............ pont

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

1. **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete részére**

# a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló

# 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 3/2020.(XI.13.) normatív utasítása alapján

# 2020. november

**Tárgy:**  A 314/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozat módosítása

**Készítette:** …………………………….

dr. Láng Orsolya

vagyonhasznosítási és ingatlan-nyilvántartási osztályvezető

**Egyeztetve:** ............................................

dr. Varga Előd Bendegúz

 alpolgármester

**Látta:** ...........................................

dr. Szalai Tibor

 jegyző

 …………………………...

 dr. Silye Tamás

 jegyzői igazgató

***Nyílt anyag!***

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos koncepció felülvizsgálata keretében, a 2020. október 29-i ülésén hozott 309-314/2020.(X.29.) határozataival állapította meg az önkormányzati helyiségek bérleti díjának meghatározása során 2020. november 1. napjától alkalmazandó m2 árakat, valamint képleteket. *(1. melléklet – 309-314/2020.(X.29.) Kt. határozatok)*

Az Önkormányzat tulajdonában álló üzlethelyiségek bérleti díjának megállapításakor használt képlet tekintetében a 314/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozat elírást tartalmaz. Az előterjesztéshez csatolt táblázat szerint a „kereskedelmi utca index”, mint bérleti díjat befolyásoló tényező -30% csökkentő és 100% növelő tényezőként került rögzítésre, azonban a döntésben 2-0,7 helyett helytelenül 2-1,7 szerepel. *(2. melléklet – Összefoglaló táblázat)*

A fentiek alapján szükséges a 314/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozat módosítása oly módon, hogy az önkormányzati tulajdonú **ÜZLET** helyiségek bérleti díjának megállapításakor javasolt képlet helyesen:

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 (1,1-0,95) x műszaki állapot (1,05-0,95) x összközműves (1) / ha nem akkor (0,98) x megközelíthetőség (1,05-0,95) x beosztás (1,05-0,95) x **kereskedelmi utca index (2-0,7)** x méret (1,2-0,9)

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (Kat.) 46. § (4) bekezdése alapján a veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

2020. november 13. napján hatályba lépett Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének egyes önkormányzati döntések veszélyhelyzet idején való előkészítésének és kiadmányozásának rendjéről szóló 3/2020.(XI.13.) normatív utasítása, mely a Kat 46. § (4) bekezdése szerint a polgármester által gyakorolt hatáskörök tekintetében a döntések előkészítésére és kiadmányozására vonatkozó szabályokat tartalmazza.

**Határozati javaslat**

# amely határozat a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 3/2020.(XI.13.) normatív utasítása alapján a képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva a polgármester döntésén alapul az alábbiak szerint:

A Polgármester úgy dönt, hogy a 314/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozatot módosítja és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló **ÜZLET** helyiségek bérleti díjának megállapításakor 2020. november 1. napjától a következő képletet használja, azzal, hogy az ingatlanforgalmi szakértő a piaci bérleti díj meghatározásakor az egyes tényezők értékelése során vegye figyelembe, ha az adott helyiség legalább 18 hónapja üresen áll:

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 (1,1-0,95) x műszaki állapot (1,05-0,95) x összközműves (1) / ha nem akkor (0,98) x megközelíthetőség (1,05-0,95) x beosztás (1,05-0,95) x kereskedelmi utca index (2-0,7) x méret (1,2-0,9)

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

Budapest, 2020. november 17.

