……….(sz.) napirend

# E L Ő T E R J E S Z T É S

## A Képviselő-testület 2020. augusztus 26-i rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Döntés a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megállapításáról szóló 701-714/2004.(XII.16.) képviselő-testületi határozatokkal elfogadott koncepció felülvizsgálatának elindításáról

**Készítette:** …………………………………..

dr. Láng Orsolya

Vagyonhasznosítási és ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Látta:** ……………………………………

Szabó Gyula

alpolgármester

...........................................................

dr. Szalai Tibor

jegyző

...........................................................

dr. Murai Renáta

jegyzői igazgató

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: **Vagyonrendelet**) tartalmazza az Önkormányzat vagyonára, a tulajdonosi jogok gyakorlására, továbbá az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére, bérbeadására vonatkozó részletes szabályokat.

A Vagyonrendelet 44. §-a a helyiséggazdálkodási feladatokkal összefüggésben az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A helyiségek havi bérleti díjának mértékét a helyben szokásos piaci érték alapján, a Képviselő-testület erről szóló határozatainak megfelelően, illetve versenytárgyalás eredményeként a GTB állapítja meg. A helyben szokásos piaci értékként meghatározott díjnál alacsonyabb díjat a GTB javaslatára kizárólag a Képviselő-testület állapíthat meg.

(2) A helyiségek (1) bekezdése alapján megállapított bérleti díját a GTB évente egyszer legfeljebb a KSH által évente közzétett inflációs ráta mértékéig emelheti, legelőször a bérleti jog megszerzését követő naptári évben a KSH közlemény közzétételét követően, illetve a bérbeadó jogosult a bérleti szerződésben a fentieknek megfelelő inflációs kikötést tenni.”

A Képviselő-testület a 701-714/2004.(XII.16.) határozataival fogadta el az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megállapításáról szóló koncepciót.

A Képviselő-testület hivatkozott határozataival az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérleti díjaként meghatározta a helyiségek rendeltetésének (üzlet, iroda, raktár) függvényében az induló négyzetméter árat, valamint azokat a csökkentő/növelő tényezőket (parkolás, közművesítettség, műszaki állapot, megközelíthetőség, beosztás, gyalogosforgalom, kirakat helye stb.), melyeket a bérleti díj meghatározása során az ingatlanforgalmi szakértő figyelembe vesz.

A koncepció elfogadása óta eltelt időszak, a helyiségbérleti díjak, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségállomány minőségi és mennyiségi alakulása, változása indokolttá teszi a bérleti díjak megállapításáról szóló koncepció felülvizsgálatát, melynek szükségességét az Önkormányzat a 35/2018.(II.27.) képviselő-testületi határozattal elfogadott közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervében is megfogalmazta.

A fentieken túl a gazdasági ésszerűség mellett az Önkormányzatnak a közösség számára előnyt nyújtó társadalmi célok megvalósulásának támogathatóságát is be kell építenie a szempontrendszerébe, így a helyiségbérleti díjak megállapításáról szóló koncepció felülvizsgálata és ennek keretében egy olyan átgondolt koncepcióterv kialakítása a cél, mely minőségi változást eredményez a II. kerület tekintetében, kiemelten a Víziváros és a Margit körút életére, annak revitalizációja következtében a városrész visszakapja korábbi vonzerejét, megtelik élettel, valamint a kerületi kulturális fejlesztésekhez igazodó funkcióbővítés révén erősödik a közösségi használat.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megállapításáról szóló 701-714/2004.(XII.16.) határozataival elfogadott koncepció felülvizsgálatát elindítja, egyúttal felkéri a Polgármestert, hogy a felülvizsgálatot követően kidolgozott koncepciótervet terjessze a Képviselő-testület elé.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2020. október 31.

*A határozat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.*

Budapest, 2020. augusztus 18.

**Őrsi Gergely**

Polgármester