|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója** |

**Iktatószám:**

Napirendi pont: ….

Előterjesztve: Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület 2023. június 21 - ei**

**rendes ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat lakás- és helyiséggazdálkodási irányelvek meghatározására |

**Készítette:**

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth László

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 50/2018. (II.24.) számú határozatában állapította meg, hogy milyen irányelvek mentén kívánja bérbe adni meglévő üres helyiségeit. A határozat „D” 4. pontját a Képviselő-testület 309/2019. (XI.25.) számú határozatával úgy módosította, hogy nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében a kerület egészére egységesen nem támogatja a vendéglátóipari célra történő bérbeadást.

A jelenlegi szabályozás szerint önkormányzati tulajdonú helyiségben egy kávézót, egy fagyizót vagy egy reggeliző helyet sem lehet nyitni, pedig erre van lakossági igény. Folyamatosan kapnak a képviselők lakossági megkeresés, melyben megfogalmazódik, hogy a Középső- és Külső-Erzsébetvárosban is nyílhasson néhány igényes vendéglátóhely. A Középső- és Külső-Erzsébetvárosban élők a helyi képviselőikhez fordulva kérik, hogy az önkormányzat segítse elő igényes vendéglátóhelyek megnyitását a két kerületrészben.

A Képviselő-testületnek módjában áll a lakók érdekében lépni ebben az ügyben azzal, ha engedélyezi az önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadását vendéglátással foglalkozó vállalkozásoknak, szigorú feltételekkel és azok betartásának ellenőrzésével.

Erzsébetváros vezetése elkötelezett aziránt, hogy minél több szolgáltatás legyen elérhető a kerületben az itt élők számára, így a 309/2019. (XI.25.) számú határozattal módosított 50/2018. (II.24.) számú Képviselőtestületi határozat módosítását javasoljuk az alábbiak szerint:

1. A Határozat D. Nem lakáscélú helyiségek elidegenítése és hasznosítása 4. pontjában foglalt rendelkezések

*„4.) A Képviselő-testület nem támogatja az önkormányzati tulajdonú lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségek*

1. *vendéglátóipari tevékenység céljára történő bérbeadását,*
2. *helyiség vendéglátóipari tevékenység érdekében történő funkcióváltását,*
3. *vendéglátóipari tevékenységet folytató üzemeltetőváltást”*

helyébe az alábbi rendelkezés lép:

4) Vendéglátás célú helyiség hasznosítás lehetséges Erzsébetváros területén a következő esetekben és feltételekkel:

A kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló jogszabályban meghatározott vendéglátóhely üzlettípusok - az italüzlet, bár, zenés-táncos szórakozóhely kivételével – működése céljából önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségben, amennyiben a vállalkozás a működése során teljesíti az alábbiakat

1. Nem árusít alkoholt és a későbbiekben sem módosítja tevékenységét alkoholfogyasztással járó tevékenységre;
2. Utca felé nem folytat vendéglátó tevékenységet, kivéve engedélyezett teraszon;
3. Annyi ülőhelyet biztosít - beleértve az engedélyezett terasz férőhelyeit is - ahány vendég egy időben kiszolgálható;
4. A bérelt helyiség előtt

da) biztosítja járda és parkoló szakasz és annak 25-25 méteres meghosszabbított környezetének folyamatos rendben, tisztán tartását, szemét mentességét

db) napi legalább egy alkalommal – kivéve 4 C fokos hőmérséklet alatt - nagynyomású mosással takarítja az előző pontban kijelölt járdaszakaszt

1. megfelelő szemetesedény kapacitást tart fenn a képződött hulladékok zavartalan elhelyezésére;
2. A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság jóváhagyása és az engedélyezett állapot folyamatos, magas minőségű fenntartása esetén.

4. A) A 4.) pont Belső-Erzsébetváros területén az alábbi kiegészítéssel alkalmazandó: Önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség bérbevételére pályázni csak például kulturális-, oktatási-, nevelési területtel összefüggő kereskedelmi vagy szolgáltató tevékenységgel lehet, fő tevékenységként vendéglátás nem folytatható.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, valamint a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …/2023. (VI.21.) számú határozata a** **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata képviselő-testületének 2018. évi lakás- és helyiséggazdálkodási irányelvekről szóló 50/2018. (II.14.) számú, valamint a 309/2019. (XI.25.) számú határozata módosítása tárgyában**

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. évi lakás- és helyiséggazdálkodási irányelvekről szóló 50/2018. (II.14.) számú, 309/2019. (XI.25.) számú határozatával módosított egyes rendelkezéseit az alábbiak szerint módosítja:

A határozat D. pontja Nem lakáscélú helyiségek elidegenítése és hasznosítása 4. pontjában foglalt rendelkezés helyébe az alábbi rendelkezés lép

*4) Vendéglátás célú helyiség hasznosítás lehetséges Erzsébetváros területén a következő esetekben és feltételekkel:*

*A kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló jogszabályban meghatározott vendéglátóhely üzlettípusok - az italüzlet, bár, zenés-táncos szórakozóhely kivételével – működése céljából önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségben, amennyiben a vállalkozás a működése során teljesíti az alábbiakat*

*a) Nem árusít alkoholt és a későbbiekben sem módosítja tevékenységét alkoholfogyasztással járó tevékenységre;*

*b) Utca felé nem folytat vendéglátó tevékenységet, kivéve engedélyezett teraszon;*

*c) Annyi ülőhelyet biztosít - beleértve az engedélyezett terasz férőhelyeit is - ahány vendég egy időben kiszolgálható;*

*d) A bérelt helyiség előtt*

*da) biztosítja járda és parkoló szakasz és annak 25-25 méteres meghosszabbított környezetének folyamatos rendben, tisztán tartását, szemét mentességét;*

*db) napi legalább egy alkalommal – kivéve 4 C fokos hőmérséklet alatt - nagynyomású mosással takarítja az előző pontban kijelölt járdaszakaszt;*

*dc) megfelelő szemetesedény kapacitást tart fenn a képződött hulladékok zavartalan elhelyezésére;*

*e)A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság jóváhagyása és az engedélyezett állapot folyamatos, magas minőségű fenntartása esetén.*

*4.A) A 4) pont Belső-Erzsébetváros területén az alábbi kiegészítéssel alkalmazandó: Önkormányzati üzlethelyiségre pályázni csak például kulturális-, oktatási-, nevelési területtel összefüggő kereskedelmi vagy szolgáltató tevékenységgel lehet, fő tevékenységként vendéglátás nem folytatható.*

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

Budapest, 2023. június 14.

Dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.

Előterjesztés mellékletek:

* 50/2018. (II.14.) számú Képviselő-testületi határozat
* 309/2019. (XI.25.) számú Képviselő-testületi határozat