

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület **2013. június 19-én 15.00** órakor a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal **III. em. 300-as** tárgyalójában megtartott **11. rendes** üléséről

SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 18 KÉPVISELŐ
A HATÁROZATHOZATALHOZ EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES
HATÁROZAT:

238/2013. (VI.19.) **18 IGEN** **0 NEM** **0 TARTÓZKODÁSSAL**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy indokoltnak látja a sürgősség okát a sürgősségi indítványként beterjesztett alábbi előterjesztésnél:

- 4/3.** **Javaslat a Golgota téri Szent István-i kettős kereszt megvalósításához szükséges fedezet biztosítására és a Mihály és Társa Bt-vel kötött szerződés módosítására**
▶ (írásbeli előterjesztés, PÓTKÉZBESÍTÉS)
Előterjesztő: Sántha Péterné - alpolgármester

SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 18 KÉPVISELŐ
A HATÁROZATHOZATALHOZ EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES
HATÁROZAT:

239/2013. (VI.19.) **18 IGEN** **0 NEM** **0 TARTÓZKODÁSSAL**

A Képviselő-testület az alábbi napirendet fogadja el:

Napirend:

1. Elsődlegesen tárgyalandó előterjesztések

1. **Javaslat rezsicsökkentésről szóló nyilatkozat elfogadására**
(írásbeli előterjesztés)
Előterjesztő: dr. Kocsis Máté – polgármester

2. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

1. **Javaslat intézményvezetői pályázatok véleményezésére**
(írásbeli előterjesztés)
Előterjesztő: Sántha Péterné - alpolgármester

3. Gazdálkodást, Gazdasági Társaságokat érintő előterjesztések

- 1. Javaslat a 15/2005. (IV.20.) számú, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésére és új rendelet alkotására**
(írásbeli előterjesztés)
Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté - polgármester
- 2. Javaslat a 16/2005. (IV.20.) számú, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésére és új rendelet alkotására**
(írásbeli előterjesztés)
Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté - polgármester
- 3. A 2013. április 15. napjára kiírt „KSZ-II/2013 típusú” bérlakás pályázat eredményének megállapítása**
(írásbeli előterjesztés)
Előterjesztő: Kovács Ottó – a Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
- 4. Javaslat a Budapest VIII., Vajdahunyad u. 9. szám alatti telekingatlan hasznosítására, a 165/2013. (V.08.) számú határozat 3. pontjának kiegészítésére**
(írásbeli előterjesztés)
Előterjesztő: Kovács Ottó – a Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
- 5. Javaslat az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló/2013. (....) önkormányzati rendelet alapján kiírandó pályázati felhívásra**
(írásbeli előterjesztés, PÓTKÉZBESÍTÉS)
Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté - polgármester
- 6. Javaslat a 17/2005. (IV.20.) számú önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésére és új rendelet alkotására, valamint a 224/2012. (VII.05.) számú képviselő-testületi határozat visszavonására és új határozat elfogadására című előterjesztés újra tárgyalására**
(írásbeli előterjesztés)
Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté - polgármester

4. Vagyonkezeléssel, városüzemeltetéssel kapcsolatos előterjesztések

- 1. Javaslat az új Teleki téri piacon kötendő végleges bérleti szerződések megkötéséhez szükséges intézkedések megtételére**
(írásbeli előterjesztés)
Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté - polgármester

2. **Javaslat a Budapest VIII., Sárkány u. 5. szám alatti telekingatlan hasznosítására**
(írásbeli előterjesztés)
Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté - polgármester
3. **Javaslat a Golgota téri Szent István-i kettős kereszt megvalósításához szükséges fedezet biztosítására és a Mihály és Társa Bt-vel kötött szerződés módosítására**
(írásbeli előterjesztés, PÓTKÉZBESÍTÉS)
Előterjesztő: Sántha Péterné - alpolgármester

5. Humánszolgáltatással kapcsolatos előterjesztések

1. **Javaslat alpolgármesteri keret terhére történő támogatások elbírálására**
(írásbeli előterjesztés)
Előterjesztő: Sántha Péterné – alpolgármester
Egry Attila - alpolgármester

Tájékoztatók

1. **Tájékoztató a határidőben el nem készült előterjesztések jegyzékéről**
(írásbeli tájékoztató)
Előterjesztő: Rimán Edina – jegyző

1. Elsődlegesen tárgyalandó előterjesztések

Napirend 1/1. pontja

1. **Javaslat rezsicsökkentésről szóló nyilatkozat elfogadására**
(írásbeli előterjesztés)
Előterjesztő: dr. Kocsis Máté – polgármester

SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 18 KÉPVISELŐ

A HATÁROZATHOZATALHOZ EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES

HATÁROZAT:

240/2013. (VI.19.)

