



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
ALPOLGÁRMESTERE

ikt.: MH - IGI – 2068 -2 /2020.
ügyintéző: Szakács E.

Döntéskérő indítvány

a Miskolc város területén elhelyezkedő helyiségek bérleti díjának átmeneti csökkentéséről
szóló 26/2020. (IV. 1.) számú polgármesteri határozat módosítására

Előkészítésért felelős:

Beke Tibor
ingatlangazdálkodási vezető
Miskolc Holding Zrt.

Egyeztetve:

Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida
osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

Polgári Máttyás
főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Dr. Ignácz Dávid
jegyző



Tisztelt Polgármester Úr!

A Miskolc Holding Zrt. a Kormány 40/2020. (III.11.) rendeletével kihirdetett veszélyhelyzet óta kiemelt figyelemmel kíséri az ingatlangazdálkodási folyamatokat. Az Ingatlangazdálkodási Igazgatóság kezdeményezésére Polgármester Úr a 26/2020. (IV.1.) számú határozatával arról döntött, hogy díjcsökkentéssel segíti az önkormányzati ingatlanokban működő, nyitvatartási korlátozás alá eső koronavírus-járvány miatt nehéz helyzetbe került vállalkozásokat. A kedvezmény érvényesítéséhez az érintettek április elején kapták meg a szükséges szerződésmódosítást.

Fentiek túlmenően, ha bármelyik önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség bérlője úgy ítéli meg, hogy a 2020. II. negyedévre biztosított 50 %-os bérleti díj kedvezmény ellenére működése ellehetetlenült, - a bérleti szerződésben biztosított 3 hónapos felmondási idő alkalmazása nélkül, illetve a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló kormányrendeletben írt felmondást kizáró rendelkezéseket is figyelembe véve - a bérbeadó biztosítja a közös megegyezésen alapuló 1 hónapos időtartam alkalmazásával történő szerződés megszüntetést.

A díjcsökkentést a bérlők megköszönték, értékelték az Önkormányzat segítő szándékát, azonban több visszajelzés érkezett a tekintetben, hogy üzletük működése teljes mértékben ellehetetlenült, még a csökkentett bérleti díjat sem képesek megfizetni, azonban a veszélyhelyzet elmúltával szeretnék folytatni működésüket, a bérleményüket szeretnék megtartani.

Fentiek alapján, bizonyos feltételek mellett, javaslom a csökkentett bérleti díjak **fizetésének átütemezését a bérlők kötelezettségteljesítési képességének fenntartása és a bérleti jogok megőrzése érdekében.** Azon bérlők esetén, akik tevékenységét a veszélyhelyzeti intézkedések érintik és átmeneti időszakra 50 % bérleti díj csökkentési lehetőséget kaptak, a 2020. május-június hónapra esedékes bérleti díjat legkésőbb 2020.12.31-ig kamatmentesen befizethetik az alábbi feltételek fennállása esetén:

- 2020. április 30-ig terjedő időszakra vonatkozóan nincs tartozása a bérbeadó felé,
- elfogadta az 50 % bérleti díj csökkentésre vonatkozó szerződés módosítására tett bérbeadói ajánlatot, és a szerződésmódosítást aláírva visszajuttatta a Miskolc Holding Zrt.-hez,
- vállalja a 2020. május-június hónapra esedékes bérleti díj megfizetését 2020. december 31-ig.



Amennyiben a veszélyhelyzeti intézkedések 2020. június 30. után is a jelenlegihez hasonló korlátozásokat (csökkentett, vagy tiltott nyitva tartás) fognak eredményezni, javaslom megvizsgálni a kedvezmények időbeli kiterjesztését.

A bérleti díj teljes elengedését továbbra sem javaslom, álláspontom szerint a bérleti jognak jelentős értéke van, ennek fenntartásáért a csökkentett bérleti díj halasztott megfizetése (még teljesen bezárni kényszerült üzlet esetén is) arányos díj.

A Kormány 40/2020. (III.11.) rendeletével **2020. március 11-én kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel** a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján **veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.**

Fentiek alapján kérem a Polgármester Urat, hogy a 26/2020. (IV.1.) számú polgármesteri határozat 1. pontja akként kerüljön módosításra, hogy az önkormányzati tulajdonú helyiségek vonatkozásában tegye lehetővé a **2020. május - június havi csökkentett bérleti díjoknak 2020. december 31. napjáig történő kamatmentes megfizetését** azon bérlők kérelmére, akiknek 2020. április 30-ig terjedő időszakra vonatkozóan **nincs tartozásuk a bérbeadó felé**, elfogadták az 50 % bérleti díj csökkentésre vonatkozó szerződés módosítására tett bérbeadói ajánlatot, és a **szerződésmódosítást aláírva visszajuttatták** a Miskolc Holding Zrt.-hez.

