérbeadó szervezethez 2020. május 15-éig benyújtotta és nyilatkozik a halasztás rendeletben foglalt feltételeinek elfogadásáról.

(7) A 45/A. §-ban szabályozott esetekben társasházon a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény szerinti társasházat, nonprofit gazdasági társaságon a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény szerinti nonprofit gazdasági társaságot, civil szervezeten az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény szerinti civil szervezetet, egyéni vállalkozón, egyéni cégen az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény szerinti egyéni vállalkozót és egyéni céget, kis- és középvállalkozáson a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló 2004. évi XXXIV. törvény szerinti kis- és középvállalkozást, továbbá mikrovállalkozást kell érteni.

II. A betérjesztés indoka

A rendeletmódosítás a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik. A bérlőket támogató rendelkezések minél hamarabbi bevezetése érdekében szükséges, hogy a Képviselő-testület döntését a soron következő ülésén meghozza.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a korona vírus járvány miatt nehéz helyzetbe került, akár átmenetileg fizetéseképtelenné vált bérlők részére fizetési haladék biztosítása, annak érdekében, hogy bérleti jogviszonyok fenntarthatóak maradhassanak.

A döntésnek pénzügyi hatása van. A bérleti díjbevétel befizetésének halasztásával az Önkormányzat is később jut a bérleti díjából származó bevételhez, továbbá a munkavállalókat a veszélyhelyzet ideje alatt igazoltan megtartó bérlők részére biztosított 10%-os bérleti díj bevételkieséssel jár. A rendelet módosítás elfogadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogsabályi környezet ismertetése

A Képviselő-testület hatásköre, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 42. § 1. pontjában, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében foglaltakon alapul.

A Mötv. 46. § (1) bekezdés alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni, az Mötv. 50. § alapján a rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

A Képviselő-testület hatásköre a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 59. § (3) bekezdésén alapul, amely szerint „A képviselő-testület döntési jogot adhat bizottságnak, amelyet bármikor visszavonhat.”

A koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvény 3. § (1) és (3) bekezdése értelmében, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) számú kormányrendelet 1. § értelmében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

E rendelkezések alapján a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva a polgármester külön íven rendeletet alkot.


Rendeletmódosítás!

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete módosítja az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendeletét.


Melléklet: Rendelet-tervezet

Fentiek alapján kérem az előterjesztés 1. számú mellékletét képező rendelet elfogadását.

Budapest, 2020. április 08


Pikó András
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:


Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**...../2020. (IV. 08.) önkormányzati rendelete****Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármestere – a koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvény 3. § (1) és (3) bekezdése, és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján - a Képviselő-testületnek az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

1. § Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 28. alcíme helyébe a következő cím lép:

„28. Fizetési kötelezettség halasztása, részletfizetés, és a kamat”

2. § A Rendelet a következő 45/A. §-sal egészül ki:

„45/A. § (1) A koronavírus terjedésével összefüggésben kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel bérlő részére 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időszakban a bérleti díj és kapcsolódó különszolgáltatási díj fizetési kötelezettség halasztásra kerül az alábbi együttes feltételek fennállása esetén:

a) bérlő a kérelmét 2020. május 15-ig a bérbeadóhoz benyújtja, és

b) 2020. február 29. napjáig bezárólag a bérbeadó felé bérleti díj és kapcsolódó különszolgáltatási díj hátraléka nem áll fenn, azzal, hogy nem minősül tartozásnak a rendszeresen teljesített részletfizetési megállapodás, vagy a tartozását a kérelem benyújtásával egyidejűleg megfizette, és

c) a kérelmező magánszemély, társasház, nonprofit gazdasági társaság, civil szervezet, egyéni vállalkozó, egyéni cég, kis-, vagy közepes vállalkozás, és

d) nem a Teleki téri piacon bérlő.

(2) *Az (1) bekezdés szerinti bérlő a 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időszakban (a továbbiakban: fizetési kötelezettség halasztásának időszaka) meg nem fizetett bérleti díj és kapcsolódó különszolgáltatási díj teljesítésére 2020. augusztus 1. napjától számított 60 napon belül köteles. A kérelem beérkezését követő, még számlázásra nem került, halasztással érintett időszak a bérleti díj megfizetése szempontjából az általános forgalmi adóról szóló törvény szerint egy elszámolási és fizetési időszaknak minősül az (1) bekezdésben meghatározott bérlők vonatkozásában, amely időszakban keletkezett hátralékról egy számla kerül kibocsátásra. A fizetési kötelezettség halasztásának időszakára a halasztással érintett összeg tekintetében a bérlőt kamat nem terheli.*

