

ELŐTERJESZTÉS
a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága
2023. december 11- i ülésére

Előterjesztő: dr. Baksa Zsuzsanna Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályvezető
Tárgy: Döntés a 2023. december 31. napjáig megkötött önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek bérleti díjainak 2024. évre vonatkozó megállapításáról
Ügyintéző: dr. Endréne dr. Varga Lúcia
Ügyiratszám: XIV/ 43 /2023

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról és vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 44. § (1) bekezdése szerint „A helyiségek havi bérleti díjának mértékét a helyben szokásos piaci érték alapján, a Képviselő-testület erről szóló határozatainak megfelelően, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, illetve versenytárgyalás eredményeként a GTB állapítja meg, azzal, hogy a helyben szokásos piaci értéként meghatározott díjnál alacsonyabb díjat a jelen rendelet 40. § (2) bekezdésében meghatározott kivétellel a GTB javaslatára kizárólag a Képviselő-testület állapíthat meg.”

„A Vagyonrendelet 44. § (2) bekezdése alapján „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 Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) által kötött önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségre megkötött egyes bérleti szerződések (1. számú melléklet – bérleti szerződések listája) tartalmazzák azt, hogy az Önkormányzat a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedése (infláció) mértékéig (maximum azzal egyező %-ban) jogosult a bérleti díj egyoldalú emelésére, melyhez a Bérelő a bérleti szerződés aláírásával – minden külön további nyilatkozat aláírása nélkül – hozzájárul. Az emelés mértéke nem lehet magasabb a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedés mértékénél (%-nál).

A Központi Statisztikai Hivatal (a továbbiakban: KSH) 2023. január 13. napján közzétett adatai alapján 2022. évben 14,5 % volt az inflációs ráta. (2. számú melléklet – KSH tájékoztató)

A Központi Statisztikai Hivatal (a továbbiakban: KSH) oldalán található gyorstájékoztatók Fogyasztói árak (<https://www.ksh.hu/gyorstajekoztatok#/hu/list/far>) alapján vélhetően 2023. évre az inflációs ráta el fogja érni a 10 %-ot és meg is haladja azt. (3. számú melléklet – KSH gyorstájékoztatók)

A megkötött bérleti szerződések szerint az Önkormányzat, mint bérbeadó képviselőjében eljárva a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt., mint Megbízott a KSH inflációra vonatkozó hivatalos adata közzétételét követően jogosult és köteles írásban, ajánlott levélben közölni a bérlővel az ennek alapján megállapított új – felemelt – bérleti díjat. A közlésben meghatározott bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától tekintendő a bérleti szerződés szerinti módosított bérleti díjnak, és ez a módosított bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától kezdve érvényes, és esedékes.

A Vagyonrendelet, illetve a bérleti szerződésekben foglaltak alapján a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedése (infláció) mértékéig (maximum azzal egyező %-ban) jogosult a GTB évente egyszer a bérleti díjat emelni.

Az Önkormányzat 2023. évre vonatkozóan nem emelte a bérleti díjakat a KSH által 2023. január 13. napján közzétett 2022. évre vonatkozó 14,5 %-os inflációs rátával.

Jelenleg nem állapítható meg, hogy 2024. évre a helyiségek bérleti díja pontosan hány %-kal emelhető meg maximum.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. adatszolgáltatása szerint – ha a T. Bizottság inflációs emelésről dönt a jelen előterjesztés alapján – az inflációs kikötést tartalmazó bérleti szerződések rendelkezéseinek megfelelően első alkalommal 2024. február 1-től lehetséges érvényesíteni a bérlőkkel szemben az emelést. 2024-ben a várható nettó havi bérleti díjbevételek – a 2023-as bevételek viszonylatában – 10 %-os emelésről szóló határozat esetén: **17 700 944,- Ft * 0,1 * 11 = 19 471 038,- Ft. A jelzett bevétel növekedés, azaz havi nettó 1 770 094,- Ft** ÁFA nélkül értendő, de miután az Önkormányzat bérbeadásnál be van jelentkezve ÁFA körbe, így a nettó összegek a mérvadóak.

Mindezekre tekintettel a fent kifejtett okok miatt javasolt a 10 %-os helyiség bérleti díjemelés.

Amennyiben a KSH 2024. január hónapban közzétett adatai alapján 2023. évben 10 % -ot meg nem haladó lesz az inflációs ráta, akkor 2024. évben a bérleti díj a KSH által meghatározott %-kal fog emelkedni.

