

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Polgármester**

**A polgármesternek -
a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló
27/2021.(I.29.) 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
1/2021.(II.8.) normatív utasítása alapján -
a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete
feladat- és hatáskörében eljárva**

2021. április 15. napján meghozott döntése

(nyílt anyag)

1./pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadás útján történő meghirdetése

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat
78/2021.(IV.15.) képviselő-testületi határozata,**

amely határozat a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Kormányrendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 1/2021.(II.8.) normatív utasítása alapján a képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva a Polgármester döntésén alapul az alábbiak szerint:

A Polgármester úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, a jelen határozat 1. mellékletében felsorolt nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az Önkormányzat hivatalos honlapján bérbeadás útján történő hasznosításra nyilvánosan, folyamatosan meghirdeti a 2. mellékletben meghatározottak szerint, az abban foglalt feltételekkel.

Felelős: Polgármester

Határidő: az Önkormányzat honlapján történő meghirdetésre 2021. április 30.

120	1.3386/03/6/2	Margit körút 11. kút	1.24	Útca			27.380 m	
121	1.3386/03/6/8	Margit körút 11. kút	2.8	Útca			2.974 m	
122	1.3386/03/6/9	Margit körút 11. kút	1.8	Útca			2.400 m	
123	1.3525/03/6/1	Margit körút 22. kút	2.5	Útca			12.900 m	
124	1.3525/03/6/2	Margit körút 22. kút	2.5	Útca			7.600 m	
125	1.3372/03/6/1	Margit körút 25/b. kút	1.4	Részben lefedett			8.710 m	
126	1.3525/03/6/1	Margit körút 25/b. kút	2.8	Részben lefedett			5.350 m	
127	1.3372/03/6/2	Margit körút 25. kút	3.7	Részben lefedett			5.300 m	
128	1.3370/03/6/3	Margit körút 29/b. kút	9.1	Részben lefedett			14.24 m	
129	1.3370/03/6/3	Margit körút 29/b. kút	6.9	Részben lefedett			9.390 m	
130	1.3359/03/6/3	Margit körút 30. kút	8	Útca			1.300 m	
131	1.3359/03/6/4	Margit körút 30. kút	3.2	Részben lefedett			5.280 m	
132	1.3359/03/6/5	Margit körút 30. kút	4.7	Részben lefedett			7.750 m	
133	1.3359/03/6/6	Margit körút 40. kút	4.4	M. Park			9.570 m	
134	1.3359/03/6/4	Margit körút 40. kút	3.9	M. Park			9.360 m	
135	1.3386/03/6/1	Margit körút 42. kút	1.9	Részben lefedett			8.170 m	
136	1.3386/03/6/3	Margit körút 42. kút	1.6	Részben lefedett			8.840 m	
137	1.3386/03/6/4	Margit körút 54. kút	1.06	Útca			27.860 m	
138	1.3386/03/6/1	Margit körút 58. kút	3.4	Útca			10.200 m	
139	1.3387/03/6/2	Margit körút 58. kút	4.8	Útca			14.600 m	4.750 m
140	1.3387/03/6/3	Margit körút 58. kút	1.15	Útca			34.800 m	20.770 m
141	1.3387/03/6/5	Margit körút 64/b. kút	3.9	Részben lefedett			8.820 m	
142	1.3384/03/6/1	Margit körút 71. kút	4.7	Részben lefedett			12.880 m	
143	1.3384/03/6/3	Margit körút 71. kút	4.2	Részben lefedett			11.840 m	
144	1.3450/03/6/3	Margit körút 8. kút	1.23	Útca			19.940 m	
145	1.3450/03/6/1	Margit körút 44. kút	4.3	Részben lefedett			10.750 m	
146	1.3398/03/6/1	Népf. útsz. 18. kút	2.5	M. Park			8.280 m	
147	1.3382/03/6/1	Útca útsz. 35-37. kút	1.19	Útca			13.290 m	
148	1.3382/03/6/2	Pannónia út 8. kút	2.4	M. Park			4.510 m	
149	1.3382/03/6/3	Pannónia út 12/b. kút	1.4	Útca			5.920 m	
150	1.3361/03/6/1	Pannónia út 16. kút	1.9	Részben lefedett			11.020 m	
151	1.3386/03/6/2	Népf. útsz. 12. kút	2.8	Részben lefedett			7.810 m	
152	1.3386/03/6/3	Népf. útsz. 12. kút	0.98	Útca			38.690 m	
153	1.3386/03/6/4	Népf. útsz. 24. kút	3.5	Részben lefedett			13.320 m	
154	1.3370/03/6/2	Népf. útsz. 3. kút	3.63	Részben lefedett			14.370 m	
155	1.3370/03/6/3	Népf. útsz. 3. kút	5.6	Részben lefedett			8.510 m	
156	1.3372/03/6/4	Népf. útsz. 3. kút	1.81	Részben lefedett			37.100 m	
157	1.3319/03/6/2	Népf. útsz. 11. kút	8.0	Részben lefedett			12.600 m	
158	1.3386/03/6/5	Népf. útsz. 17-21. kút	2.5	M. Park			8.000 m	
159	1.3386/03/6/2	Népf. útsz. 17-21. kút	2.1	Útca			9.720 m	
160	1.3383/03/6/1	Népf. útsz. 30. kút	3.7	Útca			5.720 m	
161	1.3383/03/6/2	Népf. útsz. 30. kút	2.1	M. Park			5.130 m	
162	1.3386/03/6/3	Népf. útsz. 37-39. kút	1.29	Részben lefedett			29.670 m	
163	1.3387/03/6/2	Népf. útsz. 43/b. kút	4.7	Útca			12.410 m	
164	1.3387/03/6/3	Népf. útsz. 43/b. kút	5.5	Útca			14.430 m	9.590 m
165	1.3285/03/6/1	Népf. útsz. 3. kút	4.9	Részben lefedett			17.330 m	
166	1.3325/03/6/1	Népf. útsz. 5. kút	4.7	Részben lefedett			15.510 m	
167	1.3327/03/6/1	Népf. útsz. 14. kút	2.5	M. Park			3.870 m	
168	1.3327/03/6/3	Népf. útsz. 24. kút	5.1	M. Park			7.690 m	
169	1.3349/03/6/1	Népf. útsz. 18. kút	1.1	Útca			3.990 m	
170	1.3349/03/6/2	Népf. útsz. 18. kút	1.0	Útca			5.100 m	
171	1.3443/03/6/4	Népf. útsz. 1. kút	2.8	Útca			29.000 m	
172	1.3443/03/6/3	Népf. útsz. 3. kút	1.23	Részben lefedett			24.360 m	
173	1.3439/03/6/4	Népf. útsz. 4. kút	2.76	Útca			61.270 m	
174	1.3437/03/6/2	Népf. útsz. 6. kút	2.7	M. Park			5.400 m	
175	1.3438/03/6/3	Népf. útsz. 6. kút	1.76	M. Park			28.400 m	
176	1.3439/03/6/2	Népf. útsz. 10. kút	1.57	M. Park			25.120 m	
177	1.3437/03/6/2	Útca útsz. 7. kút	4	Részben lefedett			88.070 m	
178	1.3443/03/6/2	Útca útsz. 18-20. kút	3.3	Útca			4.300 m	