4 IGEN

13 NEM

1 TARTÓZKODÁSSAL

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy nem fogadja el Szili Balázs következő módosító indítványát:

„A határozati javaslatba 2. pontként kerüljön be, hogy a Képviselő-testület dönt a józsefvárosi lakbérek 10 %-os csökkentéséről és felkéri a Kisfalu Kft-t, hogy az ezzel kapcsolatos rendelet módosításáról előterjesztést készítsen a szeptemberi testületi ülésre. A

határozati javaslatba 3. pontként kerüljön be, hogy az óvodai, bölcsődei díjakat a Képviselő-testület 10 %-kal csökkentse és kérje fel a Humánszolgáltatási Ügyosztályt, hogy az ezzel kapcsolatos előterjesztést a szeptemberi testületi ülésre dolgozza ki.”

**SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 18 KÉPVISELŐ
A HATÁROZATHOZATALHOZ EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES
HATÁROZAT:**

241/2013. (VI.19.) 13 IGEN 4 NEM 1 TARTÓZKODÁSSAL

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy elfogadja az 1. sz. mellékletében található nyilatkozatot és felhatalmazza a polgármestert annak közzétételére, valamint a józsefvárosi lakosok részére történő közvetlen eljuttatásra.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2013. július 15.

A 241/2013. (VI.19.) számú határozat mellékletét a kivonat melléklete tartalmazza.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Polgármesteri Kabinet

2. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

Napirend 2/1. pontja

- 1. Javaslat intézményvezetői pályázatok véleményezésére**
(írásbeli előterjesztés)
Előterjesztő: Sántha Péterné - alpolgármester

**SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 17 KÉPVISELŐ
A HATÁROZATHOZATALHOZ EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES
HATÁROZAT:**

242/2013. (VI.19.) 17 IGEN 0 NEM 0 TARTÓZKODÁSSAL

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 83. § (4) h) pontja szerinti intézményműködtetői véleményezési jogával élve a Deák Diák Általános Iskola és a Józsefvárosi Egységes Gyógynevelési Módszertani Központ és Általános Iskola igazgatói álláshelyére 2013. április 30. napján kiírt pályázatok eredményes elbírálását támogatja.

Felelős: polgármester
Határidő: 2013. június 19.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Humánszolgáltatási Ügyosztály
Humánkapcsolati Iroda**

3. Gazdálkodást, Gazdasági Társaságokat érintő előterjesztések

Napirend 3/1. pontja

1. **Javaslat a 15/2005. (IV.20.) számú, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésére és új rendelet alkotására (írásbeli előterjesztés)**
Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté - polgármester

A SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 17 KÉPVISELŐ
A RENDELETALKOTÁSHOZ MINŐSÍTETT SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES

BUDAPEST JÓZSEFVÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 17 IGEN, 0 NEM, 0
TARTÓZKODÁSSAL ELFOGADJA ÉS MEGALKOTJA BUDAPEST FŐVÁROS VIII.
KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ – TESTÜLETÉNEK
32/2013. (VII.15.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉT AZ ÖNKORMÁNYZAT
TULAJDONÁBAN ÁLLÓ NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYISÉGEK
ELIDEGENÍTÉSÉNEK FELTÉTELEIRŐL

A rendelet kihirdetéséig a Szervezési és Képviselői Irodán megtekinthető.

A rendelet kihirdetését végzi: Szervezési és Képviselői Iroda

Napirend 3/2. pontja

2. **Javaslat a 16/2005. (IV.20.) számú, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésére és új rendelet alkotására (írásbeli előterjesztés)**
Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté - polgármester

A SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 17 KÉPVISELŐ
A RENDELETALKOTÁSHOZ MINŐSÍTETT SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES

BUDAPEST JÓZSEFVÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 17 IGEN, 0 NEM, 0
TARTÓZKODÁSSAL ELFOGADJA ÉS MEGALKOTJA BUDAPEST FŐVÁROS VIII.
KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ – TESTÜLETÉNEK
33/2013. (VII.15.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉT AZ ÖNKORMÁNYZAT
TULAJDONÁBAN ÁLLÓ LAKÁSOK ELIDEGENÍTÉSÉRŐL

A rendelet kihirdetéséig a Szervezési és Képviselői Irodán megtekinthető.