A bérleti díj ún. inflációs kikötés alapján való emelése az Önkormányzatot, mint bérbeadót első alkalommal a bérleti szerződés tárgyát képező bérleti jog megszerzését követő első naptári év január 1. napja után illeti meg, tehát a 2023. december 31. napjáig megkötött és birtokba adott önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek bérleti szerződéseire – melyekben szerepel az inflációs kikötés – vonatkozik.

A Vagyonrendelet 25. § (1) bekezdése szerint „Az ingatlanokkal kapcsolatos bérbeadási jogokat és kötelezettségeket a Képviselő-testület gyakorolja.”, valamint a (2) bekezdés a) pontja értelmében „A Képviselő-testület - az e rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint - a lakások és helyiségek bérbeadási jogainak és kötelezettségeinek gyakorlására a következőket jogosítja fel: GTB-t.”

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII. 01.) önkormányzati rendelete 11. melléklet 1.2.13. pontja szerint „A GTB a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Vagyonrendelet 25. § alapján gyakorolja az ingatlanokkal kapcsolatos bérbeadási jogokat és kötelezettségeket és e jogkörében dönt a helyiség bérleti díjának emeléséről.”

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.

Határozati javaslat

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy amennyiben a Központi Statisztikai Hivatal által 2023. évre közzétett- a fogyasztói árindex emelkedésének mértékét meghatározó – éves infláció adatai alapján az állapítható meg, hogy – a fogyasztói árindex emelkedésének mértékét meghatározó – az éves inflációs ráta a 10 %-ot eléri, vagy meghaladja, akkor a 2023. decemberi 31. napjáig megkötött és birtokba adott önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek inflációs kikötést tartalmazó bérleti szerződéseiben megállapított havi bérleti díjat **2024. február 1. napjától 10 %-kal emeli meg.**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy amennyiben a Központi Statisztikai Hivatal által 2023. évre közzétett – fogyasztói árindex emelkedésének mértékét meghatározó – éves infláció adatai alapján az állapítható meg, hogy – a fogyasztói árindex emelkedésének mértékét meghatározó – az éves inflációs ráta a 10 %-ot nem éri el, akkor a 2023. decemberi 31. napjáig megkötött és birtokba adott önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek inflációs kikötést tartalmazó bérleti szerződéseiben megállapított havi bérleti díjat **2024. évben a KSH által 2023. évre meghatározott – a fogyasztói árindex emelkedésének mértékét meghatározó – éves inflációs rátával (%-kal) egyező mértékben emeli meg.**

Az Önkormányzat képviselőjében eljárva a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt., mint Megbízott jogosult és köteles írásban, tértivevényes ajánlott levélben közölni a bérlelőkkel a jelen határozatban foglaltakat.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 2024. március 31.

Budapest, 2023. december 6.

Örsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva



dr. Baksa Zsuzsanna
Osztályvezető

Mellékletek:

- 1./ bérleti szerződések listája
- 2./ KSH tájékoztató
- 3./ KSH gyors tájékoztatók
- 4./ 30/2023.(II.27.) GTB döntés
- 5./ Városfejlesztő Zrt. levele