(3) *Amennyiben az (1) bekezdés szerinti bérlő a fizetési kötelezettség halasztásának időszakában keletkezett hátralék összegét a (2) bekezdésben megállapított 60 napon belül nem tudja teljesíteni, kérelmére legfeljebb 6 hónapig terjedő kamatmentes részletekben történő teljesítéséről szóló megállapodást a bérbeadó szervezet köti meg.*

(4) Az (1) bekezdés szerinti bérlők részére, akiknél a munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban foglalkoztatott személyek száma 2020. március 1. és 2020. június 30. között nem volt kevesebb, mint 2020. február 29-én, a fizetési kötelezettség halasztásának időszakában esedékes bérleti díj tekintetében 10 % engedmény jár. Az engedmény igénybevételéhez a bérlőnek kérelmet kell benyújtania a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez, mint bérbeadó szervezethez. A kérelemben a bérlőnek nyilatkoznia kell a 2020. február 29. napján munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban a bérlő által foglalkoztatott személyek számáról. Továbbá 2020. június 30-át követően, de legkésőbb 2020. július 15-ig nyilatkoznia kell a 2020. április-június közötti időszakra vonatkozóan munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban a bérlő által foglalkoztatott személyek számának változásáról.

(5) A (4) bekezdés szerinti fizetési kötelezettség halasztásának időszakában esedékes bérleti díj 10%-ának megfelelő összegű kedvezményt a jogosultság alapján a bérbeadó szervezet érvényesíti a bérleti díjban.

(6) Az (1) bekezdésben foglaltak szerinti jogosultság esetén a kérelemre a bérbeadó szervezet a rendelet alapján adja ki a halasztásra vonatkozó hozzájárulást, és köti meg a részletfizetési megállapodást, ha a bérlő a halasztásra vonatkozó kérelmét a bérbeadó szervezethez 2020. május 15-éig benyújtotta és nyilatkozik a halasztás rendeletben foglalt feltételeinek elfogadásáról.

(7) A 45/A. §-ban szabályozott esetekben társasházon a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény szerinti társasházat, nonprofit gazdasági társaságon a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény szerinti nonprofit gazdasági társaságot, civil szervezeten az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény szerinti civil szervezetet, egyéni vállalkozón, egyéni cégen az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény szerinti egyéni vállalkozót és egyéni céget, kis- és középvállalkozáson a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló 2004. évi XXXIV. törvény szerinti kis- és középvállalkozást, továbbá mikrovállalkozást kell érteni.”

Záró rendelkezések

3. § (1) E rendelet 2020. április 09. napján lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően benyújtott kérelmek esetében kell alkalmazni.

Budapest, 2020. április 08.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Pikó András
polgármester

<p>Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet</p>	<p><i>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének/2020. (IV. 08.) önkormányzati rendelete</i></p> <p><i>Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet módosításáról</i></p>
<p>28. Részletfizetés és kamat</p>	<p>1. § Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 28. alcíme helyébe a következő cím lép:</p> <p>28. Fizetési kötelezettség halasztása, részletfizetés, és a kamat</p>
	<p>2. § A Rendelet a következő 45/A. §-sal egészül ki:</p> <p>(1) A koronavírus terjedésével összefüggésben kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel bérlő részére 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időszakban a bérleti díj és kapcsolódó különszolgáltatási díj fizetési kötelezettség halasztásra kerül az alábbi együttes feltételek fennállása esetén:</p> <p>a) bérlő a kérelmét 2020. május 15-ig a bérbeadóhoz benyújtja, és</p> <p>b) 2020. február 29. napjáig bezárólag a bérbeadó felé bérleti díj és kapcsolódó különszolgáltatási díj hátraléka nem áll fenn, azzal, hogy nem minősül tartozásnak a rendszeresen teljesített részletfizetési megállapodás, vagy a tartozását a kérelem benyújtásával egyidejűleg megfizette, és</p> <p>c) a kérelmező magánszemély, társasház, nonprofit gazdasági társaság, civil szervezet, egyéni vállalkozó, egyéni cég, kis-, vagy közepes vállalkozás, és</p> <p>d) nem a Teleki téri piacon bérlő.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti bérlő a 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időszakban (a továbbiakban: fizetési kötelezettség halasztásának időszaka) meg nem fizetett bérleti díj és kapcsolódó különszolgáltatási díj teljesítésére 2020. augusztus 1. napjától számított 60 napon belül köteles. A kérelem beérkezését követő, még számlázásra nem</p>

került, halasztással érintett időszak a bérleti díj megfizetése szempontjából az általános forgalmi adóról szóló törvény szerint egy elszámolási és fizetési időszaknak minősül az (1) bekezdésben meghatározott bérlők vonatkozásában, amely időszakban keletkezett hátralékról egy számla kerül kibocsátásra. A fizetési kötelezettség halasztásának időszakára a halasztással érintett összeg tekintetében a bérlőt kamat nem terheli.

