**Napirend 7./pontja**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat nem lakás célú helyiségek bérleti díjának rendezése

(írásbeli)

**Előterjesztő:** Horváth Csaba

polgármester

**Előadó:** Vagyonhasznosítási és Ingatlannyilvántartási Iroda mb. vezetője

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat  
701/2004. (XII. 16. ) képviselő-testületi határozata

A Képviselő-testület

úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjait - egy új koncepció szerint -**2005. április   
1-én** vezesse be.

Ezzel egy időben a 199/1998. (IV. 21.), 200/1998. (IV. 21.), 201/1998.   
(IV. 21.) és 202/1998. (IV. 21.) határozatait hatályon kívül helyezi.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2005. április 1.

(21 képviselő van jelen, 21 igen, egyhangú)

*A teljes koncepciót a 701-714/2004.(XII. 16.) határozatok tartalmazzák.*

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat  
702/2004. (XII. 16. ) képviselő-testületi határozata

A Képviselő-testület

a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó **KONCEPCIÓ** elemeként úgy dönt, hogy

**1. -** a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti jogviszonyát - a Lakástörvényben megszűnt átmeneti szabály lejártától függetlenül - nem kívánja általános jelleggel felmondani, hanem a már meglévő bérleti szerződéseket módosítva és az új bérleti szerződések megkötése során a bérleti díjat piaci szintre kívánja felemelni.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2005. április 1.

(21 képviselő van jelen, 21 igen, egyhangú)

*A teljes koncepciót a 701-714/2004.(XII. 16.) határozatok tartalmazzák.*

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat  
703/2004. (XII. 16. ) képviselő-testületi határozata

A Képviselő-testület

a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó **KONCEPCIÓ** elemeként úgy dönt, hogy

**2.-** az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérleti díjaként 2005. április   
1-től a következő m2 árakat állapítja meg:

raktár: 848 Ft bérleti díj / m2 / hó + ÁFA

üzlet: 1955 Ftbérleti díj / m2 / hó + ÁFA

iroda: 1185 Ft bérleti díj / m2 / hó + ÁFA

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2005. április 1.

(19 képviselő van jelen, 18 igen, 1 tartózkodás)

*A teljes koncepciót a 701-714/2004.(XII. 16.) határozatok tartalmazzák.*

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat  
704/2004. (XII. 16. ) képviselő-testületi határozata

A Képviselő-testület

a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó **KONCEPCIÓ** elemeként úgy dönt, hogy

**3**. - elfogadva az ingatlanforgalmi szakértő képletét - az önkormányzati tulajdonú **RAKTÁR** helyiségek bérleti díjának megállapításakor a következő képletet használja:

átlag Ft/m2 x m2 x parkolás(1,05-0,95) x fizetős parkolás(0,98) x műszaki állapot (1,2-0,8) x összközműves (1) / ha nem akkor (0.9) x megközelíthetőség(1.15-0.85) x beosztás(1.1-0.9)

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2005. április 1.

(20 képviselő van jelen, 19 igen, 1 tartózkodás)

*A teljes koncepciót a 701-714/2004.(XII. 16.) határozatok tartalmazzák.*

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat  
705/2004. (XII. 16. ) képviselő-testületi határozata

A Képviselő-testület

a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó **KONCEPCIÓ** elemeként úgy dönt, hogy

**4.** - elfogadva az ingatlanforgalmi szakértő képletét - az önkormányzati tulajdonú **ÜZLET** helyiségek bérleti díjának megállapításakor a következő képletet használja:

átlag Ft/m2 x m2 x parkolás(1.08-0.92) x fizetős parkolás(0.98) x gyalogosforgalom(1.2-0.8) x kirakat helye(1.05-0.95) x műszaki állapot (1.03-0.97) x összközműves /nem(0.98) x megközelíthetőség(1.05-0.95) x beosztás(1.05-0.95) x kereskedelmi utca index(50%-150%)

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2005. április 1.

(20 képviselő van jelen, 19 igen, 1 tartózkodás)

*A teljes koncepciót a 701-714/2004.(XII. 16.) határozatok tartalmazzák.*

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat  
706/2004. (XII. 16. ) képviselő-testületi határozata

A Képviselő-testület

a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó **KONCEPCIÓ** elemeként úgy dönt, hogy

**5.** - elfogadva az ingatlanforgalmi szakértő képletét- az önkormányzati tulajdonú **IRODA** helyiségek bérleti díjának megállapításakor a következő képletet használja:

átlag Ft/m2 x m2 x parkolás(1.08-0.92) x fizetős parkolás(0.98) x műszaki állapot (1.1-0.9) x összközműves (1) /ha nem akkor (0.98) x megközelíthetőség (1.1-0.9) x beosztás(1.05-0.95)

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2005. április 1.

(21 képviselő van jelen, 19 igen, 2 tartózkodás)

*A teljes koncepciót a 701-714/2004.(XII. 16.) határozatok tartalmazzák.*

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat  
707/2004. (XII. 16. ) képviselő-testületi határozata

A Képviselő-testület

a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó **KONCEPCIÓ** elemeként úgy dönt, hogy

**6.-** az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérleti díjának megállapításakor a helyiségben folytatott tevékenységet nem veszi figyelembe.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2005. április 1.