1.2 melléklet

NEV	CIM	TIP	ALAPDIJ (nettó/hó)	ALAPDIJ (br/hó)
Alkér András	Bimbó út 49.	O	21 548 Ft	27 366 Ft
AMPHORA BUVAR KLUB	Varsányi Irén u. 38/a.	B	20 636 Ft	26 208 Ft
AMPHORA BUVAR KLUB	Varsányi Irén u. 33/b.	B	61 208 Ft	77 734 Ft
ARANYECSET Kft.	Szilágyi Erzsébet fasor 129.as	O	114 504 Ft	145 420 Ft
ARTABAN Kft.	Margit krt. 34. fszt.	O	30 946 Ft	39 301 Ft
Artcottage Kft.	Margit körút 5.	O	968 000 Ft	1 229 360 Ft
ART'Z MODELL KFT.	Margit krt. 29/A. fszt.	O	432 102 Ft	548 770 Ft
Baczakó-Murvai Erna Andreea	Szilágyi E. fasor 17-21. fsz.	O	74 091 Ft	94 096 Ft
Bada Barbara E.V.	Bern József utca 12.	O	88 000 Ft	111 760 Ft
Balázs Ferenc István	Bimbó út 49.	O	24 916 Ft	31 643 Ft
Balászné Kail Eszter	Bimbó út 49. 1. ajtó	O	41 000 Ft	52 070 Ft
Barsi Boglárka Éva e.v.	Margit körút 36.	O	122 000 Ft	154 940 Ft
Bársony Zoltánné	Csalogány u. 3/b.	B	35 961 Ft	45 670 Ft
Bényei Andrea Mária	Margit körút 13. fszt.	O	20 000 Ft	25 400 Ft
BestOn-Otthon Kft.	Margit körút 7.	O	639 432 Ft	812 079 Ft
BINOM Ajándékbolt Kkt.	Szilágyi Erzsébet fsr. 25. fszt	O	52 881 Ft	67 159 Ft
BIOHÁLÓ Bt.	Frankel L. út 36. fszt.	O	71 462 Ft	90 757 Ft
Blackfin Kft.	Margit krt. 58. fszt.	O	81 950 Ft	104 077 Ft
Bp.-i Budo és Mozgásműv. E.	Tölggyfa u. 14. as.	O	282 278 Ft	358 493 Ft
Buda-Büro Ker. és Szolg. Bt.	Frankel Leó út 36. fszt.	O	225 820 Ft	286 791 Ft
Budai Görögkatolikus Parókia	Káplár u. 11-13. D.lépcsőház	O	11 723 Ft	14 888 Ft
Burgján Lóránt Sándor	Margit krt. 5/b.	B	26 268 Ft	33 360 Ft
CHAMPIGNON-BEFEKTETŐ Kft.	Kapás u.48.fsz./Margit krt.46	O	53 390 Ft	67 805 Ft
CHOCHOL-SIMON Optikai,Fotó Bt.	Margit krt. 64/a.	O	75 747 Ft	96 199 Ft
Ciklámen Tourist Zrt.	Margit krt. 64/b.	O	59 323 Ft	75 340 Ft
CSILI Művelődési Központ	Csalogány u. 41. alagsor 1.	O	54 310 Ft	68 974 Ft
Csóka Wine and Gastro Kft.	Kapás u. 46. pince	O	25 000 Ft	31 750 Ft
Csóka Wine and Gastro Kft.	Kapás u. 46. fszt.	O	90 000 Ft	114 300 Ft
DELTHA RENDSZERHÁZ Kft.	Nagyajtai u. 1/b.	B	72 781 Ft	92 432 Ft
den Mjök Kft.	Zsigmond tér 8. fszt.	O	347 630 Ft	441 490 Ft
dr.Csalayné dr. Bódi Beáta	Lórántffy Zsuzsanna út 2.	O	25 000 Ft	31 750 Ft
dr.Féner Viktor Tamás	Petrezselyem u. 11. alagsor 1.	O	29 661 Ft	37 669 Ft
dr.Gosztola Edit	Rusztli út 6.	B	1 268 Ft	1 610 Ft
dr.Horváth-Egri Katalin	Bimbó út 49.	O	24 916 Ft	31 643 Ft
Dr.Ispán Judit Mária E.V.	Margit körút 64/A.	O	33 000 Ft	41 910 Ft
Dr.Nyíri Viktor Dávid	Aranka utca 7.	O	17 000 Ft	21 590 Ft
Dr.Pásztor Klára	Orgona u. 1. alagsor 2.	O	16 000 Ft	20 320 Ft
Emb. Bánásm. a Gyerm. Alap.	Frankel Leó út 9.	O	250 000 Ft	317 500 Ft
FABER V. Bt.	Felvinci u. 22. alagsor 1.	O	15 661 Ft	19 889 Ft
Farkas Péter Sándor	Labanc u.út 16/b	O	16 000 Ft	20 320 Ft
Feigl Kálmán János	Kút u. 6.	O	40 531 Ft	51 474 Ft
Fekete Angelika E.V.	Margit krt. 15-17. fszt.	O	36 785 Ft	46 717 Ft
