



**Budapest Főváros XXIII. kerület  
Soroksár Önkormányzatának  
J E G Y Z Ő J E**

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Tájékoztató  
az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti  
díjtételeinek felülvizsgálatával kapcsolatban**

<b>Előterjesztő:</b>	dr. Szabó Tibor jegyző
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Gógh Zita ingatlan-hasznosítási ügyintéző Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	-
<b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
<b>Képviselő-testületi ülés időpontja:</b>	2021. szeptember 14.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	-

## Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének feltételeiről szóló 33/2012.(VII.13.) számú rendelete 9. § (1)-(2) bekezdése értelmében a Képviselő-testület **évente tesz javaslatot a bérlők felé az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérleti díjának összegére, valamint évente felülvizsgálja az egyes helyiségek bérleti díjának megállapítása során alkalmazandó korrekciós tényezőket és mértéküket.**

A veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdése kimondja, hogy **„A veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig a nemzeti vagyronról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében fennálló lakásbérleti szerződés, illetve az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés tartalma nem módosítható úgy, hogy az a bérleti díj megemelését eredményezze.”**

Az idézett jogszabályi rendelkezés a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díj emelését a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig kizárja. A veszélyhelyzet megszűnésének időpontja a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvény 5/A. §-a alapján a 2021. évi őszi országgyűlési ülés első ülésnapját követő 15. nap, ugyanezen törvény 4/A. § szerint: „Ez a törvény nem érinti a Kormány azon jogkörét, hogy a veszélyhelyzetet a 2021. évi őszi országgyűlési ülés első ülésnapját követő 15. napot megelőzően megszüntesse.”

Az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény 32. §-a szerint: *32. § Az Országgyűlés évenként két rendes ülészakot tart: minden év február elsejétől június tizenötödikéig, illetve szeptember elsejétől december tizenötödikéig.*

Ezáltal nem kizárt, hogy szeptember 15-e előtt megszüntetésre kerül a veszélyhelyzet, viszont ebben az esetben is él a jelen előterjesztés második bekezdésében vastag betűvel kiemelt 90 napos szabály, azaz legkorábban decemberben lenne lehetőség a bérleti díjak felülvizsgálatára, és figyelemmel a veszélyhelyzeti szabályok Kormány általi „kivezetésére” valószínűsíthető, hogy ezen korlátozás is folyó év végéig hatályban marad.

Fenti jogszabályi rendelkezések alapján az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjainak felülvizsgálatát 2021. évben magasabb szintű jogszabály rendelkezése kizárja, ezért a Képviselő-testület 538/2020. (XII. 08.) határozattal elfogadott 2021. évi munkatervében szeptember hónapra tervezett, majd a veszélyhelyzet megszűnését követő Képviselő-testületi ülésre javasolt: „Javaslat az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjtételeinek felülvizsgálatára” című napirendi pont napirendre vételének indítványozása okafogyottá vált.

Jelen előterjesztéshez – tekintettel arra, hogy az tájékoztatóként került betérjesztésre – a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló, 10/2021. (III.25.) önkormányzati rendelet 80. § (2) bekezdésében foglaltak alapján kérdésre és hozzászólásra nincs lehetőség.

Budapest, 2021. augusztus 24.

**Gógh Zita**  
ingatlan-hasznosítási ügyintéző  
az előterjesztés készítője

**dr. Szabó Tibor**  
jegyző  
előterjesztő