|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Bárdi Zsuzsanna alpolgármester Sáli Annamária frakcióvezető Bónus Éva önkormányzati képviselő** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**rendes ülésére**

**Tárgy:** Javaslat Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III.31.) önkormányzati rendelet módosítására – a kaució mértékének csökkentésére, valamint a bérleti szerződések mintáját tartalmazó 337/2021. (IV.12.) és 338/2021. (IV.12.) határozatok hatályon kívül helyezésére

**Készítette:**

Kaszás Tamás

alpolgármesteri referens

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth László

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**A rendelettervezet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Klauzál Csarnok üres üzlethelyiségei iránt az utóbbi időben megélénkült a kereslet, az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. több potenciális bérlővel is tárgyal. A tapasztalatok azt mutatják, hogy a hatályos Piacrendelet által előírt 4 havi kaució az üzlethelyiségek és raktárak bérlésével kapcsolatos általános gyakorlathoz képest túlzott mértékű.

A kauciónak a bérleti jogviszony meghatározott időn (2 ill. 4 év) belül történő megszűnésének esetére vonatkozó szabály – azaz a kaució teljes vagy részleges elvesztése – a korábbi, jellemzően határozott időre megkötött bérleti szerződéses konstrukcióra tekintettel lépett hatályba.

A jelenlegi gyakorlat szerint azonban jellemzően határozatlan idejű bérleti szerződések jönnek létre, a kaucióra vonatkozó hatályos rendelkezések azonban a felmondási lehetőséget jelképessé teszik. A potenciális bérlők számára a kaució mértékére és visszafizetésére vonatkozó hatályos rendeleti szabályozás egyértelműen hátrányos és az új bérleti szerződések megkötése ellen hat, ezért javasoljuk a Piacrendelet fentiek alapján történő módosítását.

Korábban Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében foglalt jogköre alapján, a 337/2021. (IV.12) *(az előterjesztés 1. sz. melléklete)* és a 338/2021. (IV.12) *(az előterjesztés 2. sz. melléklete)* határozatával hagyta jóvá a Piacrendelet hatálya alá tartozó bérlemények bérbeadására vonatkozó bérleti szerződések mintáját. A minta elfogadására annak ellenére került sor, hogy nincs olyan jogszabályi rendelkezés, amely a bérlemények bérbeadására vonatkozó bérleti szerződés minta kötelező alkalmazását írná elő.

A gyakorlat alapján nyilvánvalóvá vált, hogy a bérleti szerződés minta alkalmazása nem teszi lehetővé a sok szempontból eltérő bérleti jogviszonyok megfelelő kezelését, a szerződéses feltételek személyre szabott meghatározását, ezért javasoljuk a minta alkalmazását elrendelő határozatok hatályon kívül helyezését is.

A Képviselő-testület döntési hatáskörét a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42.§ 1. pontja alapozza meg, mely szerint a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a rendeletalkotás.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatok, valamint a rendelet-tervezet elfogadására.

**Hatásvizsgálat**

A Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításának várható hatásai a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint:

1. **A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai**A Piacrendeletünk által előírt 4 havi kaució az üzlethelyiségek és raktárak bérlésével kapcsolatos általános gyakorlathoz képest túlzott mértékű. A rendelet módosításával ezt 2 hónapra javasoljuk csökkenteni, ezzel segítve a Klauzál Csarnok jobb kiadhatóságát. A módosítás elfogadása esetén több bérleti díj bevételre lehet számítani, mely a költségvetés bevételi oldalát növeli.

2. **A jogszabály környezeti és egészségi következményei**A Rendelet módosításának közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.

3. **A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai**A Rendelet módosítása, illetve kiegészítése nem eredményez jelentős többlet adminisztratív feladatokat.

4. **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**A Rendelet módosítására törvényi kötelezés nincs, a jogalkotás esetleges elmaradása jogsértést nem okoz.

5. **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**A Rendelet módosítása többlet személyi vagy tárgyi feltételt nem igényel, a szabályozáshoz szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak

**Határozati javaslatok**

**I.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (VI. 21.) határozata a Klauzál Téri Vásárcsarnokban lévő üzlethelyiségekre és raktárakra vonatkozó bérleti szerződés minta tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Polgármesterének a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében foglalt jogkörében a 746/2020. (XI.06.) számú határozatával a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságtól visszavont feladat- és hatáskörében meghozott 337/2021. (IV.12) számú, a Klauzál Téri Vásárcsarnokban lévő üzlethelyiségekre és raktárakra vonatkozó bérleti szerződés minta elfogadásáról szóló határozatát hatályon kívül helyezi.

**Felelős**: Niedermüller Péter polgármester

**Határidő**: azonnal

**II.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (VI. 21.) határozata a Garay Téri Piacon lévő üzlethelyiségekre és raktárakra vonatkozó bérleti szerződés minta tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Polgármesterének a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében foglalt jogkörében a 746/2020. (XI.06.) számú határozatával a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságtól visszavont feladat- és hatáskörében meghozott 338/2021. (IV.12) számú, a Garay Téri Piacon lévő üzlethelyiségekre és raktárakra vonatkozó bérleti szerződés minta elfogadásáról szóló határozatát hatályon kívül helyezi.

**Felelős**: Niedermüller Péter polgármester

**Határidő**: azonnal

Budapest, 2023. június 2.

**Bárdi Zsuzsanna Sáli Annamária Bónus Éva**  
 alpolgármester frakcióvezető önkormányzati képviselő

Előterjesztés mellékletei:

* 1. sz. melléklet: 337/2021. (IV.12.) határozat a Klauzál Téri Vásárcsarnokban lévő üzlethelyiségekre és raktárakra vonatkozó bérleti szerződés minta elfogadása tárgyában
* 2. sz. melléklet: 338/2021. (IV.12.) határozat a Garay Téri Piacon lévő üzlethelyiségekre és raktárakra vonatkozó bérleti szerződés minta elfogadása tárgyában

Rendelet-tervezet az Önkormányzat tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III.31.) önkormányzati rendelet módosítására