Ferenc Tamás Kristóf	Csévi u. 1. fszt. II.	O	47 781 Ft	60 682 Ft
Fogas Fodrász Szövetkezet	Szilágyi Erzsébet fasor 43/b.	O	157 219 Ft	199 668 Ft
FORSZ Kft.	Szász Károly u. 2-4. alags. 1.	O	24 916 Ft	31 643 Ft
Földvári Gábor	Retek u. 14. pincszint	O	32 034 Ft	40 683 Ft
Fülöp Csaba József E.V.	Bern rakpart 54	O	214 000 Ft	271 780 Ft
Gauland Edina	Kelemen L. u. 14. fszt.	O	17 797 Ft	22 602 Ft
Greenpeace MO. Egyesület	1024,Bp. Margit krt 28-32.	O	252 000 Ft	320 040 Ft
G'ROBY NetShop Kft.	Margit körút 50-52. pincszint	O	312 841 Ft	397 308 Ft
Havasi Csaba	Szilágyi Erzsébet fasor 73.1.a	O	114 600 Ft	145 542 Ft
Havasi Csaba	Szilágyi Erzsébet fasor 73.	O	15 000 Ft	19 050 Ft
HeartUp Betéti Társaság	Keleti Károly utca 42/A.	O	93 000 Ft	118 110 Ft
Hegedűs Szilvia	Lövőház u. 11. fszt.	O	23 000 Ft	29 210 Ft
Herbária Zrt.	Margit krt. 42. 2.és5.sz.albet	O	211 621 Ft	268 759 Ft
HFH International Hungary Nkft	Margit krt. 26.	O	109 304 Ft	138 816 Ft
Horváth Jánosné	Margit krt. 42.	O	92 322 Ft	117 249 Ft
Huberné Imre Katalin	Szilágyi E.fs. 45/a-b.	B	28 141 Ft	35 739 Ft
Juhász Nóra	Frankel L. út 68. IV. emelet	O	40 170 Ft	51 016 Ft
K.S. Food Kft.	Lajos u. 9.	O	326 273 Ft	414 367 Ft
Kail Balázs	Bimbó u. 49.	O	24 000 Ft	30 480 Ft
Kaszánitzky Mátyás	Frankel Leó út 6.	O	56 456 Ft	71 699 Ft
KBW Egyesület	Hűvösvölgyi út 133	O	2 790 000 Ft	3 543 300 Ft
Kende Gábor	Rusztli út 6.	B	1 268 Ft	1 610 Ft
Kenyeres Kata	Szász Károly u. 2-4. alagsor	O	193 384 Ft	245 598 Ft
KÉPEZŐ Művészeti Kft.	Keleti Károly utca 13/A.	O	36 049 Ft	45 782 Ft
Kiscigaretta Bolt Bt.	Bern József u. 9	O	108 407 Ft	137 677 Ft
KISMIÚJSÁG Kft	Varsányi Irén utca 20-24 as.3.	O	22 000 Ft	27 940 Ft
Klencsák István E.V.	Margit krt. 2. fszt.	O	195 809 Ft	248 677 Ft
Koivogui N'sira Elisabeth e.v.	Frankel Leó út 24. as.	O	142 569 Ft	181 063 Ft
KÓMÁR 2010 Állategészségű.Kft.	Hűvösvölgyi út 112-114.	B	59 078 Ft	75 029 Ft
Kőszavill Bt.	Fő u. 73.	O	37 966 Ft	48 217 Ft
Kovács István	Erőd u. 9.	O	17 153 Ft	21 784 Ft
Lantosné Brenkus Franciska	Pusztaszeri út 6/a. alagsor 2.	O	16 017 Ft	20 342 Ft
LEA Invest Holding Zrt.	Bimbó út 63. fsz.4. ajtó	O	243 500 Ft	309 245 Ft
MAGIC FODRÁSZ ÉS KOZM. SZÖVET.	Hűvösvölgyi út 107.	O	101 222 Ft	128 552 Ft
Magic Investment Kft.	Erőd u 7. fszt.1.	O	27 179 Ft	34 517 Ft
Magyar Állatorvosok Világszerv	Keleti Károly u. 26.	O	12 480 Ft	15 850 Ft
Magyar Nemzeti Múzeum	Török u. 5.	B	54 034 Ft	68 623 Ft
Magyar Posta Zrt.	Kelemen László u. 14/a.	B	118 081 Ft	149 963 Ft
Másik Kulturális Egyesület	Margit körút 5. Lh. B.	O	369 000 Ft	468 630 Ft
Máthé Imre és Máthé András	Frankel Leó út 46.	O	37 163 Ft	47 197 Ft
Maya Home Kft.	Szilágyi E. fasor 131. as. 2.	O	128 111 Ft	162 701 Ft
Mayami Kereskedelmi Kft.	Margit krt. 73.	O	66 321 Ft	84 228 Ft
MEDI-VENTURA Kft./Déri György	Hűvösvölgyi út 112-114.	B	12 510 Ft	15 888 Ft