TÁJÉKOZTATÓ
a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
tulajdonában álló, a mellékeltten csatolt listán szereplő,
nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról

1. Általános tudnivalók

Amennyiben valamelyik helyiség felkeltette érdeklődését, annak megtekintését az Önkormányzat megbízásából eljáró II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. felé jelezheti a berbeadas.masodikkerulet@vf2.hu e-mail címen, ahol a további műszaki információk is beszerezhetők.

Az egyes helyiségekhez annak a társasházi Alapító okirat mellékletét képező alaprajza, valamint az ingatlanról készített fényképek feltöltésre kerültek, azonban **a helyiségek megtekintése nélkülözhetetlen.**

Bérbevételi szándékát a mellékelt formanyomtatvány benyújtásával jelezheti.

A cégszerűen aláírt bérbevételi kérelem benyújtható

- elektronikus úton az ugyfelszolgalat@masodikkerulet.hu mail címre,
- postai úton a Budapest 23, Pf.: 21. 1277 címre, vagy
- személyesen a veszélyhelyzet megszűnését követően a Központi Ügyfélszolgálaton annak nyitvatartási rendje szerint (1023 Budapest, Margit utca 2-4.).

A helyiségek bérbeadásával kapcsolatos rendelkezéseket az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) tartalmazza, mely rendelet az alábbi linken olvasható:

<https://net.jogtar.hu/rendelet?council=ii-kerulet&dbnum=535&docid=A0400034.02R&searchUrl=/rendelet-kereso/gyors%3Fcouncil%3Dii-kerulet>

A bérleti díj összegéről a Képviselő-testület által meghatározott induló négyzetméterár és számítási képlet alapján értébecslő készít szakvéleményt, amely a bérbeadásról szóló bizottsági döntésben kerül meghatározásra. (309-315/2020.(X.29.) és 357/2020.(XI.30.) képviselő-testületi határozatok kivonata)

A tárgyhónap 15. napjáig beérkezett bérbevételi kérelmek elbírálására a tárgyhónapot követő második hónap végéig kerül sor.

