



ikt. szám: 2097-2/2021.

Tárgy: Halaszthatatlansági indoklás a „Javaslat egyes nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérlőivel a koronavírus járvány második hulláma miatti veszélyhelyzettel összefüggő bérleti díj csökkentésre vonatkozó megállapodások megkötésére” tárgyú előterjesztés vonatkozásában

Készítette: BFVK Zrt.
Ingatlanhasznosítási Igazgatóság

Tisztelt Főpolgármester Úr!

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése értelmében a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében elrendelt veszélyhelyzetben a fővárosi közgyűlés feladat- és hatáskörét a főpolgármester gyakorolja.

Az egyes önkormányzati döntések veszélyhelyzet idején való előkészítésének és kiadmányozásának rendjéről szóló 6/2020. (III.13.) főpolgármesteri utasítás 2. § (1)-(2) bekezdése szerint a főjegyzőre vagy főpolgármesterre egyébként át nem ruházott hatáskörébe tartozó, a Kat. 46 § (4) bekezdése szerinti döntés meghozatalára irányuló előterjesztést az elkészítésért felelős önálló szervezeti egység vezetője a főjegyző útján akkor tesz a főpolgármesternek, ha a döntés meghozatalának a veszélyhelyzet várható megszűnését követő időpontra való elhalasztása nyomós közérdek érvényesülését aránylatan mértékben sértene vagy veszélyeztetné. Az arányosság fennállásának mérlegeléséhez szükséges szempontokat az előterjesztésben be kell mutatni. Az előterjesztést előzetesen – az eredeti hatáskörgyakorlótól függően – véleményeztetni vagy egyeztetni kell a képviselőcsoportok vezetőivel, illetve a hatáskörrel rendelkező bizottság elnökével.

A BFVK Zrt. előkészítette a „Javaslat egyes nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérlőivel a koronavírus járvány második hulláma miatti veszélyhelyzettel összefüggő bérleti díj csökkentésre vonatkozó megállapodások megkötésére” tárgyú előterjesztést, mely koordinálva, aláírva leadásra került a Tulajdonosi Bizottságra.

A jelenlegi járványveszély miatt bekövetkezett vásárlói keresletcsökkenésre és annak kedvezőtlen gazdasági hatásaira tekintettel, Budapest Főváros Önkormányzatának Közgyűlése a bérbeadott nem lakás célú helyiségek és helyiségnek nem minősülő nem lakás célú ingatlanai tekintetében 2020. június 24-én megalkotta az egyes nem lakás céljára szolgáló ingatlanok ellenérték fejében hasznosított szerződéseinek veszélyhelyzettel összefüggő alkalmazásáról szóló 38/2020. (VI.26.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Kedvezményrendelet), melynek hatálya alá tartozó ingatlanok bérlői a Kedvezményrendeletben meghatározottak szerint jogosultak bérleti díj csökkentésre.

A Kedvezményrendelet (3/B.§-a) a koronavírus-járvány második hullámára tekintettel a korábbi szabályozási koncepciót követve, de célzottan a turisztikai szektor mikro- és kisvállalkozásai számára a 2020. szeptember és 2021. március közötti időszakra szóló bérleti díjból az árbevétel-csökkenéssel arányos kedvezmény alkalmazásának lehetőségét biztosítja, feltéve, hogy a 2020. év nyár végi foglalkoztatási szinthez képest a munkahelyeket a vállalkozás megvédi.

Az előterjesztés tárgyát képező bérleti kérelmek a Kedvezményrendelet előírása szerint alkalmazható bérleti díj kedvezmény megállapítása iránt kerültek benyújtásra.

Az előterjesztésben foglalt döntések meghozatala nem halasztható a veszélyhelyzet megszűnéséig tekintettel arra, hogy a kérelmek elbírálása és ezzel a kedvezmény alkalmazása éppen a Kedvezményrendelet céljának elérését, az érintett Bérlelőket terhelő fizetési kötelezettségek könnyítését és ezzel a koronavírus járvány II. hulláma alatt elszenvedett veszteségeiknek enyhítését szolgálja.

A 6/2020. (III.13.) főpolgármesteri utasítás 3. § a) pontja szerint a bizottsági hatáskörbe tartozó előterjesztést az előkészítéséért felelős önálló szervezeti egység a bizottság elnökével egyeztetve, akinek az ésszerű határidőn belül megtett véleményét az előterjesztésben bemutatja, vagy annak hiányát az előterjesztésben rögzíti. Tárgyi előterjesztés esetében a Tulajdonosi Bizottság elnökének véleményét kértük, aki 2021. február 22. napján egyetértő véleményt adott. A véleményt a jelen feljegyzéshez csatolom.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Főpolgármesteri Hivatal által koordinált és az előterjesztő által aláírt előterjesztésben foglalt határozati javaslatokban szereplő döntéseket a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése szerint jogkörben a főpolgármester hozza meg.

Budapest, 2021. február 22.

Tisztelettel:



Barts J. Balázs
vezérigazgató
Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt.

mellékletek:

1. Bizottság elnökének véleménye

Szignálta:

dr. Schrödel Norbert
aljegyző

Szignálta:
dr. Horváth Nándor
mb. ingatlanhasznosítási igazgató

Szignálta:
dr. Szabados Tamás
jogi igazgató

2

Szignálta:

dr. Lőrincz Valéria
főosztályvezető