Menyecske 15. Kft.	Hűvösvölgyi út 112-114.ép.C.	O	51 600 Ft	65 532 Ft
MILLEI Órás Kft.	Margit krt. 42.	O	80 040 Ft	101 651 Ft
Mizumi Capital Properties Kft.	Margit krt. 5/a	O	1 017 854 Ft	1 292 675 Ft
Moska István	Pusztaszeri út 16/b.	B	4 054 Ft	5 149 Ft
MULTIFLÓRA Bt.	Retek u. 14. pincszint	O	8 575 Ft	10 890 Ft
Munkácsy Éva	Margit körút 42.	O	68 865 Ft	87 459 Ft
Műgyűjtők Háza G. és A. Kft.	Zsigmond tér 8. fszt.	O	355 936 Ft	452 039 Ft
Nagy Krisztina Judit	Bimbó út 39.	O	23 000 Ft	29 210 Ft
Nagy Zsolt	Pasaréti u. 82.	B	2 491 Ft	3 164 Ft
NEWDAVE Kft.	Margit krt. 18. fszt.	O	32 034 Ft	40 683 Ft
Ohád Józsefné e.v.	Retek u. 14. pince	O	31 444 Ft	39 934 Ft
Orchidea Invest Kft.	Lövőház u. 26. fszt. 6.	O	17 797 Ft	22 602 Ft
PALÓC TRADE Kft.	Frankel Leó út 20.	O	138 820 Ft	176 301 Ft
Parts Shop-Édes Otthon Kft.	Szilágyi Erzsébet fasor 17-21.	O	54 576 Ft	69 312 Ft
Pavlov Anna	Frankel Leó út 68. B.ép. alags	O	12 863 Ft	16 336 Ft
PÉKSTUDIO54 Kft.	Bern rakpart 54. as. 1.	O	80 341 Ft	102 033 Ft
Pengő fillér Kft.	Káplár u.11-13.B.(Fillér u 11)	O	25 725 Ft	32 671 Ft
Piacfejlesztési Alapítvány	Frankel L. út 68.	O	4 479 Ft	5 688 Ft
PROSEC Kft.	Kút földi út 1/A. fsz. 2.	O	34 801 Ft	44 197 Ft
Remy Art Alapítvány	Apostol u. 6. as.2.	O	103 863 Ft	131 906 Ft
Seiken Sport és Term.Közh.E.	Frankel Leó út 9.	O	153 047 Ft	194 370 Ft
Skobrics Attila	Margit krt. 18. fszt.	O	9 415 Ft	11 957 Ft
SOKK-SPORT Kft.	Medve u. 15. alagsor 2.	O	201 956 Ft	256 484 Ft
SYGMA Catering Kft	Margit körút 7.	O	482 000 Ft	612 140 Ft
Szabó András Szabolcs	Frankel Leó út 96. as.	O	10 510 Ft	13 348 Ft
Szabó István	Trombitás u. 17.	B	21 322 Ft	27 079 Ft
Szabó-Feiertag Zsófia	Margit körút 36	O	14 000 Ft	17 780 Ft
Szalai István e.v	Frankel Leó út 18.	O	113 446 Ft	144 076 Ft
Szemléltető Oktató Kft.	Buday László u. 14.	O	117 199 Ft	148 843 Ft
Szerencsejáték Zrt.	Margit krt. 95.	O	132 919 Ft	168 807 Ft
TAMIL-ZÁR Kft.	Szél Kálmán tér 4. pince	O	17 000 Ft	21 590 Ft
TAMIL-ZÁR Kft.	Szél Kálmán tér 4. pince	O	19 000 Ft	24 130 Ft
Tandary Sándor	Ady Endre u. 9. F.ép.1.	O	21 000 Ft	26 670 Ft
TÁR Bt.	Kis Rókus u. 37.alagsor 1./3.	O	76 812 Ft	97 551 Ft
Temekula Kft.	Török u. 2.	O	232 544 Ft	295 331 Ft
Timilla Bt.	Gyorskocsi u. 44. pincszint	O	20 000 Ft	25 400 Ft
Tompaklub Kft.	Tölggyfa u.20. as.	O	96 939 Ft	123 113 Ft
Tóthné Varga Ágnes	Trombitás u. 32.(Pasaréti-úti7	O	21 356 Ft	27 122 Ft
T-QUICK Kft.	Medve u. 15.(Vitéz u.11.)aj.11. - 4 -	O	54 949 Ft	69 785 Ft
TU-DOR Ker. és Vend. Kft.	Kapy u. 55./Gárdonyi G. u. 66.	O	63 049 Ft	80 072 Ft
Turda Péter	Úrömi utca 24-32. C. ép. 1/1	O	10 500 Ft	13 335 Ft
TÜNDÉRVILÁG Kft.	Margit krt. 44.	O	786 090 Ft	998 334 Ft
Ugarit Étterem Kft.	Lövőház u. 28. pincszint	O	244 726 Ft	310 802 Ft
Új Művészet Alapítvány	Keleti Károly u. 11/a	O	251 000 Ft	318 770 Ft
Ujfalusi Péter e.v.	Frankel Leó út 46.	O	40 000 Ft	50 800 Ft
Varga Eszter e.v.	Frankel Leó út 36.	O	71 462 Ft	90 757 Ft
Vigh Kristóf Sándor	Frankel Leó út 68/A-B. A.ép.	O	21 356 Ft	27 122 Ft
VIZKUTATO VIZKÉMIA Kft.	Szilágyi E.fs. 43/a-b.	B	93 811 Ft	119 140 Ft
Wellmed Magyarország Kft.	Bern József u. 9.	O	338 733 Ft	430 191 Ft
Willemse Cintia E.V.	Szilágyi E. fasor 41. fszt.	O	103 140 Ft	130 988 Ft
			17 700 944 Ft	22 480 199 Ft