A bérbevételi kérelemről az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága dönt.

A bérleti szerződés megkötéséig szükséges a tárgyi helyiségre megállapított 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg óvadékként (**kaució**) történő megfizetése, mely összeg a bérleti jogviszony megszűnésekor, amennyiben a bérlő részéről tartozás, illetve károkozás nem áll fenn - melybe az óvadék összege beszámításra kerülhetne -, teljes egészében visszautalásra kerül a bérlő részére.

Az Önkormányzat főszabályként határozatlan idejű bérleti szerződést köt.

Az ingatlanok jelenlegi állapotukban képezik bérbeadás tárgyát, a bérlő által a bérleményben folytatni kívánt tevékenység kialakításához szükséges átalakítás, felújítás a bérlő kizárólagos költségére történik a bérbeadó előzetes hozzájárulása és az annak alapján kötött felújítási megállapodás birtokában.

Az átalakítási, felújítási munkálatokkal kapcsolatos részleteket a csatolt tájékoztató tartalmazza.

A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének időtartama alatt, de legfeljebb hat hónapig, a helyiséget a bérlő díjfizetési kötelezettség nélkül használhatja a munkálatok elvégzése céljából, amennyiben ezt számára az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága engedélyezi. **A bérlőt a díjmentesség csak a munka megkezdésére és befejezésére vonatkozó bejelentési kötelezettség betartása esetén illeti meg, így a díjfizetési mentesség utólag, a munkálatok bejelentett és igazolt bejezését követően kerül jóváírásra.**

Amennyiben a munkálatok elvégzéséhez a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (Thtv.) alapján a társasház hozzájárulása szükséges, akkor annak beszerzése a leendő bérlő kötelezettsége.

A Thtv. 18. § (1) bekezdése értelmében: „A lakóépület külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségének megváltoztatott használatához - a (3) bekezdés a) pontjában foglalt kivétellel, illetve a (3) bekezdés b) pontja szerinti eltéréssel - a közgyűlés hozzájáruló határozata, és az engedélyhez kötött építési munkák esetén a 21. § (1) bekezdés rendelkezésének alkalmazása nem szükséges.”

Amennyiben az ingatlanra bérbevételi kérelmet kíván benyújtani, akkor ebben az esetben szükséges lehet az ingatlan rendeltetési módjának megváltoztatása, ami a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljáráshoz kötött (<https://masodikkerulet.hu/node/42034>).

A bérbevételi kérelemhez csatolni kell a rendeltetési mód váltást tudomásul vevő határozatot vagy azt az állásfoglalást, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatására nincs szükség.

Az Önkormányzat a nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdoni lapon feltüntetett térmértékért, valamint ingatlan-nyilvántartási megnevezésért nem vállal szavatosságot.

Nem lehet bérbe adni a helyiséget annak a természetes vagy jogi személynek, akinek az önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díj hátraléka van.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (10) bekezdése szerint nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

2. A Margit-negyedhez tartozó önkormányzati helyiségek bérbeadása tekintetében irányadó speciális szabályok

A Vagyonrendelet 40. § (2) bekezdése értelmében a Margit-negyed területén található helyiségek bérbeadása esetén a Képviselő-testület által létrehozott Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület (MNDTT) jogosult javaslatot tenni a GTB-nek a bérlő személyére, a benyújtott bérbevételi kérelem értékelésére, valamint a Képviselő-testület erről szóló határozatainak megfelelően a bérleti díj összegére azzal, hogy a GTB közérdekű önkormányzati célból

(a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott kötelező feladatok ellátása, az Önkormányzat megbízásából) jogosult a bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályokat a Vagyonrendeletben foglaltaktól eltérően megállapítani.

A Margit-negyed az alábbi közterületek által határolt területre terjed ki:

Zsigmond köz - Elvis Presley park - Árpád fejedelem útja - Germanus Gyula park - Gyóni Géza tér - Bem rakpart - Csalogány utca - Margit körút - Kis Rókus utca - Keleti Károly utca - Kitaibel Pál utca - Bimbó út - Buday László utca - Rómer Flóris utca - Ankara utca - Veronika utca - Mansfeld Péter park - Vérhalom utca - Gül Baba utca - Frankel Leó út.