A rendelet kihirdetését végzi: Szervezési és Képviselői Iroda

Napirend 3/3. pontja

3. A 2013. április 15. napjára kiírt „KSZ-II/2013 típusú” bérlakás pályázat eredményének megállapítása

(írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Kovács Ottó – a Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 17 KÉPVISELŐ

(Kaiser József képviselő bejelenti, hogy érintettség címén nem kíván részt venni a szavazásban.)

A HATÁROZATHOZATALHOZ EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES

HATÁROZAT:

243/2013. (VI.19.) 12 IGEN 0 NEM 4 TARTÓZKODÁSSAL

4.) a KSZ-II/2013. „típusú pályázaton meghirdetett **Budapest VIII., József krt. 48. II. emelet 12.** szám alatti lakásra benyújtott pályázatok nyertese:

Kaiser József Lajos (11 pont)

A sorrendben következő pályázó:

Muzsayné Diószeghy Andrea (10 pont)

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. július 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 17 KÉPVISELŐ

A HATÁROZATHOZATALHOZ EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES

HATÁROZAT:

244/2013. (VI.19.) 16 IGEN 0 NEM 0 TARTÓZKODÁSSAL

1.) a „KSZ-II/2013.„típusú pályázaton meghirdetett **Budapest VIII., Magdolna u. 12. II. emelet 38.** szám alatti lakásra benyújtott pályázatok nyertese:

Csonka Imréné (8 pont)

A sorrendben következő pályázó:

Miksy Erika) (7 pont)

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. július 15.

- 2.) a KSZ-II/2013. „típusú pályázaton meghirdetett **Budapest VIII., Dankó u. 16. II. emelet 3.** szám alatti lakásra benyújtott pályázatok nyertese:

Horváth Gézné (7 pont)

Nincs sorrendben következő pályázó.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. július 15.

- 3.) a KSZ-II/2013. „típusú pályázaton meghirdetett **Budapest VIII., Tömő u. 23/A. II. emelet 36.** szám alatti lakásra benyújtott pályázatok nyertese:

Bozsor Lajos Jánosné (9 pont)

A sorrendben következő pályázó:

Miksy Erika (7 pont)

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. július 15.

- 5.) felkéri a Kisfalu Kft.-t, hogy a 1.), 2.) 3.), 4.) pontban meghatározott lakásokra vonatkozóan a nyertes pályázókkal, illetve a nyertes visszalépeése, vagy kiesése esetén a sorrendben következő pályázókkal a bérleti szerződést kösse meg. A pályázatra kiírt lakásokra kötött bérleti szerződésbe bele kell foglalni, hogy a bérlő a lakást a bérleti szerződés megkötésétől számított 10 évig nem veheti meg.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. július 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

Napirend 3/4. pontja

4. **Javaslat a Budapest VIII., Vajdahunyad u. 9. szám alatti telekingatlan hasznosítására, a 165/2013. (V.08.) számú határozat 3. pontjának kiegészítésére**

(írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Kovács Ottó – a Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 16 KÉPVISELŐ

A HATÁROZATHOZATALHOZ EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES

HATÁROZAT:

245/2013. (VI.19.)

16 IGEN

0 NEM

0 TARTÓZKODÁSSAL

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 165/2013. (V. 08.) számú határozatának 3. pontját módosítja az alábbiak szerint:

3.) eltér a 224/2012. (VII. 05.) számú Képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. c) pontjában meghatározott bérleti díjtól és elfogadja a Budapest VIII., Vajdahunyad u. 9. szám alatti telek, gépkocsi-beállóként való hasznosítását a Polgármesteri Hivatal dolgozói, valamint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok munkatársai részére, 1.500,- Ft + Áfa/gépkocsi beálló havi bérleti díj mellett.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2013. június 28.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

Napirend 3/5. pontja

- 5. Javaslat az Önkormányzat bevételeinek lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra vonatkozó felhasználás szabályairól szóló/2013. (....) önkormányzati rendelet alapján kiírandó pályázati felhívásra**
(írásbeli előterjesztés, PÓTKÉZBESÍTÉS)
Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté - polgármester

SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 16 KÉPVISELŐ
A HATÁROZATHOZATALHOZ MINŐSÍTETT SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES
HATÁROZAT:

246/2013. (VI.19.) 16 IGEN 0 NEM 0 TARTÓZKODÁSSAL

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a 401/2010 (X. 20.) számú képviselő-testületi határozat
 - a) 1. pontját úgy módosítja, hogy a 2 józsefvárosi civil szervezeti tag helyett 1 józsefvárosi civil szervezeti tagot jelöl ki a Társasházi Pályázatokat Elbíráló Munkacsoportba,
 - b) 3. pontját úgy módosítja, hogy a nem civil szervezettel betöltött tagok száma 6 fő.

