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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

Előterjesztve: Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság

**ELŐTERJESZTÉS**

A Képviselő-testület 2023. január 24 - ei

rendkívüli ülésére

**Tárgy:**  Javaslat a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanokra vonatkozó helyiségbérleti díjak mértékéről szóló 144/2015. (III.25.) Képviselő-testületi határozat módosítására

**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.**

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

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanokra vonatkozó helyiségbérleti díjak mértékéről szóló 144/2015. (III.25.) Képviselő-testületi határozat egyes rendelkezései felülvizsgálatát javasoljuk.

Az alábbi előterjesztés azon javaslatokat tartalmazza, melyek a Képviselő-testületi határozat egyes pontjainak módosításával, illetve a bérleti díjak és preferenciák-diszpreferenciák mértékével kapcsolatosak.

Mivel a Képviselő-testületi határozat módosítására évekkel korábban került sor és eközben a magyar gazdaság és így az ingatlanpiac helyzete, bérleti díjai is gyökeresen megváltoztak, illetve Erzsébetváros vezetése elkötelezett az Erzsébetváros gazdasági érdekeit is figyelembe vevő szabályozási környezet megteremtése mellett, így az alábbi módosítások elengedhetetlenek.

Az alábbiak szerint részletezzük a Határozat módosításával kapcsolatos javaslatainkat és azok indokolását:

1. A határozat 4. pontjában foglalt rendelkezések

*„4) A Határozatot a meghozatalát követően létrehozandó bérleti szerződésekre és módosításokra egyaránt alkalmazni kell, kivéve a Határozat meghozatala előtt elbírált kérelmeket.”*

helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„4) A Határozatot a meghozatalát követően megkötendő és minden jelenleg érvényes és hatályos bérleti szerződésre és azok módosításaira egyaránt alkalmazni kell.”

Indokolás: A 2015. III. 25-én kelt KT határozat a korábban megkötött bérleti szerződésekkel kapcsolatban nem érvényesítette a határozatban foglalt díjemelés lehetőségét. Így mára olyan anomáliák álltak elő, hogy ugyanazon szolgáltatás nyújtása esetén, ugyanabban az övezetben gyakori, hogy háromszoros a bérleti díj eltérés sőt, 15-szörös díj eltérés is előfordul. Ezt az anomáliát kívánja rendezni a határozat 4. pontjának módosítása.

2. A határozat 21. pontjában foglalt rendelkezések

*„21) A határozat hatálybalépésekor fennálló bérleti szerződések esetén az ERVA Nonprofit Zrt. jogosult kezdeményezni a bérleti szerződés módosítását, amennyiben a bérlő által fizetett bérleti díj helyett jelen Határozat alapján magasabb összegű bérleti díj lenne megállapítható, és/vagy a bérleti szerződés nem tartalmazza a valorizáció lehetőségét. Amennyiben a bérlő a bérleti díj emelésére, valamint a valorizációra vonatkozó javaslatot nem fogadja el, a PKB a határozatlan idejű bérleti szerződést – jogszabályban meghatározott felmondási idővel – felmondhatja.”*

helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

21) A határozat hatálybalépésekor fennálló bérleti szerződések esetén az EVIN Nonprofit Zrt. jogosult kezdeményezni a bérleti szerződés módosítását, amennyiben a bérlő által fizetett bérleti díj helyett jelen Határozat alapján magasabb összegű bérleti díj lenne megállapítható, és/vagy a bérleti szerződés nem tartalmazza a valorizáció lehetőségét. Amennyiben a bérlő a bérleti díj emelésére, valamint a valorizációra vonatkozó javaslatot nem fogadja el, a PKB a határozatlan idejű bérleti szerződést – jogszabályban meghatározott felmondási idővel – felmondhatja.

Indokolás: A korábbi határozatban az EVIN Nonprofit Zrt. jogelődjének, az ERVA Nonprofit Zrt-nek a neve szerepel, mely javításra került.

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. (I.24.) számú határozata a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének** **az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanokra vonatkozó helyiségbérleti díjak mértékéről szóló 144/2015. (III.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 az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanokra vonatkozó helyiségbérleti díjak mértékéről szóló 144/2015. (III.25.) számú határozatának egyes rendelkezéseit az alábbiak szerint módosítja:

1. A Határozat 4. pontjában foglalt rendelkezések helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

**„4) A Határozatot a meghozatalát követően megkötendő és minden jelenleg érvényes és hatályos bérleti szerződésre és azok módosításaira egyaránt alkalmazni kell.”**

2. A Határozat 21. pontjában foglalt rendelkezések helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

**„21) A határozat hatálybalépésekor fennálló bérleti szerződések esetén az EVIN Nonprofit Zrt. jogosult kezdeményezni a bérleti szerződés módosítását, amennyiben a bérlő által fizetett bérleti díj helyett jelen Határozat alapján magasabb összegű bérleti díj lenne megállapítható, és/vagy a bérleti szerződés nem tartalmazza a valorizáció lehetőségét. Amennyiben a bérlő a bérleti díj emelésére, valamint a valorizációra vonatkozó javaslatot nem fogadja el, a PKB a határozatlan idejű bérleti szerződést – jogszabályban meghatározott felmondási idővel – felmondhatja.”**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

Budapest, 2023. január 16.

Dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.

Előterjesztés melléklete:

* 144/2015. (III.25.) számú Képviselő-testületi határozat