A Margit-negyed a területtel határos alábbi utcaszakaszok mindkét oldalát tartalmazza:

- Keleti Károly utca
- Kitaibel Pál utca
- Bimbó út
- Buday László utca
- Gül Baba utca
- Frankel Leó út

A **Képviselő-testület 317/2020.(X.29.) határozata** értelmében:

„a Margit-negyed övezetben található, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatára a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **közérdekű önkormányzati célból (a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben (Mötv.) meghatározott kötelező feladatok ellátása, az Önkormányzat megbízásából) a helyben szokásos piaci bérleti díjnál alacsonyabb összegben állapíthatja meg azzal, hogy a bérleti díj nem lehet kevesebb a helyiséget magában foglaló társasház által meghatározott mindenkori közös költség, valamint a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díja + ÁFA összegénél.**

Az **Mötv. 23. § (3) és (5) bekezdése** értelmében:

„(3) A fővárosi kerületi önkormányzatok - törvény keretei között - önállóan gyakorolják a települési önkormányzatokat megillető valamennyi feladat- és hatáskört, amelyet törvény nem utal a fővárosi önkormányzat kizárólagos feladat- és hatáskörébe, valamint ellátják az (1) bekezdésbe nem tartozó településfejlesztési, valamint településrendezési és településüzemeltetési feladatokat.

(5) A kerületi önkormányzat feladata különösen:

1. helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése;
2. tulajdonában álló közterületek használatára vonatkozó szabályok és díjak megállapítása;
3. a parkolás-üzemeltetés;
4. általános közterület-felügyeleti hatáskör a kerület közigazgatási határán belül, ide nem értve a (4) bekezdés I. pontjában meghatározott területet;
5. helyi településrendezés, településfejlesztés;
6. helyi településrendezési szabályok megalkotása (fővárosi településrendezési terv alapján);
7. turizmussal kapcsolatos feladatok ellátása;
8. ipari és kereskedelmi tevékenységgel kapcsolatos szabályozási jogkörök;
9. egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatások;
10. óvodai ellátás;
11. gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások;
- 11a. szociális szolgáltatások és ellátások, amelyek keretében települési támogatás állapítható meg;

12. a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása;
13. a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme;
14. saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás;
15. helyi adóval kapcsolatos feladatok;
16. a kistermelők, őstermelők számára - jogszabályban meghatározott termékeik - értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is;
17. kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek;
18. közreműködés a helyi közbiztonság biztosításában;
19. nemzetiségi ügyek.”

A fentiek alapján csak akkor lehet a bérbe adandó helyiség bérleti díját a helyben szokásos piaci bérleti díjnál alacsonyabb összegben megállapítani, ha a leendő bérlő az Önkormányzat megbízásából az Mötv. 23. § (3) és (5) bekezdésében meghatározott önkormányzati feladatot lát el és erre az Önkormányzattal feladatellátási szerződést köt.

A Margit-negyeddel kapcsolatos további információk az alábbi linken érhetőek el:

<https://www.margitnegyed.hu/>

Egyebekben a Margit-negyedhez tartozó helyiségek bérbeadására az „Általános tudnivalók” cím alatt leírtak az irányadóak.

A bérbevételi eljárás menetéről további tájékoztatást kérhet a Budapest II. kerület Polgármesteri Hivatal, Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály munkatársaitól (helyiseg@masodikkerulet.hu, 346-5460).

2021. április

KÉRELEM

Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére

I. Kérelmező adatai (a vonatkozó részt kérjük kitölteni)

Természetes személy kérelmező	Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező
Név:	Cégnév/egyéni vállalkozó neve:
Lakcím:	Székhely:
Levelezési cím:	Cégjegyzékszám:
Telefonszám:	Adószám:
E-mail cím:	Képviselő neve:
	Telefonszám:
	E-mail cím:

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím:	
Helyrajzi szám:	

III. Az ingatlanban folytatni kívánt tevékenységi kör (funkció) részletes leírása, illetve meghatározása, pontosan megjelölve a tervezett nyitvatartási időt:

--

IV. Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező esetén a cég rövid bemutatása:

--

Amennyiben a kérelmező által folytatni kívánt tevékenység nem felel meg a bérbe venni kívánt helyiség ingatlan-nyilvántartási megnevezésének, akkor ebben az esetben az ingatlan rendeltetési módjának megváltoztatása szükséges, ami a településkép védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljáráshoz kötött. A bérbevételi kérelemhez csatolni kell a rendeltetési mód váltást tudomásul vevő határozatot vagy azt az állásfoglalást, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatására nincs szükség.