Felelős: polgármester
Határidő: 2013. június 19.

2. a határozat 1.b) pontja alapján a Társasházi Pályázatokat Elbíráló Munkacsoportba új tagnak kijelöli Szilágyi Demeter képviselőt.

Felelős: polgármester
Határidő: 2013. június 19.

3. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a 11705 címen rendelkezésre álló, 70 millió forint összegű, a lakóépületek energiatakarékos felújítása, korszerűsítése tárgyú pályázati felhívás elkészítéséről és terjessze a Képviselő-testület elé.

Felelős: polgármester
Határidő: a Képviselő-testület 2013. július havi rendes ülése

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály Gazdálkodási Iroda.

**A SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 16 KÉPVISELŐ
A RENDELETALKOTÁSHOZ MINŐSÍTETT SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES**

BUDAPEST JÓZSEFVÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 16 IGEN, 0 NEM, 0 TARTÓZKODÁSSAL ELFOGADJA ÉS MEGALKOTJA BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ – TESTÜLETÉNEK 34/2013. (VI.25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉT AZ ÖNKORMÁNYZAT BEVÉTELEINEK LAKÁSCÉLOKRA ÉS AZ EZEKHEZ KAPCSOLÓDÓ INFRASTRUKTURÁLIS BERUHÁZÁSOKRA VONATKOZÓ FELHASZNÁLÁS SZABÁLYAIRÓL

A rendelet kihirdetéséig a Szervezési és Képviselői Irodán megtekinthető.

A rendelet kihirdetését végzi: Szervezési és Képviselői Iroda

Napirend 3/6. pontja

- 6. Javaslat a 17/2005. (IV.20.) számú önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésére és új rendelet alkotására, valamint a 224/2012. (VII.05.) számú képviselő-testületi határozat visszavonására és új határozat elfogadására című előterjesztés újra tárgyalására**
(írásbeli előterjesztés)
Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté - polgármester

**SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 17 KÉPVISELŐ
A HATÁROZATHOZATALHOZ EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES
HATÁROZAT:
247/2013. (VI.19.) 17 IGEN 0 NEM 0 TARTÓZKODÁSSAL**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 224/2012. (VII. 05.) számú képviselő-testületi határozatot 2013. június 20. napjával visszavonja.

**SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 17 KÉPVISELŐ
A HATÁROZATHOZATALHOZ EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES
HATÁROZAT:
248/2013. (VI.19.) 17 IGEN 0 NEM 0 TARTÓZKODÁSSAL**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Józsefváros Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kt.) az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiség), telkek,

gépkocsi-beállók, egyéb dologbérletek bérleti díjáról a következő határozatot (a továbbiakban: határozat) hozza:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A határozat rendelkezései a bérbeadóra kötelezőek. A bérleti díj mértékét a bérbeadó és a bérlő megállapodása határozza meg. A határozatot 2013. június 20. napjától kell alkalmazni, azzal, hogy a folyamatban lévő, még el nem bírált kérelmek esetében is alkalmazni kell.

2. A határozat hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló minden, bérbeadás útján hasznosított helyiségre, telekre, gépkocsi-beállóra, egyéb dolog bérletre kiterjed, kivéve a HVT területen lévő és az Önkormányzat költségvetési szervei által bérbe adott bérleményeket.

3. A határozatot – az abban meghatározott kivételekkel – a meghozatala előtt és azt követően kötött vagy módosított bérleti szerződések esetén egyaránt alkalmazni kell, ideértve a határozat meghozatala után elbírált bérbeadói hozzájárulás iránti kérelmeket is. Ennek megfelelően a határozat alapján kell megállapítani a helyiség bérleti díját:

- a) új bérleti szerződés esetén,
- b) ha a helyiségek bérbeadásának feltételeit szabályozó rendelet szerint a bérbeadói hozzájárulásának vagy más önkormányzati döntésnek az a feltétele, hogy a bérlő a bérbeadó által meghatározott bérleti díjat elfogadja,
- c) határozatlan idejű bérleti szerződés határozott időre szóló szerződésre való módosítására irányuló bérlői kezdeményezés esetén.

4. A jelen határozatban szabályozott esetekben a határozat alapján kell kezdeményezni a bérleti szerződésben rögzített bérleti díj megállapítását és módosítását.

