4/2

Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2015. június 4.	..... sz. napirend
Tárgy: Javaslat a nem lakás célú ingatlanok bérleti díjáról szóló képviselő-testületi határozat módosítására	
A napirendet nyilvános/zárt ülésen kell tárgyalni, a határozat és/vagy rendelet elfogadásához egyszerű/minősített szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT. KÉSZÍTETTE: NOVÁCZKI ELEONÓRA DIVÍZIÓVEZETŐ PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: JOGI KONTROLL: BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ	
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi ☒ **Emberi Erőforrás Bizottság** véleményezi ☐ Határozati javaslat a bizottság számára: A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése:

A Kisfalu Kft. szakmai javaslattal fordult a Polgármesteri Hivatalhoz, amelyben az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek, telkek, gépkocsi beállók egyéb dologbérletek bérleti díjáról szóló 248/2013 (VI.19) számú képviselő-testületi határozat (a továbbiakban Határozat) módosítását kezdeményezte.

A Kisfalu Kft. felmérte a telkeken üzemeltetett gépkocsi-beállók foglaltságát. A 11 db gépkocsi-beállóként üzemeltetett telekből 4 db működik teljes kihasználtsággal, amelyek közül 2 db az Önkormányzathoz kapcsolódó cégek és intézmények parkolását biztosítja. A telek átlagos kihasználtsága 67 %-os, ebben 1 db olyan telek is található, amelyen nincs bérbe adott beálló-hely jelenleg. 13 db lakóház udvarán üzemeltet az Önkormányzat gépkocsi-beállót. Ezekből teljes kihasználtsággal 4 db működik, a fennmaradó ingatlanok átlagos kihasználtsága 50,86 %-os. A beálló-helyek foglalása érkezési sorrendben, a kérelmező által kiválasztott helyre történik, így a megmaradó helyek általában a legnehezebben megközelíthető, vagy egyéb ok miatt (pl. fa) kedvezőtlen elhelyezkedésűek.

ÉRKEZETT
2015 MÁJ 27 16:55

A fentiek alapján célszerű a gépkocsi beállók bérleti díjának módosítása, ugyanis a díjak progresszív módon történő meghatározása nem indokolt. Javasolt, hogy az egyéni gépkocsi-beálló havi bérleti díja 10.000,- Ft + Áfa összegben kerüljön meghatározásra.

A Határozata 15. pontja rendezi a nyilvános, bárki számára elérhető Önkormányzat által indított vállalkozói programban részt vevő, józsefvárosi székhellyel rendelkező vállalkozók támogatásának módját. Eszerint ezen vállalkozó/bérlő havi nettó bérleti díja az első 24 hónapban a közös költség 10 %-kal megemelt összegével egyenlő, míg a 25. hónaptól a bérleti díj a számított bérleti díjra emelkedik. Ez a rendelkezés a 2013. évi bevezetése óta nem hozott kellő eredményt, nem volt olyan vállalkozó, aki az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségben kezdte volna meg vállalkozói tevékenységét. A H13 Diák és Vállalkozásfejlesztési Központtal folytatott egyeztetés eredményeként javasolt a bérleti díj meghatározásának módosítása.

Javasolt, hogy a bérleti díjak megállapítása, és a 15. a.) pont módosítása az alábbiak szerint történjen meg:

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, 60 hónapra szóló bérleti szerződést köt, a fizetendő bérleti díj mértékét

i. az első 24 hónapban a mindenkori közös költség 10 %-kal növelt értékének
ii. a 25-36. hónapok közötti időszakban az ingatlan beköltözhető forgalmi értékének 3 %-ának
iii. a 37-48. hónapok közötti időszakban az ingatlan beköltözhető forgalmi értékének 4,5 %-ának
iv. a 49-60. hónapok közötti időszakban az ingatlan beköltözhető forgalmi értékének 6 %-ának

megfelelő összegben kell meghatározni.

a.a.) Amennyiben a közös költség 10 %-kal növelt összege magasabb, mint jelen pont ii.)-iv.) pontja szerinti bérleti díj, úgy a bérleti díjat a jelen pont i.) pontja szerint kell megállapítani.

a.b.) Amennyiben a bérlő bérleti szerződése a 60. hónapot követően meghosszabbításra kerül, a bérleti díjat a további időszakokra a jelen határozat 7. és 8. pont alapján számított összegen kell meghatározni.