Fenti lista csak az infláció szempontjából érintett bérlők havi alapdíjait tartalmazza nettó és bruttó összegben a 2023.12.05. napjáig rendelkezésre álló adatok alapján.

2023. október

9,9%-kal nőttek átlagosan a fogyasztói árak az előző év azonos hónapjához képest, a járműüzemanyagok és az élelmiszerek ára szeptemberhez viszonyítva csökkent

2023. szeptember

12,2%-kal nőttek átlagosan a fogyasztói árak az előző év azonos hónapjához képest, a járműüzemanyagok ára jelentősen emelkedett, az élelmiszereké csökkent augusztushoz viszonyítva

2023. augusztus

16,4%-kal nőttek átlagosan a fogyasztói árak az előző év azonos hónapjához képest, a háztartási energia és a járműüzemanyagok ára jelentős mértékben emelkedett

2023. július

17,6%-kal nőttek átlagosan a fogyasztói árak az előző év azonos hónapjához képest, az élelmiszerárak pedig átlagosan 0,9%-kal csökkentek az előző hónaphoz viszonyítva

2023. június

20,1%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2023. május

21,5%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2023. április

24,0%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2023. március

Márciusban 25,2%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2023. február

Februárban 25,4%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2023. január

Januárban 25,7%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2022. december, 2022. év

Decemberben 24,5%-kal, 2022-ben átlagosan 14,5%-kal nőttek az árak

2022. november

Novemberben 22,5%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2022. október

Októberben 21,1%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2022. szeptember

Szeptemberben 20,1%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2022. augusztus

Augusztusban 15,6%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2022. július

Júliusban 13,7%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2022. június

Júniusban 11,7%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2022. május

Májusban 10,7%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2022. április

Áprilisban 9,5%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2022. március

Márciusban 8,5%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2022. február

Februárban 8,3%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2022. január

Januárban 7,9%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2021. december, 2021. év

Decemberben 7,4%-kal, 2021-ben átlagosan 5,1%-kal nőttek az árak

2021. november

Novemberben 7,4%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2021. október

Októberben 6,5%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2021. szeptember

Szeptemberben 5,5%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2021. augusztus

Augusztusban 4,9%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2021. július

Júliusban 4,6%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2021. június

Júniusban 5,3%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2021. május

Májusban 5,1%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2021. április

Áprilisban 5,1%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2021. március

Márciusban 3,7%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2021. február

Februárban 3,1%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

2021. január

Januárban 2,7%-kal nőttek az árak az előző év azonos hónapjához képest

Közzététel: 2023. január 13.

Decemberben 24,5%-kal, 2022-ben átlagosan 14,5%-kal nőttek az árak

2022. decemberben a fogyasztói árak átlagosan 24,5%-kal haladták meg az egy évvel korábbit. Az elmúlt egy évben a háztartási energia és az élelmiszerek ára emelkedett a leginkább. A fogyasztói árak egy hónap alatt átlagosan 1,9%-kal nőttek, 2022-ben pedig átlagosan 14,5%-kal emelkedtek az előző évhez képest.