Fogalom meghatározások

5. A határozat alkalmazásában:

- a) a helyiség bérleti díj alapja: a helyiség beköltözhető forgalmi értéke alapján meghatározott teljes, egy évre vonatkozó bérleti díj ÁFA nélkül számított (nettó) összege,
- b) a telek bérleti díj alapja: a negyed besorolása alapján meghatározott összeg,
- c) gépkocsi-beálló bérleti díj alapja: a negyed besorolása alapján meghatározott összeg,
- d) az egyéb dologbérlet bérleti díj alapja: a dologbérlet funkciója alapján meghatározott összeg,
- e) forgalmi érték megállapításának időpontja:
 - ea) új bérleti szerződés esetén a bérbeadásról való döntés időpontjában érvényes aktuális beköltözhető forgalmi érték,
 - eb) ha a helyiségek bérbeadásának feltételeit szabályozó rendelet szerint a bérbeadói hozzájárulásának vagy a bérleti jogviszony keretében más bérbeadói döntésnek az a feltétele, hogy a bérlő a bérbeadó által meghatározott bérleti díjat elfogadja, az ezzel kapcsolatos önkormányzati jognyilatkozat kiadásáról való döntés iránti kérelem előterjesztésekor érvényes aktuális beköltözhető forgalmi érték,

- ec) határozatlan idejű bérleti szerződés határozott időre szóló szerződésre való módosítására irányuló bérlői kezdeményezés esetén, az ezzel kapcsolatos önkormányzati jognyilatkozat kiadásáról való döntés iránti kérelem előterjesztésekor érvényes beköltözhető forgalmi érték.
- f) aktuális beköltözhető forgalmi érték: a helyiség tulajdonjogának bérleti vagy más a használati joggal nem terhelt – illetve az ilyen jogokat figyelmen kívül hagyva – és helyiség üres (kiürített) állapotában – illetve üres (kiürített) állapotát feltételezve – megállapított forgalmi értéke.
A forgalmi érték az Önkormányzat által megállapított, évente aktualizált, becsült érték, amely értéken a helyiségek az Önkormányzat vagyongatározatában szerepelnek. Kétség esetén – amennyiben a bérbeadó a nyilvántartott forgalmi értéket a valóstól eltérőnek ítéli meg – soron kívüli értékbecslés elvégzése szükséges.
A forgalmi értéket az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek eladásának feltételeiről szóló rendeletben foglaltak szerint kell meghatározni. Az értékbecslés költségeit az Önkormányzat, illetve az általa a bérbeadással megbízott vagyongazdálkodó szervezet viseli.
- g) rendeltetés: az a használati cél, amelyre a bérbeadás történt, vagy amelyre kéri,
h) kereskedelmi alapellátás: az élelmiszerárúszítés és az élelmiszer jellegű vegyes üzlet, ha a bérlemény hetvenöt százalékát meghaladó hányadát ilyen tevékenység céljára használják,
i) egészségügyi tevékenység: a gyógyszer, gyógynövény árúszítés, illetve a gyógyászati segédeszköz kiskereskedelem,,
j) a lakossági kisipari szolgáltatás: a kizárólag lakossági fogyasztók számára történő szolgáltatás,
k) raktár: az a helyiség, amely a határozat 8. pontjában felsorolt tevékenység céljára szolgáló helyiségen (helyiségcsoporton) kívül található és kizárólag raktározás céljára alkalmas,
l) telek: felépítménnyel nem rendelkező, az ingatlan-nyilvántartásba önálló helyrajzi számmal bejegyzett, körülhatárolt ingatlan,
m) gépkocsi-beálló: telken vagy lakóház udvarán kialakított, kizárólag gépjármű tárolására alkalmas beálló hely,
n) egyéb dologbérlet: óriásplakát, falraszerelt kirakat, neontábla, reklámtábla,
o) a helyiségben végzett tevékenységet annak alapján kell megállapítani, hogy a helyiséget milyen célra adták bérbe, illetve a helyiségben az elhelyező hatóság, illetve a bérbeadó milyen tevékenységet engedélyezett,
p) ha a helyiségben (helyiségcsoportban) többféle tevékenységet végeznek, a bérleti díj megállapításánál azt a tevékenységet kell figyelembe venni, amelynek alapján a 8. pont szerinti magasabb bérleti díj megállapítható,
q) HVT terület: az Önkormányzat helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendeletben meghatározott város-rehabilitációs terület,
r) önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetet: az egyesületi jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény hatálya alá tartozó civil szervezet vagy a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról 2011. évi CCVI. törvény hatálya alá tartozó egyház vagy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzattal közszolgáltatási szerződéses kapcsolatban álló szervezet,
s) helyiség műszaki állapotának kategóriái: kiváló (5), jó (4), közepes (3), rossz (2), nagyon rossz (1), amelynek részletes feltételeit a jelen határozat melléklete tartalmazza,

t) szociális felzárkóztatást, oktatást, foglalkoztatást végző szervezet: józsefvárosi bejelentett lakcímmel rendelkező személyeket foglalkoztató, Józsefváros területén legalább telephellyel rendelkező gazdasági vállalkozás.