Dátum:

.....
Aláírás

Tisztelt Bérelő / leendő Bérelő!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, az Ön Bérleményét vagy leendő Bérleményét képező – lakás, illetőleg nem lakás céljára szolgáló – ingatlan felújítási munkálataival kapcsolatban a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zrt. az alábbiakról tájékoztatja Önt:

Bérleti szerződésének a „bérelő által végzendő munkákra vonatkozó rendelkezések” pontja alapján a Bérleményben Bérelő bármilyen felújítást vagy építészeti beavatkozást – függetlenül azok építési engedélyhez kötöttségétől – csak Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Az Önkormányzat, mint Bérbeadó nevében e hozzájárulást Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága (a továbbiakban: GTB) jogosult megadni.

A Bérlemény felújítására/átalakítására vonatkozó kérelmének a GTB által történő érdemi elbírálásához megfelelő tartalmú előterjesztés elkészítése szükséges, ezért kérjük (és a későbbiek során is bármilyen más munkálatokat kíván elvégezni előzetesen) az alábbiakat szíveskedjen az előterjesztés elkészítésében illetékes II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére benyújtani:

- I. **KÉRELEM** az ingatlan megnevezésével, azonosítóival (pontos cím, hrsz.) és Bérelő megnevezésével ellátva, amely tartalmazza az átalakítással/felújítással összefüggő bérelői kéréseket (pl.: helyiségek esetében a 34/2004. önkormányzati rendelet szerinti bérleti díjfizetés alóli mentességi igényt az átalakítás időtartamára, stb.). A kérelmet eredetiben aláírva – jogi személy Bérelő esetén cégszerűen aláírva (aláírás+bélyegző) – szükséges a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére benyújtani. Kérjük, hogy kérelmében szíveskedjen nyilatkozni az elvégzendő munkálatok időtartamáról, tehát kérjük megadni a munkák elvégzésének összes átfutási idejét.
A Kérelem beadásával egyidejűleg szükséges benyújtani a településképi bejelentésről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint lefolytatott eljárás eredményéről kiállított határozat másolatát, valamint annak mellékleteit, amennyiben a rendelet szerint a településképi eljárást le kell folytatni (így különösen, ha a felújítás alapterületi változtatást, falak építését/bontását, továbbá homlokzatot/portált érintő beavatkozásokat – többek között ide értve a reklámfeliratok, cégtáblák, klímaberendezések elhelyezését is – tartalmazza).
- II. **MŰSZAKI LEÍRÁS** a pontos műszaki tartalom szöveges meghatározásával, a beépítésre kerülő anyagok, szerkezetek, gyártmányok, eszközök, berendezések stb. ismertetésével (pl. portált érintő reklámfeliratok változását is). Részletezettsége a felújítás összetettségével összhangban készüljön. Elkészítéséhez javasoljuk a megfelelő műszaki szakemberek – tervezők, szaktervezők (statikus, gépésztervező, stb.), szakértők, kivitelezők, stb. – bevonását.

- III. **RAJZI MELLÉKLETEK**, műszaki tervek (alaprajzok, metszetek, homlokzatok, részletrajzok, látványtervek, stb.) az átalakítás összetettségének és bonyolultságának függvényében, a megértéshez szükséges részletezettséggel (pl.: eredeti állapot, tervezett állapot). Elkészítéséhez javasoljuk a megfelelő műszaki szakemberek – tervezők, szaktervezők (statikus, gépésztervező, stb.), stb. – bevonását.
- IV. Továbbá kérünk minden releváns információt megadni, szakvéleményt benyújtani, amely a tervezett átalakítással/felújítással összefüggésbe hozható. Amennyiben költségkalkuláció is benyújtásra kerül, egyértelmű jelölése szükséges, hogy az összegek tartalmazzák-e az ÁFÁ-t.

A dokumentumokat elektronikusan kérjük megküldeni a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. alábbi email címére: ugyfelszolgalat@vf2.hu (A Kérelem a fentiekben részletezettek szerint eredetiben is benyújtandó a **II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130. szám alatti irodacímére** személyesen vagy postai úton).