12 hónap alatt, 2021. decemberhez viszonyítva:

- Az **élelmiszerek** ára 44,8%-kal emelkedett, ezen belül leginkább a sajt (83,2%), a tojás (82,7%), a kenyér (81,1%), a vaj és vajkrém (79,4%), a tejtermékek (79,2%), az édesipari lisztesáru (71,0%), a száraztészta (70,8%), a margarin (58,0%), a péksütemények (57,2%), a tej (52,1%) és a baromfihús (51,5%) drágult. A termékcsoporton belül a liszt (6,7%) és az étolaj (1,5%) ára nőtt a legkisebb mértékben. A **háztartási energia** 55,5%-kal drágult. Ezen belül a vezetékes gáz ára 97,8, a tűzifáé 58,6, a palackos gázé 48,7, az elektromos energiáé 27,8%-kal nőtt. A **tartós fogyasztási cikkek**ért 13,6, ezen belül az új személygépkocsiért 24,1, a fűtő- és főzőberendezésekért 20,8, a konyha- és egyéb bútorokért 20,3, a szoba-bútorokért 18,7%-kal kellett többet fizetni. A **szeszes italok, dohányárúk** átlagosan 13,4, ezen belül a szeszes italok 21,3%-kal drágultak. Az állateledelek ára 48,8, a mosó- és tisztítószerké 34,2, a lakásjavító és -karbantartó cikkeké 30,8, a testápolási cikkeké 28,5%-kal lett magasabb. A járműüzemanyagokért 27,0%-kal többet kellett fizetni. A **szolgáltatások** díja 9,5%-kal emelkedett, ezen belül a taxi 30,0, a lakásjavítás és -karbantartás 24,3, a járműjavítás és -karbantartás 22,6, a sport- és múzeumi belépők 22,0, a belföldi üdülés 20,9, a testápolási szolgáltatás 17,9%-kal került többbe.



1 hónap alatt, 2022. novemberhez viszonyítva:

- A fogyasztói árak átlagosan 1,9%-kal nőttek. Az **élelmiszerek** 2,1%-kal drágultak, ezen belül a tej 7,2, a tejtermékek és a vaj, vajkrém egyaránt 6,2, a sajt 4,9, a bűféárúk 4,0%-kal kerültek többbe. Csökkent a – a hatósági ársapka által érintett termékkörbe bekerülő – tojás (7,9%), valamint a margarin (1,6%) ára. A **háztartási energia** ára 6,0%-kal mérséklődött, ezen belül a vezetékes gázért 11,8%-kal kevesebbet kellett fizetni (Tájékoztató). A mosó- és tisztítószerké 2,5, az állateledelek 1,5, a lakásjavító és -karbantartó cikkek 1,2%-kal kerültek többbe. A járműüzemanyagok a termékkörre vonatkozó hatósági ársapka megszüntetése következtében 24,4%-kal drágultak. A **szolgáltatások** ára átlagosan 0,8%-kal nőtt, ezen belül a belföldi üdülés

lési szolgáltatás 5,4, a sport- és múzeumi belépők 2,2, a testápolási szolgáltatás 1,0%-kal drágult.

2022-ben az előző évhez képest:

- A fogyasztói árak átlagosan 14,5%-kal nőttek, ezen belül a legnagyobb mértékben az élelmiszerek drágultak 26,0%-kal. A **háztartási energia** ára 21,7, a **tartós fogyasztási cikkeké** 12,2, az **egyéb cikkeké** 12,0, a **szeszes italok, dohányárúk** 9,9, a **szolgáltatásoké** 7,1, a **ruházkodási cikkeké** 5,5%-kal emelkedett. A fogyasztói árak a nyugdíjas háztartások körében átlagosan 15,2%-kal nőttek.

Fogyasztóiár-indexek, 2022. december, 2022. év

Megnevezés	2022. december		(%) 2022. év
	előző hó = 100,0	előző év azonos hó = 100,0	előző év = 100,0
Fogyasztóiár-index	101,9	124,5	114,5
Harmonizált fogyasztóiár-index	101,8	125,0	115,3
Maginfláció (eredeti, szezonálisan kiigazítatlan) ^{a)}	101,6	124,8	115,7
Nyugdíjas fogyasztóiár-index	101,4	126,5	115,2

a) 2021 áprilisától a Központi Statisztikai Hivatal új módszertant alkalmaz a maginfláció számítására, a mutató a továbbiakban nem tartalmazza a szeszes italok, dohányárúk árváltozását. Az idősor 1995. januárig visszamenőlegesen módosult. A szezonálisan kiigazított indexet az Összefoglaló táblák (Stadat) 1.2.1.7. számú táblája tartalmazza.