6. A bérlemény fizikai, építészeti jellemzőivel és funkcióival kapcsolatos fogalmakra egyebekben az OTÉK meghatározásait kell figyelembe venni.

II. FEJEZET A BÉRLETI DÍJ MEGÁLLAPÍTÁSÁRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK

7. A helyiség bérleti díjának alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi értéke szolgál. Abban az esetben, ha a helyiség bérbeadására, versenyeztetés vagy pályázat útján kerül sor, a minimális bérleti díjat a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének 80 %-át alapul véve kell meghatározni. Nyilvános pályáztatás esetén önkormányzati érdekből a minimális bérleti díj a beköltözhető forgalmi érték 80 %-nál kisebb értékben is meghatározható azzal, hogy ez az érték nem lehet kevesebb a beköltözhető forgalmi érték 50 %-nál. Amennyiben a pályázatban a bérbeadás során végezhető tevékenység nem kerül meghatározásra, úgy az alap bérleti díj éves mértéke a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének a 8 %-a.

8. a) A helyiségben végzett alábbi tevékenységeket figyelembe véve az alap bérleti díj a következők szerint változtatható:

Bérleményben végzett tevékenység	Bérleti díj a nettó forgalmi érték arányában:
Italbolt, dohányárúsítás, játékterem, szexshop	25 %
Vendéglátás, ipari tevékenység	12 %
Élelmiszer kiskereskedelem szeszárúsítással	10 %
Kereskedelem (üzlet, internetes kereskedelem)	8 %
Egészségügyi magánpraxis, egyéb egészségügyi tevékenység, masszázs és fogyasztószalon	8 %
Kölcsönző, nyilvános internet-szolgáltatás	8 %
Iroda, bemutatóterem, raktározás utcai földszinti helyiségben	8 %
Szeszmentes vendéglátás	6 %
Kereskedelmi alapellátás (élelmiszer, élelmiszer jellegű vegyes üzlet) szeszárúsítás nélkül	6 %
Népi iparművészeti-, képzőművészeti-, kultúrcikk kiskereskedelem, könyvárúsítás	6 %
Raktározás utcai és udvari pinceszinti, udvari földszinti, emeleti helyiségben, garázs, műhely	6 %
Közművelődési, oktatási, szociális és sport tevékenység, műterem, kiállító terem, múzeum, színház, próba-, torna- és táncterem, klubhelyiség,	6 %
Lakossági kisipari szolgáltatás (pl.: fodrászat, kozmetika, műkörömépítés, varroda)	6 %
Ruházati és egyéb konfekcionált termékek; bőr, konfekcionált termékek és lábbeli, villamos és híradástechnikai, számítástechnikai, közszükségleti cikkek javítása; látszerészeti és optikai eszközök javítása; fogtechnika; óra- és	6 %

ékszerjavítás; mosás, vegytisztítás, textílfestés;
Trafóház, vízóra-és gázfogadó, valamint WC helyiség 2 %
Jelen pontban nem nevesített, szeszárusítást nem tartalmazó tevékenységi körök 8 %
esetén

Üres, legalább 6 hónapja, de legfeljebb 12 hónapja nem hasznosított nettó 25M Ft alatti helyiség esetén a fenti szorzók érvényesítendőek azzal, hogy a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 20 %-kal csökkenthető.

Üres, legalább 12 hónapja, de legfeljebb 24 hónapja nem hasznosított nettó 25M Ft alatti helyiség esetén a fenti szorzók érvényesítendőek azzal, hogy a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 30 %-kal csökkenthető.

Üres, legalább 24 hónapja nem hasznosított nettó 25M Ft alatti helyiség esetén a fenti szorzók érvényesítendőek azzal, hogy a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 50 %-kal csökkenthető.

b) Telek bérleti díja:

- Palotanegyed, Népszínház negyed, Csarnok negyed és Corvin negyed: nettó 200,- Ft/m²/hó,
- Magdolna negyed, Orczy negyed, Losonci negyed: nettó 150,- Ft/m²/hó,
- Tisztviselőtelep, Ganz-negyed, Kerepesdűlő, Százados negyed: nettó 125,- Ft/m²/hó.

c) Gépkocsi-beálló bérleti díja: 2013. évben nettó 6.368,- Ft/hó, majd ezt követően 2014. évtől évente az infláció mértékével növelni kell.

d) Egyéb dologbérlet bérleti díja:

- óriás plakát 2013. évben 17.328,- Ft/hó, majd ezt követően 2014. évtől évente az infláció mértékével növelni kell,
- falraserelt kirakat, reklámtábla, neon reklám: nettó 2.000,- Ft/m²/hó (min. 1 m²).