A Bérlemény vonatkozásában benyújtott felújításra irányuló kérelme a GTB soron következő ülésére kerül előterjesztésre – abban az esetben, amennyiben kérelme és az annak mellékletét képező, a fentiekben részletezett tartalmú dokumentáció maradéktalanul a tárgyi GTB ülés előtt legkésőbb **15 nappal korábban** beérkezik a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére –, mely jelenleg havonta egy alkalommal, a hónap második felében kerül megtartásra.

Kérjük, szíveskedjen figyelembe venni, hogy a benyújtásra kerülő anyag esetleges pótlására, kiegészítésére is szükség lehet, amely a GTB előterjesztés elkészíthetőségét befolyásolja, tehát, ha nem a felsoroltaknak megfelelő tartalommal kerülnek beküldésre a dokumentumok, akkor csak a következő ülésen tudja a GTB tárgyalni kérelmüket. A bizottsági jóváhagyást követően a megfelelő Megállapodás aláírásával és az abban foglaltak teljesítésével (pl.: munka megkezdésének írásbeli bejelentése, stb.) lesz megkezdhető a munkálat.

Felhívjuk figyelmét, hogy a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos fizetési kötelezettségének a bérleti jogviszony kezdetétől maradéktalanul eleget kell tennie, és a Megállapodás aláírását követően – amennyiben bérbeadó jóváhagyja/engedélyezi – utólag kerül majd jóváírásra a munkálatok idejére az esetleges bérleti díjfizetés alóli mentesség a helyiségek vonatkozásában.

További esetleges kérdéseivel kapcsolatban a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. illetékes munkatársa az 1/5999-063-as telefonszámon áll a szíves rendelkezésére.

kelt: Budapest, 2019. december 05.

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

KIVONAT

Készült a II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2020. október 29-én 14.00 órai kezdettel (Bp. II. Mechwart liget 1. földszint, Házasságkötő terem) megtartott **rendes** ülésének jegyzőkönyvéből.

Napirend 11./ pontja

A Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos koncepció felülvizsgálata (írásbeli, pótkézbeszítés)

Előterjesztő: Szabó Gyula

Alpolgármester

Előadó: dr. Láng Orsolya

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**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 Ft bérleti 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 árszínvonal (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:

$\text{átlag Ft/m}^2 \times \text{m}^2 \times \text{parkolás (1,05-0,95)} \times \text{fizetős parkolás (0,98)} \times$
 $\text{műszaki állapot (1,2-0,8)} \times \text{összközműves (1) / ha nem akkor (0,9)} \times$
 $\text{megközelíthetőség (1,15-0,85)} \times \text{beosztás (1,1-0,9)} \times \text{méret (1,2-0,8)}$

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:

$\text{átlag Ft/m}^2 \times \text{m}^2 \times \text{parkolás (1,05-0,95)} \times \text{fizetős parkolás (0,98)} \times$
 $\text{műszaki állapot (1,2-0,8)} \times \text{összközműves (1) / ha nem akkor (0,85)} \times$
 $\text{megközelíthetőség (1,15-0,85)} \times \text{beosztás (1,1-0,9)} \times \text{méret (1,2-0,8)}$

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)

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat
315/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozata

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 707/2004.(XII.16.) határozatát módosítja és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megállapításakor a rendeltetési mód változtatást tudomásul vevő határozatnak megfelelő, a helyiségben folytatni kívánt tevékenységet veszi figyelembe, és nem az adott helyiség ingatlan-nyilvántartási megnevezését.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2020. november 1.

(20 képviselő van jelen, 20 igen, egyhangú)

Kmf.

Órsi Gergely sk.
Polgármester

dr. Szalai Tibor sk.
jegyző

Gál Andrea sk.
jkv. hitelesítő

Makra Krisztina sk.
jkv. hitelesítő

**A kivonat hiteles:
Budapest, 2020. október 30.**

dr. Szalai Tibor
jegyző



M

XV/191/2020

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Polgármester**

KIVONAT

Készült a polgármesternek - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet, valamint 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 Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében eljárva 2020. november 30. napján meghozott döntéséről

Tárgya

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

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat
357/2020.(XI.30.) képviselő-testületi határozata,**

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

A kivonat hiteles:
Budapest, 2020. december 01.


Orsi Gergely
polgármester

Látta:


dr. Szalai Tibor
jegyző



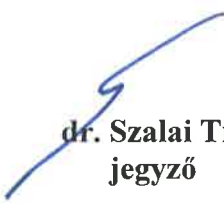


Budapest, 2021. április 15.


Orsi Gergely
polgármester



Látta:


dr. Szalai Tibor
jegyző