(3) Amennyiben az (1) bekezdés szerinti bérlő a fizetési kötelezettség halasztásának időszakában keletkezett hátralék összegét a (2) bekezdésben megállapított 60 napon belül nem tudja teljesíteni, kérelmére legfeljebb 6 hónapig terjedő kamatmentes részletekben történő teljesítésről szóló megállapodást a bérbeadó szervezet köti meg.

(4) Az (1) bekezdés szerinti bérlők részére, akiknél a munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban foglalkoztatott személyek száma 2020. március 1. és 2020. június 30. között nem volt kevesebb, mint 2020. február 29-én, a fizetési kötelezettség halasztásának időszakában esedékes bérleti díj tekintetében 10% engedmény jár. Az engedmény igénybevételéhez a bérlőnek kérelmet kell benyújtania a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez, mint bérbeadó szervezethez. A kérelemben a bérlőnek nyilatkoznia kell a 2020. február 29. napján munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban a bérlő által foglalkoztatott személyek számáról. Továbbá 2020. június 30-át követően, de legkésőbb 2020. július 15-ig nyilatkoznia kell a 2020. április-június közötti időszakra vonatkozóan munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban a bérlő által foglalkoztatott személyek számának változásáról.

(5) A (4) bekezdés szerinti fizetési kötelezettség halasztásának időszakában esedékes bérleti díj 10%-ának megfelelő összegű kedvezményt a jogosultság alapján a bérbeadó szervezet érvényesíti a bérleti díjban.

(6) Az (1) bekezdésben foglaltak szerinti jogosultság esetén a kérelemre a bérbeadó szervezet a rendelet alapján adja ki a halasztásra vonatkozó hozzájárulást, és köti meg a részletfizetési megállapodást, ha a bérlő a halasztásra vonatkozó kérelmét a bérbeadó szervezethez 2020. május 15-

éig benyújtotta és nyilatkozik a halasztás rendeletben foglalt feltételeinek elfogadásáról.

(7) A 45/A. §-ban szabályozott esetekben társasházon a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény szerinti társasházat, nonprofit gazdasági társaságon a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény szerinti nonprofit gazdasági társaságot, civil szervezeten az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény szerinti civil szervezetet, egyéni vállalkozón, egyéni cégen az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény szerinti egyéni vállalkozót és egyéni céget, kis- és középvállalkozáson a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló 2004. évi XXXIV. törvény szerinti kis- és középvállalkozást, továbbá mikrovállalkozást kell érteni.”

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2020. (IV. 08.) önkormányzati rendelet indokolása

1. Általános indokolás

A módosító rendelet a Magyarország Kormánya által a 40/2020. (III. 11.) számú kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a következők szerint változtat az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet jelenlegi szabályain.

2. Részletes indokolás

az 1. §-hoz

A fizetési halasztásra vonatkozó új alcímet hoz létre.

a 2. §-hoz

A fizetési kötelezettség halasztásának és az így keletkezett hátraléokra vonatkozó részletfizetés alkalmazási körére vonatkozóan tartalmaz rendelkezéseket.

a 3. §-hoz

A hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Hatásvizsgálat

A rendelettervezet esetében figyelembe kell venni, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése előírja az előzetes hatásvizsgálatot: „A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Miniszteri rendelet rendelkezhet úgy, hogy az általa meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz elkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.”

A hatásvizsgálat során a (2) bekezdésben meghatározottakat kell különösen vizsgálni.

- 1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:** Elsődleges cél, hogy a fizetési nehézséggel küzdő bérlők fizetési kötelezettsége meghatározott ideig halasztásra kerüljön. A rendelet módosításának közvetlen pénzügyi hatása nincs, azonban a döntés révén a bérleti jogviszonyból származó bevételek csökkenését, illetve későbbi befolyását eredményezheti.
- 2. Környezeti és egészségi következményei:** Nincs környezeti és egészségi következménye.
- 3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** A rendelet megalkotásával az adminisztrációs terhek növekedése jelentős mértékben várható.
- 4. A jogszabály megalkotásának szükségessége:** A koronavírus járvány következtében indokoltá vált a bérleti jogviszonyból eredő fizetési kötelezettségek halasztása, fizetési kedvezmények biztosítása.
- 5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.