9. Új bérbeadás esetén a fentiek szerint meghatározott alap bérleti díj mértékét kell felajánlani, illetve versenyeztetés esetén amennyiben a pályázat kiírásakor a versenyeztetett helyiségben végezhető tevékenység meghatározásra kerül, alap bérleti díjként meghatározni. A jelzett értékek irányadóként funkcionálnak, a bérleti díj mindig az a mérték, amelyről a bérlővel megállapodás köthető. A bérlő által fizetendő bérleti díj legkisebb mértékét jelen határozat V. Fejezete szabályozza.

10. Ugyanannak a kérelmezőnek ugyanannak a helyiségre vonatkozó több eltérő időpontban benyújtott kérelme esetén a legkorábban benyújtott kérelem időpontjában irányadó számított bérleti díjat kell részére a későbbiekben is felajánlani.

11. Új bérbeadásnál, amennyiben a bérlő a kerületfejlesztési célok között meghatározott tevékenységet kíván a helyiségben folytatni, és határozott idejű, minimum 48 hónapra szóló bérleti szerződést köt, a fizetendő bérleti díj mértéke a hatáskörrel rendelkező bizottság döntése alapján évente növekvő mértékben is meghatározható. A bérleti díj mértéke az első 12 hónapban a 7. és 8. pont alapján számított bérleti díj 50 %-a, a második 12 hónapban 75%-a, majd a 24. hónapot követően a számított bérleti díj összegére emelkedik. Erről a bérbeadással megbízott vagyongazdálkodó szervezet javaslatára az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága hoz döntést. Az erre vonatkozó megállapodást a bérleti szerződésnek tartalmaznia kell.

12. Új bérbeadásnál, ha olyan utcai bejáratú pinceszinti, vagy udvarról megközelíthető helyiség kerül bérbeadásra, amelyre legalább egy éve nem érkezett bérbevételi ajánlat, vagy érkezett, de hasznosítása a 8. pont alapján számított bérleti díjon nem lehetséges, továbbá az 5. s) pontban megállapított 4-es vagy annál alacsonyabb kategóriába besorolt állapotú, a bérleti díj mértékét a mindenkori közös költség összegén kell megállapítani.

13. Új bérbeadásnál, ha olyan utcai bejáratú földszinti helyiség kerül bérbeadásra, amelyre legalább egy éve nem érkezett bérbevételi ajánlat, vagy érkezett, de hasznosítása a 8. pont alapján számított bérleti díjon nem lehetséges, továbbá 3-as vagy annál alacsonyabb kategóriába besorolt állapotú, a bérleti díj mértékét a mindenkori közös költség összegén kell megállapítani.

14. A 12. és 13. pontok alapján történő bérbeadáskor a bérlőnek vállalnia kell a helyiség felújítását saját költségen, továbbá a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően sem élhet bérbeszámítással, és a felújítás költségét semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

15. Új bérbeadás esetén, a 12. és 13. pont szerinti bérbeadást kivéve, amennyiben a kérelmező nyilvános, bárki számára elérhető Önkormányzat által indított vállalkozói programban vett részt, székhelye a Józsefvárosban található és határozott idejű, minimum 60 hónapra szóló bérleti szerződést köt, a fizetendő bérleti díj mértékét az első 24 hónapban a mindenkori közös költség 10 %-kal növelt értékének megfelelő összegben kell meghatározni, majd ezt követően a bérleti díj mértéke a 7. és 8. pont alapján számított bérleti díjra emelkedik.

16.

- a) Amennyiben olyan gazdasági társaság vagy egyéni vállalkozó részére történik a bérbeadás, amely józsefvárosi lakosok oktatását, foglalkoztatását, szociális felzárkóztatását elősegítő oktatási tevékenységet végez minimum 12-19 fő részére, a bérleti díját a 7. és 8. pont alapján számított bérleti díj 75 %-án, 20 fő felett pedig a 7. és 8. pont alapján számított bérleti díj 65 %-án kell megállapítani.
- b) A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a bérlő negyedévente köteles a bérbeadó felé megküldeni az oktatottak, foglalkoztatottak nevét és lakcímét, amelyet bérbeadó a lakcím-nyilvántartón keresztül a Polgármesteri Hivatal ellenőriz.
- c) Amennyiben a bérlő jogosultsága a foglalkoztatottak, oktatottak számának növekedése, csökkenése miatt változik, úgy a kedvezmény mértéke az a) pontban foglaltaknak megfelelően változik a bérleti jogviszony fennállása alatt.
- d) Amennyiben a bérlő a b) pont szerinti beszámolási kötelezettségének egymást követő két alkalommal felszólításra sem tesz eleget, úgy a kedvezményt elveszti.

