



NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATAL

VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-540
E-MAIL: VAGYONGAZDALKODAS@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/308/2020
Ügyintéző: Kabai Klára/Dr. Magyar Zoltán


ELŐTERJESZTÉS


- Polgármesterhez-

A veszélyhelyzet idején Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő üzlethelyiségek bérleti díj fizetési kötelezettség alóli mentességéről szóló rendelet megalkotására


.....
Kovácsné Szatai Ágnes
vagyongazdálkodási osztályvezető 

törvényességi véleményezést végző
személy aláírása:


.....
Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző


.....
Faragóné Széles Andrea
Jegyzői Kabinet vezetője



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Tisztelt Polgármester Úr!

A SARS-CoV-2 vírus által okozott COVID-19 pandémiás járvány hátrányos hatásainak kezelése érdekében Magyarország Kormánya számos intézkedést tett.

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány megelőzése, illetve következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében elrendelt veszélyhelyzet során teendő intézkedésekről (III.) sz. 46/2020. (III. 16.) Korm. rendeletben a következők szerint rendelkezett:

1. § (1) bekezdése szerint: „A kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló kormányrendelet szerinti vendéglátó üzletben (a továbbiakban: vendéglátó üzlet) 15.00 óra után 06.00 óráig az ott foglalkoztatottak kivételével - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - tilos tartózkodni

6. § szerint: „Az élelmiszert, az illatszert, a drogériai terméket, a háztartási tisztítószeret, a vegyi árut és a higiéniai papírterméket árusító üzlet, továbbá a gyógyszertár, a gyógyászati segédeszköz forgalmazó üzlet és az üzemanyag-töltőállomás kivételével a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 2. § 27. pontja szerinti üzletben (a továbbiakban: üzlet) 15.00 óra után 06.00 óráig az ott foglalkoztatottak kivételével tartózkodni tilos.”

A hivatkozott jogszabályokra tekintettel, illetve az Önkormányzattól helyiséget bérlő vállalkozók, vállalkozások folyamatosan érkező írásbeli jelzései alapján megállapítható, hogy a kialakult járványügyi helyzet miatt visszaesés tapasztalható a vállalkozások ügyfélforgalmában. Ezen ok miatt a vállalkozások a tevékenységüket korlátozni, vagy szüneteltetni kényszerülnek, illetve bérleti díjfizetési kötelezettségüket nem tudják teljesíteni. Fentiek alapján javasoljuk a veszélyhelyzet idejére, de legfeljebb 2020. június 30. napjáig tartó, ezen vállalkozások részére az Önkormányzat, mint bérbeadó általi bérleti díjkedvezmény biztosítását és ezen döntések rendeletben történő szabályozását.

Kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy az előterjesztéssel kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2020. április hó 21.


Kovácsné Szatai Ágnes
osztályvezető 

1. számú melléklet a VAGY/308/2020. számú előterjesztéshez

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

1. A tervezett rendelet társadalmi hatásai

A rendelet alkotásnak a társadalomra mérhető hatása nincs, a gyakorlati tapasztalatok átvezetésére kerül sor.

2. Gazdasági, költségvetési hatásai

A COVID-19 pandémiás járvány hatására országos szinten a kereskedelmi és szolgáltató tevékenységet folytató vállalkozások esetében bevétel kiesés jelentkezik, melynek következtében a bérleti díj fizetési kötelezettségeknek nem tudnak eleget tenni vagy azok teljesítése nehézségekkel jár. Ezen hatások következtében az Önkormányzat elfogadott költségvetésében a nem lakás célú helyiségek bérbe adásából származó előirányzott bevétel várhatóan nem fog teljesülni.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet alkotás szabályai az Önkormányzat számára többlet adminisztratív terhet nem jelent.

4. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazásával kapcsolatban a Polgármesteri Hivatalnál többlet feladat, illetve ezzel kapcsolatos külön feltétel nem jelentkezik.

5. Környezeti és egészségügyi következményei

Konkrét környezeti és egészségügyi következmények nem ismeretesek.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat Polgármesterének

2/2020. (IV.22.) önkormányzati rendelete

A veszélyhelyzet idején Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő üzlethelyiségek bérleti díj fizetési kötelezettség alóli mentességéről

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörében, tekintettel a 46/2020. (III. 16.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében, valamint a 6. §-ában foglaltakra, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. § (1) A rendelet célja, a Magyarország Kormánya által hozott döntések alapján bevezetett korlátozó intézkedések, a koronavírus okozta járványügyi helyzetre tekintettel tett ajánlások, illetve a gazdasági következmények enyhítése érdekében Nyíregyháza MJV Önkormányzata segítse azokat a Nyíregyháza közigazgatási területén működő, kereskedelmi és szolgáltató tevékenységet folytató vállalkozásokat, cégeket, természetes személyeket, akik kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló üzlethelyiségeket bérelnek és használnak.