(21 képviselő van jelen, 21 igen, egyhangú)

*A teljes koncepciót a 701-714/2004.(XII. 16.) határozatok tartalmazzák.*

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat  
708/2004. (XII. 16. ) képviselő-testületi határozata

A Képviselő-testület

a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó **KONCEPCIÓ** elemeként úgy dönt, hogy

**7.-** az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérleti díját a képviselő-testületi határozat szerint kell megállapítani, a bérlő kérelme ellenére azt csökkenteni nem lehet.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2005. április 1.

(21 képviselő van jelen, 21 igen, egyhangú)

*A teljes koncepciót a 701-714/2004.(XII. 16.) határozatok tartalmazzák.*

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat  
709/2004. (XII. 16. ) képviselő-testületi határozata

A Képviselő-testület

a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó **KONCEPCIÓ** elemeként úgy dönt, hogy

**8. -** az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérleti díja évente egyszer a KSH által évente közzétett inflációs ráta mértékéig emelésre kerül, a már meglévő bérleti szerződés esetében 2006. évtől, új bérleti szerződés esetén legelőször a bérleti jog megszerzését követő naptári évben a KSH közlemény közzétételét követően.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2005. április 1.

(21 képviselő van jelen, 20 igen, 1 nem)

*A teljes koncepciót a 701-714/2004.(XII. 16.) határozatok tartalmazzák.*

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat  
710/2004. (XII. 16. ) képviselő-testületi határozata

A Képviselő-testület

a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó **KONCEPCIÓ** elemeként úgy dönt, hogy

**9.** az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérleti díját a piaci bérleti díj 80 %-ában állapítja meg

A bérleti díjak emelése két lépcsőben történik:

- 2005. április 1-jétől a jelenlegi bérleti díj, valamint a koncepció szerint megállapított bérleti díj (piaci bérleti díj 80 %-a) különbözetének felével megemelt bérleti díjat kell fizetni. Amennyiben a jelenlegi bérleti díj ezen felüli, úgy marad a jelenlegi bérleti díj.

- 2006. január 1-jétől a koncepcióban megállapított teljes bérleti díjat (piaci bérleti díj 80 %-át) kell fizetni. Amennyiben a jelenlegi bérleti díj ezen felüli, úgy marad a jelenlegi bérleti díj.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2005. április 1.

(21 képviselő van jelen, 21 igen, egyhangú)

*A teljes koncepciót a 701-714/2004.(XII. 16.) határozatok tartalmazzák.*

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat  
711/2004. (XII. 16. ) képviselő-testületi határozata

A Képviselő-testület

a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó **KONCEPCIÓ** elemeként úgy dönt, hogy

**10.** a tulajdonában álló helyiségek határozatlan bérleti szerződését– **amennyiben az adott bérlő kéri** - a bérleti díj módosulásakor 10 éves határozott idejű bérletre módosítja.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2005. április 1.

(20 képviselő van jelen, 20 igen, egyhangú)

*A teljes koncepciót a 701-714/2004.(XII. 16.) határozatok tartalmazzák.*

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat  
712/2004. (XII. 16. ) képviselő-testületi határozata

A Képviselő-testület

úgy dönt, hogy amennyiben adott önkormányzati helyiség bérlője a 2004. évi helyiségkoncepció szerint megállapított bérleti díjat nem fogadja el, az Önkormányzat élhet a Lakástv. 43. § (1) bekezdésével, ennek megfelelően a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság hatáskörében a bérleti szerződést **1 éves felmondási idővel felmondhatja.**

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2005. április 1.

(21 képviselő van jelen, 21 igen, egyhangú)

*A teljes koncepciót a 701-714/2004.(XII. 16.) határozatok tartalmazzák.*

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat  
713/2004. (XII. 16. ) képviselő-testületi határozata

A Képviselő-testület

úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonában áll helyiségek piaci bérleti díját megállapító határozata alól az alábbiak mentesüljenek, és „Eszmei bért fizető bérlők” legyenek:

- a Polgármesteri Hivatal: a Polgármesteri Hivatal alapító okiratában felsorolt helyiségekre, valamint azon felül a Hivatal szervei által használt egyéb helyiségek

- II. Kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálat

- Polgárvédelmi Parancsnokság

- INTELIG

- Ahelyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. §-a szerinti települési önkormányzatok feladatkörét ellátó szervezetek és intézmények.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy ezen a listán nem szereplők mind az elfogadott koncepció szerint legyenek kötelesek fizetni.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a felsorolt bérlők részére a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozatával és bérbeadói nyilatkozatával jöhet létre bérleti szerződés.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2005. április 1.

(20 képviselő van jelen, 20 igen, egyhangú)

*A teljes koncepciót a 701-714/2004.(XII. 16.) határozatok tartalmazzák.*

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat  
714/2004. (XII. 16. ) képviselő-testületi határozata

A Képviselő-testület

úgy dönt, hogy a 124-132 és 135/ 2004. (III. 25.) képviselő-testületi határozatait, amelyben a 13712/0/A/40, 13809/3/A/1, 13289/0/A/1, 13295/9/A/1, 12863/0/A/2, 13672/0/A/13, 13687/0/A/5, 13055/1/A/3, 12783/1/A/1, 11510/45/A/2 hrsz-ú ingatlanok bérbeadásának feltételeiről döntött, visszavonja.

A bérleti díj megállapítása a felsorolt ingatlanok vonatkozásában is az általános szabályok szerint történik.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

(21 képviselő van jelen, 21 igen, egyhangú)

*A teljes koncepciót a 701-714/2004.(XII. 16.) határozatok tartalmazzák.*

**A 701-714 határozatok végrehajtását végzi: Vagyonhasznosítási és Ingatlan nyilvántartási Iroda mb. vezetője**