Következik: Fogyasztói árak, 2023. január – közzététel: 2023. február 10.

Kapcsolat: kommunikacio@ksh.hu

Táblák (STADAT): http://www.ksh.hu/stadat_far

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
3/2023.

2023. MARE 0. 2.

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2023. február 27-i rendes ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 8. pont

Döntés a 2022. december 31. napjáig megkötött önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek bérleti díjainak 2023. évre vonatkozó megállapításáról

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 30/2023.(II.27.) határozata

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy a Központi Statisztikai Hivatal által 2022. évre közzétett 14,5 %-os mértékű inflációs ráta alkalmazása, illetve annak alapján, valamint annak mértékéig a bérleti díjak emelése helyett – az orosz-ukrán háború, valamint az energiaválság hatására kialakult gazdasági helyzetre tekintettel a 2022. decemberi 31. napjáig megkötött és birtokba adott önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek inflációs kikötést tartalmazó bérleti szerződéseiben megállapított bérleti díjat **2023. évben nem emeli meg.**

Az Önkormányzat képviselőjében eljárva a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt., mint Megbízott jogosult és köteles írásban, tértivevényes ajánlott levélben közölni a bérlőkkel a jelen határozatban foglaltakat.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester útján dr. Toók Gabriella Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 2023. március 31.

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Budapest, 2023. március 1.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából



Dr. Toók Gabriella
osztályvezető

Varga Lúcia

Feladó: Baksa Zsuzsanna
Küldve: kedd 2023. november 28 13:03
Címzett: Varga Lúcia; Mák Edvin
Tárgy: FW: bérleti díjak emelése az infláció tükrében
Mellékletek: INF_2023.11.28.xlsx

további szíves okosodásunkra

From: Harján Dávid [mailto:harjan.david@vf2.hu]
Sent: Tuesday, November 28, 2023 11:07 AM
To: Órsi Gergely; Varga Előd Bendegúz
Cc: Baksa Zsuzsanna
Subject: RE: bérleti díjak emelése az infláció tükrében

Sziasztok!

A mellékelt táblázatban küldöm azon helyiségbérlőinket és az általuk fizetett havi bérleti díjat, akiknek a szerződésében benne van a lehetőség az inflációkövető bérleti díj emelésre. Így pontosabban tudtok kalkulálni az esetlegesen kieső bevétellel.

Üdv.: Dávid

From: Harján Dávid
Sent: Friday, November 24, 2023 2:55 PM
To: Órsi Gergely <Orsi.Gergely@masodikkerulet.hu>; 'varga.elod.bendeguz@masodikkerulet.hu' <varga.elod.bendeguz@masodikkerulet.hu>
Subject: bérleti díjak emelése az infláció tükrében

Sziasztok!

A legtöbb helyiségbérlőnk esetében a bérleti szerződés lehetőséget ad arra, hogy max. az infláció mértékével minden évben kiközlés után emeljük a bérleti díjat.

Ez praktikusán úgy szokott kinézni, hogy jan. 15-én KSH közli az előző évi inflációt, mi pedig jan. 20. körül költséghatékonyság okán az aktuális számlákkal együtt postázzuk a kiértékelőt, hogy febr. 1-től mennyi lesz a megemelt bérleti díja.

Ez rutinszerűen szokott működni, ez alól kivétel az idei év volt, mert a 14,5%-os inflációt nem terheltük át egyáltalán, nem emeltünk. Ehhez KT döntés kellett, ami csak késve, valamikor tavasszal született meg.

Várhatóan 17-18% körül lesz a 2023-as hivatalos infláció. Amennyiben ettől eltérő bérleti díj emelésben gondolkodunk, akkor javasolom az erről szóló előterjesztést bevinni a decemberi KT-ra, hogy az ott megszületett döntést a megfelelő időben, jan. 20. körül ki tudjuk közölni a bérlőknek.

Bendegúzzal szóban abban maradtunk, hogy születethetne egy olyan döntés, hogy max. 10%-kal emelünk, amennyiben az infláció meghaladja ezt. Egyrészt most már ildomos lenne valamennyit emelni, másrészt ez még mindig azt jelenti, hogy egy 14,5 és egy 17-18 %-os inflációból összesen 10-et terheltünk tovább.

A Vagyonnak szöveg, hogy kezdjék el előkészíteni az előterjesztést az idei mintája alapján.

Üdv.: Dávid