Miskolc, 2020. április 27.




Varga Andrea Klára
alpolgármester



Határozati javaslat:

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként a Kormány 40/2020. (III.11.) rendeletének 1.§-ával kihirdetett vészhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt hatáskörömben eljárva - Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének a helyiségek bérletéről szóló 19/2011. (V.18.) önkormányzati rendelet 6. §-a szerint - az alábbi döntést hozom:

A határozat tárgya: A Miskolc város területén elhelyezkedő helyiségek bérleti díjának átmeneti csökkentéséről szóló 26/2020. (IV. 1.) számú polgármesteri határozat módosítása

A 26/2020. (IV.1.) számú polgármesteri határozat 1. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése által meghozott VI-99/271.431/2015. számú és az azt módosító 156/2017. (IX.21.) számú határozatában rögzített, a bérleti díjak csökkentésére vonatkozó szabályoktól eltérően, az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérleti díja határozott időre, 2020. április 1. napjától 2020. június 30. napjáig egységesen 50 %-kal – a Bérlődéllyel történő szerződésmódosítás alapján – csökken, kivétel ez alól: az élelmiszer, az illatszert, a drogériai terméket, a háztartási tisztítószert, a vegyi árut és a higiéniai papírterméket árusító üzletek, gyógyszertárak, dohányboltok, raktárak, garázsok, trafó helyiségek, banki, pénzügyi, biztosítási és postai szolgáltatásokat végző üzletek.

A 2020. május - június havi csökkentett bérleti díjak 2020. december 31. napjáig kamatmentesen megfizethetők azon bérlődéllyel, akiknek 2020. április 30-ig terjedő időszakra vonatkozóan nincs tartozásuk a bérbeadó felé, elfogadják az 50 % bérleti díj csökkentésre vonatkozó szerződés módosítására tett bérbeadói ajánlatot, és a szerződésmódosítást aláírva 2020. április 30. napjáig visszajuttatják a Miskolc Holding Zrt.-hez.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő osztály:

Határidő:

Polgármester

Miskolc Holding Zrt.

Ingatlan gazdálkodási Igazgatósága

Vagyongazdálkodási Osztály

azonnal



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

.....³¹...../2020. (IV. 27.)
Határozat

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként a Kormány 40/2020. (III.11.) rendeletének 1.§-ával kihirdetett vészhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt hatáskörömben eljárva - Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének a helyiségek bérletéről szóló 19/2011. (V.18.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján - az alábbi döntést hozom:

A határozat tárgya: A Miskolc város területén elhelyezkedő helyiségek bérleti díjának átmeneti csökkentéséről szóló 26/2020. (IV. 1.) számú polgármesteri határozat módosítása

A 26/2020. (IV. 1.) számú polgármesteri határozat 1. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése által meghozott VI-99/271.431/2015. számú és az azt módosító 156/2017. (IX.21.) számú határozatában rögzített, a bérleti díjak csökkentésére vonatkozó szabályoktól eltérően, az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérleti díja határozott időre, 2020. április 1. napjától 2020. június 30. napjáig egységesen 50 %-kal – a Bérelőkkal történő szerződésmódosítás alapján – csökken, kivétel ez alól: az élelmiszer, az illatszert, a drogériai terméket, a háztartási tisztítószer, a vegyi árut és a higiéniai papírterméket árusító üzletek, gyógyszertárak, dohányboltok, raktárak, garázsok, trafó helyiségek, banki, pénzügyi, biztosítási és postai szolgáltatásokat végző üzletek.

A 2020. május - június havi csökkentett bérleti díjak 2020. december 31. napjáig kamatmentesen megfizethetők azon bérlők kérelmére, akiknek 2020. április 30-ig terjedő időszakra vonatkozóan nincs tartozásuk a bérbeadó felé, elfogadják az 50 % bérleti díj csökkentésre vonatkozó szerződés módosítására tett bérbeadói ajánlatot, és a szerződésmódosítást aláírva 2020. április 30. napjáig visszajuttatják a Miskolc Holding Zrt.-hez.



Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő osztály:

Határidő:

Polgármester

Miskolc Holding Zrt.

Ingatlangazdálkodási Igazgatósága

Vagyongazdálkodási Osztály

azonnal

Miskolc, 2020. április 27.



Veres Pál
polgármester

Ellenjegyzem:

Dr. Ignácz Dávid
jegyző