III. FEJEZET

A HELYISÉG BÉRLETI DÍJÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ MEGÁLLAPODÁS

17. Ha helyiségek bérbeadásának feltételeit szabályozó önkormányzati rendelet szerint a bérbeadói hozzájárulásnak vagy más – a bérlő által kezdeményezett – önkormányzati döntésnek az a feltétele, hogy a bérlő a bérbeadó által igényelt bérleti díjat elfogadja, a bérbeadó akkor kezdeményezi a bérleti szerződésben (módosításában) rögzített bérleti díj módosítását, ha a bérlői kérelem előterjesztésekor fizetett bérleti díj nem éri el a 7. illetve a 8. pont alapján számított bérleti díjat.

18. Ha a jelen pont alkalmazásával megállapított bérleti díj a bérbeadói hozzájárulás vagy más – bérlő által kezdeményezett – önkormányzati döntésre tekintettel már korábban elérte a 7. illetve a 8. pont alapján számított bérleti díjat, az újabb bérbeadói hozzájárulás vagy – más bérlő által kezdeményezett – önkormányzati döntés esetén, a bérbeadó a bérleti díj módosítását nem kezdeményezi. Az ilyen mértéket elérő bérleti díj csak valorizáció útján kerül emelésre.

19. A bérbeadással megbízott vagyongazdálkodó szervezet javaslatára az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága döntése alapján a bérbeadói hozzájárulásra vagy a szerződés módosítására – beleértve a bérleti díj felülvizsgálatát is – irányuló bérlői kérelem esetén, különösen, ha a kérelem a kérelem indokaként előadja, hogy a bérleti díj összege nagy terhet ró a vállalkozásra, a 7-17. pontban foglalt szabályoktól el lehet térni, és az egyébként igénylendő bérleti díjnál legfeljebb 50 %-kal alacsonyabb összegű bérleti díjról is meg lehet állapodni – vagy a bérleti díj emelésétől el lehet tekinteni – az alábbi körülmények fennállása esetén:

- a) a bérleti szerződés szerint fizetendő bérleti díj összege legalább 15 %-kal meghaladja a 7. és 8. alapján számított bérleti díj mértékét, és
- b) a bérleti jogviszony több mint 36 hónapja fennáll, ideértve azt is, ha a bérlő jogutódlással szerzett bérleti jogot, és
- c) a bérlő fizetési fegyelme megfelelő a bérbeadó irányába.

IV. FEJEZET

A HELYISÉGBÉR ÁTMENETI IDŐSZAKRA VALÓ CSÖKKENTÉSE

20. A helyiségbér átmeneti időszakra, amíg az akadály fennáll, a bérbeadással megbízott vagyongazdálkodó szervezet javaslatára az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága döntése alapján különösen az alábbi jogcímenek legfeljebb 50 %-kal csökkenthető, amennyiben azok nem az Önkormányzat felelősségi körében merülnek fel:

- a) az épületen vagy a közterületen végzett építési, szerelési munka miatt,
- b) a helyiség átalakítása vagy felújítása miatt,
- c) a helyiség (helyiségcsoport) egy részének használhatatlan állapota miatt.

21.

- a) A gazdálkodó szervezet vagy egyéni vállalkozó gazdálkodásában beállt negatív változás miatt – különösen: igazolható árbevétel csökkenés, veszteség, káresemény, betegség – a helyiségbér mértéke határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződés esetében legfeljebb 36, határozott idejű bérleti szerződés esetében legfeljebb 24 hónapra, vagy a bérleti jogviszony végéig a bérbeadással megbízott vagyongazdálkodó szervezet javaslatára az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága döntése alapján legfeljebb 50 %-kal csökkenthető. A kérelem megalapozottságát az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága vizsgálja.
- b) A bérleti jogviszony az a) pontban meghatározott esetben nem hosszabbítható meg a lejárt bérleti szerződésben meghatározott feltételekkel az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendelet alapján, hanem a bérleti díj mértékéről a Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága dönt.