**Szabó Gyula**

alpolgármester

**Mellékletek:**

1. 309-314/2020.(X.29.) Kt. határozatok
2. [Összefoglaló táblázat (a 2004-ben elfogadott és a jelenleg javasolt négyzetméterárak és képletek)](2.%20mell%C3%A9klet%20-%20Helyis%C3%A9g%20b%C3%A9rleti%20d%C3%ADj%20koncepci%C3%B3%20fel%C3%BClvizsg%C3%A1lat..xlsx)
3. melléklet

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat
309/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 703/2004.(XII.16.) határozatát módosítja és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjaként 2020. november 1. napjától a következő m2 árakat állapítja meg:

raktár: 1433 Ft bérleti díj/m2/hó + ÁFA

műhely: 1576 Ft bérleti díj/m2/hó + ÁFA

garázs: 1600 Ft bérleti díj/m2/hó + ÁFA

iroda: 2003 Ft bérleti díj/m2/hó + ÁFA

üzlet: 3304 Ftbérleti díj/m2/hó + ÁFA,

azzal, hogy a négyzetméterárak 2022. január 1. napjától kezdődően évente egyszer a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex (infláció) mértékével emelésre kerülnek.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2020. november 1.

(20 képviselő van jelen, 20 igen, egyhangú)

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat
310/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 704/2004.(XII.16.) határozatát módosítja és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló **RAKTÁR** helyiségek bérleti díjának megállapításakor 2020. november 1. napjától a következő képletet használja, azzal, hogy az ingatlanforgalmi szakértő a piaci bérleti díj meghatározásakor az egyes tényezők értékelése során vegye figyelembe, ha az adott helyiség legalább 18 hónapja üresen áll:

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) x méret (1,2-0,8)

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2020. november 1.

(20 képviselő van jelen, 20 igen, egyhangú)

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat
311/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló **MŰHELY** helyiségek bérleti díjának megállapításakor 2020. november 1. napjától a következő képletet használja, azzal, hogy az ingatlanforgalmi szakértő a piaci bérleti díj meghatározásakor az egyes tényezők értékelése során vegye figyelembe, ha az adott helyiség legalább 18 hónapja üresen áll:

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 (0,85) x megközelíthetőség (1.15-0.85) x beosztás (1.1-0.9) x méret (1,2-0,8)

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2020. november 1.

(20 képviselő van jelen, 20 igen, egyhangú)

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat
312/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló **GARÁZS** helyiségek bérleti díjának megállapításakor 2020. november 1. napjától a következő képletet használja, azzal, hogy az ingatlanforgalmi szakértő a piaci bérleti díj meghatározásakor az egyes tényezők értékelése során vegye figyelembe, ha az adott helyiség legalább 18 hónapja üresen áll:

átlag Ft/m2 x m2 x környezet (1,15-0,85) x fizetős parkolás (1,2) x műszaki állapot (1,05-0,85) x összközműves (1) / ha nem akkor (0,95) x megközelíthetőség (1.15-0.85) használhatóság (0,9) méret (0,9)

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2020. november 1.

(20 képviselő van jelen, 20 igen, egyhangú)

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat
313/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 706/2004.(XII.16.) határozatát módosítja és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló **IRODA** helyiségek bérleti díjának megállapításakor 2020. november 1. napjától a következő képletet használja, azzal, hogy az ingatlanforgalmi szakértő a piaci bérleti díj meghatározásakor az egyes tényezők értékelése során vegye figyelembe, ha az adott helyiség legalább 18 hónapja üresen áll:

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) x méret (1,2-0,8) x környezet (1,3-0,8)

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2020. november 1.

(20 képviselő van jelen, 20 igen, egyhangú)

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat
314/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 705/2004.(XII.16.) határozatát módosítja és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló **ÜZLET** helyiségek bérleti díjának megállapításakor 2020. november 1. napjától a következő képletet használja, azzal, hogy az ingatlanforgalmi szakértő a piaci bérleti díj meghatározásakor az egyes tényezők értékelése során vegye figyelembe, ha az adott helyiség legalább 18 hónapja üresen áll:

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 (1,1-0,95) x műszaki állapot (1,05-0,95) x összközműves (1) / ha nem akkor (0,98) x megközelíthetőség (1,05-0,95) x beosztás (1,05-0,95) x kereskedelmi utca index (2-1,7) x méret (1,2-0,9)

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2020. november 1.

(20 képviselő van jelen, 20 igen, egyhangú)