(2) A rendelet hatálya kiterjed azokra a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló, üzletként működő helyiségekre, amelyekben a helyiség bérlője és használója ezen rendeletben meghatározott kereskedelmi, illetve szolgáltatási tevékenységet, tényleges főtevékenységként végez.

2. § (1) A rendelet értelmében kereskedelmi tevékenységnek minősül a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény, valamint a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendeletben foglaltak értelmében a bejelentésköteles, a működési engedélyhez kötött, illetve a nyilvántartásba vételhez kötött tevékenység.

(2) A rendelet alkalmazásában szolgáltatási tevékenységnek minősülnek a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló 47/2020. (III.18.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglalt, valamint a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló 47/2020. (III.18.) Korm. rendelet közterhekkel kapcsolatos részletszabályairól és egyes új intézkedésekről szóló 61/2020. (III.23.) Korm. rendelet 1. § (8) bekezdésében felsorolt főtevékenységek.

3.§ (1) Azon bérlők, akik a 40/2020. (III.11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel 2020. március 11. és 2020. március 31. napja között az önkormányzati tulajdonú üzletüket bezárták és az üzlethelyiségben folytatott e rendelet 2. § (1) és (2) bekezdésében foglalt tevékenységüket legkésőbb 2020. április 1. napjától szüneteltetik, bérleti díj fizetési kötelezettségük teljesítése alól az alábbi kedvezményeket kapják 2020. április 1. napjától a 2020. június 30. napjáig:

a) Azon bérlők részére, akiket a járvány miatt hozott kormányzati intézkedések bezárásra köteleznek, 75 % bérleti díjkedvezmény nyújtható 2020. április 1. napjától 2020. június 30. napjáig.

Feltétele, hogy a bérlő vállalja, hogy az alap bérleti díj 25 %-át 2021. évben havonta, évi 12 egyenlő részletben visszafizeti oly módon, hogy a 2021. évi alap havi bérleti díj a fenti időszakban elengedett összeg 12-ed részével megemelésre kerül.

- b) Azon bérlők részére, akiknek a kormányzati intézkedések hatására, illetve a veszélyhelyzet következtében jelentősen csökkent a nyitvatartási idejük, és vásárlói forgalmuk, 50 % bérleti díjkedvezmény nyújtható 2020. április 1. napjától 2020. június 30. napjáig.

(2) A díjfizetés alóli mentesség feltétele, hogy e rendelet 2.§ szerinti tevékenységet folytató bérlő Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalnál bejelentse az üzletben folytatott kereskedelmi tevékenységének szüneteltetését és üzletének átmeneti zárva tartását jelen rendelet 1. melléklete szerinti formanyomtatványon.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott formanyomtatvány benyújtási határideje legkésőbb 2020. április 30. napja.

(4) Amennyiben a veszélyhelyzet fennállása alatt a bérlő a bérleményben végzett tevékenységet ismét megkezd, erről az Önkormányzatot a tevékenység megkezdése előtt köteles legalább 3 munkanappal írásban értesíteni. A tevékenység ismételt megkezdése esetén a bérleti díj a tevékenység megkezdése hónapjának első napjától válik esedékessé.

(5) E rendeletben foglaltak megszegése esetén a bérleti díj fizetési kötelezettség visszamenőlegesen egy összegben válik esedékessé.

4. § (1) A veszélyhelyzet fennállása alatt az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 27/2003. (V. 29.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdésében meghatározottakat e rendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A bérleti díjkedvezmények érvényesítése a veszélyhelyzet idejére, de legfeljebb 2020. június 30. napjáig biztosítható.

(3) Jelen rendelet hatálya nem terjed ki azon bérbeadott önkormányzati tulajdonban álló helyiségekre, amelyek a jelen rendelet hatálybalépését megelőzően – nem a járványügyi helyzet miatt történő bezárás okán – voltak használaton kívül, ide nem értve azon használaton kívüli helyiségeket, amelyek 2020. április 1. napját követően kerültek bérbeadásra. Ezen bérlők a jelen rendelet 1. mellékletét képező formanyomtatványon kötelesek bejelenteni az Önkormányzat részére, hogy a tevékenységüket nem tudták megkezdni.