II. A beterjesztés indoka

A határozat módosításával kapcsolatos döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása:

A gépkocsi-beálló bérleti díjának megemelésével az Önkormányzat magasabb bérleti díj bevételre tehet szert, így a határozat elfogadása kedvezően befolyásolja az Önkormányzat költségvetési bevételének teljesülését.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának módosítása az Önkormányzat bevételeit kedvezőtlenül befolyásolja. Figyelembe véve azt, hogy a 15.a.) pont alapján helyiség bérbeadására még nem került sor, újabb, jelenleg még nem hasznosított helyiségek bérbeadására is sor kerülhet, és így csökkenhet az üres helyiségek állománya, ami kompenzálja az Önkormányzat üres helyiségek miatt keletkező kiadásait.

A határozati javaslat elfogadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület hatásköre az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és (2) bekezdésén, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában és az 1993.évi LXXVIII. törvény 3.§ (1) bekezdésében foglaltakon alapul.

Fentiek alapján kérem, hogy a Képviselő-testület az előterjesztéssel kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

.....év (..hó..nap) számú Képviselő-testületi határozat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy 2015. június 5. napjától

1.) Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat 8. pont c.) alpontjának szövegét az alábbiak szerint módosítja:
c.) Gépkocsi-beálló bérleti díja: 2015. évben nettó 10.000,- Ft/hó, majd ezt követően 2016. évtől évente az infláció mértékével növelni kell.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. június 5.

2.) Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat 15. pont a.) alpontjának szövegét az alábbiak szerint módosítja:

15. a) 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, 60 hónapra szóló bérleti szerződést köt, a fizetendő bérleti díj mértékét

i. az első 24 hónapban a mindenkori közös költség 10 %-kal növelt értékének
ii. a 25-36. hónapok közötti időszakban az ingatlan beköltözhető forgalmi értékének 3 %-ának
iii. a 37-48. hónapok közötti időszakban az ingatlan beköltözhető forgalmi értékének 4,5 %-ának
iv. a 49-60. hónapok közötti időszakban az ingatlan beköltözhető forgalmi értékének 6 %-ának

megfelelő összegben kell meghatározni.

a.a.) Amennyiben a közös költség 10 %-kal növelt összege magasabb, mint jelen pont ii.)-iv.) pontja szerinti bérleti díj, úgy a bérleti díjat a jelen pont i.) pontja szerint kell megállapítani.

a.b.) Amennyiben a bérlő bérleti szerződése a 60. hónapot követően meghosszabbításra kerül, a bérleti díjat a további időszakokra a jelen határozat 7. és 8. pont alapján számított összegen kell meghatározni.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. június 5.

3.) A jelen határozat 1.) és 2.) pontja szerinti módosításokat a határozat hatálybalépését követően benyújtott kérelmek esetében kell alkalmazni.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. június 5.

Budapest, 2015. május 23.

dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:
Danada-Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából:

Dr. Kovács Gabriella
aljegyző

2015 MÁJ 26.

248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat	248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat
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:	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:
8.	8.
c) Gépkocsi-beálló bérleti díja: 2013. évben nettó 6.368,- Ft/hó, majd ezt követően 2014. évtől évente az infláció mértékével növelni kell.	c) Gépkocsi-beálló bérleti díja: 2015. évben nettó **10.000**,- Ft/hó, majd ezt követően 2016. évtől évente az infláció mértékével növelni kell.
15. a) 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.	15. a) 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, 60 hónapra szóló bérleti szerződést köt, a fizetendő bérleti díj mértékét i. *az első 24 hónapban a mindenkori közös költség 10 %-kal növelt értékének* ii. *a 25-36. hónapok közötti időszakban az ingatlan beköltözhető forgalmi értékének 3 %-ának* iii. *a 37-48. hónapok közötti időszakban az ingatlan beköltözhető forgalmi értékének 4,5 %-ának* iv. *a 49-60. hónapok közötti időszakban az ingatlan beköltözhető forgalmi értékének 6 %-ának* megfelelő összegben kell meghatározni. a.a.) Amennyiben a közös költség 10 %-kal növelt összege magasabb, mint jelen pont ii.)-iv.) pontja szerinti bérleti díj, úgy a bérleti díjat a jelen pont i.) pontja szerint kell megállapítani. a.b.) Amennyiben a bérlő bérleti szerződése a 60. hónapot követően meghosszabbításra kerül, a bérleti díjat a további időszakokra a jelen határozat 7. és 8. pont alapján számított összegen kell meghatározni.