5. § Ezen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Nyíregyháza, 2020. április hó 21. napja

Dr. Kovács Ferenc

polgármester

Dr. Szemán Sándor

címzetes főjegyző

Ezt a rendeletet 2020. április hó 22. napján kihirdetem.

Dr. Szemán Sándor

címzetes főjegyző

NYILATKOZAT

Alulírott – mint a szolgáltatási tevékenységet végző - (név:

székhely:

nyilatkozom arról, hogy asz. alatti üzletben folytatott, a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló 47/2020. (III.18.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglalt, valamint a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló 47/2020. (III.18.) Korm. rendelet közterhekkel kapcsolatos részletszabályairól és egyes új intézkedésekről szóló 61/2020. (III.23.) Korm. rendelet 1. § (8) bekezdésében felsorolt tevékenységek közül, a (TEÁOR), mint főtevékenységemet napjától szüneteltetem, melynek időszakában az üzlet zárva tart.

Mindezek alapján, mint a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője az alábbi pandémiás díjkedvezményt kívánom igénybe venni:

1. A kormányzati intézkedések bezárásra köteleznek, ezért 75% bérleti díjkedvezményt kívánok igénybe venni 2020. június 30. napjáig.

Vállalom az alap bérleti díj 25%-át 2021. évben havonta, évi 12 egyenlő részletben visszafizetem oly módon, hogy a 2021. évi alap havi bérleti díj a fenti összeg 12-ed részével megemelésre kerül.

2. A kormányzati intézkedések hatására, illetve a veszélyhelyzet következtében jelentősen csökkent a nyitvatartási idő, ezért 50% bérleti díjkedvezményt kívánok igénybe venni 2020. június 30. napjáig.

Tudomásul veszem, hogy a kihirdetett veszélyhelyzet feloldását követően a kereskedelmi tevékenységem fenti telephelyen történő újbóli megkezdésének időpontját a tevékenység megkezdését megelőzően köteles vagyok a kereskedelmi hatóság felé bejelenteni.

(A kívánt rész kérem bekarikázni!)

Nyíregyháza, 2020.....

.....

bérlő

**A veszélyhelyzet idején Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő
üzlethelyiségek bérleti díj fizetési kötelezettség alóli mentességéről szóló 2/2020.(IV.22.)
önkormányzati rendelet**

á l t a l á n o s i n d o k o l á s a

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező nem lakás célú helyiségek hasznosítására, bérbe adására vonatkozó előírásokat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 27/2003. (V.29.) számú rendelete határozza meg.

A SARS-CoV-2 vírus által okozott COVID-19 pandémiás járvány hátrányos hatásainak kezelése érdekében Magyarország Kormánya számos intézkedést tett, így az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány megelőzése, illetve következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében elrendelt veszélyhelyzet során teendő intézkedésekről (III.) szóló 46/2020. (III. 16.) Korm. rendeletben korlátozta a kereskedelmi tevékenységet folytató üzletek nyitva tartását, azokban való tartózkodás.

Ezen korlátozó intézkedések következtében a kereskedelmi és szolgáltató tevékenységet folytató üzletek, vállalkozások forgalmában országos szinten visszaesés tapasztalható, így a vállalkozások, az üzletek tevékenységüket korlátozni, vagy szünetelni kényszerülnek. Ezen hatások vele járó következménye, hogy az Önkormányzattal bérleti szerződésben lévő vállalkozások a bérleti díj fizetési kötelezettségüket nem tudják teljesíteni, ezért a bérleti szerződések fenntartásának, illetve a gazdasági károk enyhítésének érdekében célszerű, átmeneti jelleggel, a veszélyhelyzet idejére kedvezményt biztosítani.

**A veszélyhelyzet idején Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő
üzlethelyiségek bérleti díj fizetési kötelezettség alóli mentességéről szóló 2/2020.(IV.22.)
önkormányzati rendelet**

r é s z l e t e s i n d o k o l á s a

1.§-hoz:

A rendelet alkotás célját, alkalmazási körét határozza meg.

2.§-hoz:

Az értelmező rendelkezéseket tartalmazza.

3.§-hoz:

A rendelet időbeli hatályát, a nyújtandó kedvezmények részletes szabályait, az igénybevétel feltételeinek előírásait tartalmazza.

4.§-Hoz:

Egyéb rendelkezéseket tartalmaz.

5.§-hoz:

A hatályba léptető rendelkezéseket tartalmazza.