

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérével kapcsolatos Képviselő-testületi határozat hatályon kívül helyezése és új Képviselő-testületi határozat elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

A jelenlegi piaci viszonyok és a gazdasági élénkülés jelei kihatással vannak a Főváros, így a kerület gazdasági életére is. Kerületünkben egyre többször tapasztaljuk, hogy a frekvenciált helyen található, földszinti, utcai bejáratú, alacsony költségen felújítható és karbantartható üres helyiségekre megnövekedett az érdeklődés. Az Önkormányzat érdekében áll a megüresedett helyiségek bérbeadás útján történő folyamatos hasznosítása a lehető legmagasabb összegű havi bérleti díjért, amely a jelenlegi Képviselő-testületi határozati szabályozás felülvizsgálatát teszi szükségessé.

Jelenleg a helyiségek bére tekintetében a 183/2011. (X.27.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat (a továbbiakban: Kt. határozat) az irányadó, amely az alábbiakról rendelkezik:

A Képviselő-testület a Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérét az alábbiakban állapítja meg:

- a) A helyiség bérének alapja a helyiségnek 6 hónapnál nem régebbi értékbecsléssel meghatározott helyi forgalmi értéke. A helyiségbér mértéke a helyiség forgalmi értékének 10%-a/év+ÁFA.
- b) Nonprofit szervezetek által, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén legalább: a helyiség mindenkor közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA.

A jelenlegi szabályozás szerint a helyiségbér mértéke a helyiség forgalmi értékének 10%-a/év+ÁFA. A gyakorlatban az tapasztalható, hogy azon megüresedett nem lakás célú helyiségek esetében amelyek frekvenciált helyen találhatóak, földszinti, utcai bejáratúak, alacsony költségen felújíthatóak és karbantarthatóak megnövekedett az érdeklődés, ezért a jelenlegi, illetve a potenciális bérlők a helyiség forgalmi értékének 10%-a/év+ÁFA összegnél magasabb összegű bérleti díj megfizetését is vállalnák.

Az Önkormányzat vagyongazdálkodási érdekeit is az szolgálja, hogy ha van fizetőképese kereslet, a jelenlegi rendelkezésnél magasabb összegben is meghatározásra kerülhessen a bérleti díj összege. Erre figyelemmel a Kt. határozat akként történő módosítására teszek javaslatot, hogy a helyiség forgalmi értékének 10%-a/év+ÁFA minimum összegként kerüljön meghatározásra és ezen összegnél magasabb összegű bérleti díj meghatározására is legyen lehetőség.

Mindezekre tekintettel javaslom a vonatkozó képviselő-testületi határozat hatályon kívül helyezését és a fentiek szerint új határozat megalkotását.

Az előterjesztéssel kapcsolatban a következőkről kívánom még a Képviselő-testületet tájékoztatni:

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36.§ (2) bekezdése szerint a helyiségbér mértékét önkormányzati rendelet nem szabályozhatja, ami azt jelenti, hogy a Képviselő-testületnek erről normatív határozatban kell döntenie.

Mindezekre figyelemmel kérem a Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Határozati javaslat:

1.1. A Képviselő-testület a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérét az alábbiakban állapítja meg:

- a) A helyiség bérének alapja a helyiség 6 hónapnál nem régebbi értébecsléssel meghatározott helyi forgalmi értéke. A helyiségbér mértéke legalább: a helyiség forgalmi értékének 10%-a/év+ÁFA.
- b) Nonprofit szervezetek által, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén legalább: a helyiség mindenkor közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA.

1.2. A Képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérének minden év január 1-jével történő évenkénti emelése mértékét a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékében határozza meg. E rendelkezést az 1.1.b) pont szerinti tevékenység céljára bérelt helyiségek esetében nem kell alkalmazni.

1.3. A Képviselő-testület egyedi döntésével helyiségbért az e határozatban megjelölt összegektől alacsonyabb összegben is megállapíthat.

1.4. Ez a határozat 2014. április 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően megkötésre kerülő helyiségbérleti szerződések esetében kell alkalmazni.

1.5. E határozat hatályba lépésével egyidejűleg a 183/2011. (X.27.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat hatályát veszti.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2014. 03. 13.

Láttam:


Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
jegyző


Pokorni Zoltán
polgármester

Melléklet:

- a 183/2011.(X.27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat



Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Képviselő-testület

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
Telefonszám: 224-5900
Honlap: www.hegyvidek.hu

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
soron következő

14/2010-2014. sorszámu

2011. október 27-én 17.00 órai kezdettel megtartott ülése **nyílt** részéről.
(Bp. XII. Böszörményi út 23-25., alagsori nagy-tanácsterem)

6. napirend: A Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bére

A Képviselő-testület:

183/2011. (X. 27.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének határozata

1.1. A Képviselő-testület a Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérét az alábbiakban állapítja meg:

a) A helyiség bérének alapja a helyiségnek 6 hónapnál nem régebbi értékbecsléssel meghatározott helyi forgalmi értéke. A helyiségbér mértéke a helyiség forgalmi értékének 10%-a/év+ÁFA.

b) Nonprofit szervezetek által, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén legalább: a helyiség mindenkor közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA.

1.2. A Képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérének minden év január 1-jével történő évenkénti emelése mértékét a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékében határozza meg. E rendelkezést az 1.1.b) pont szerinti tevékenység céljára bérelt helyiségek esetében nem kell alkalmazni.

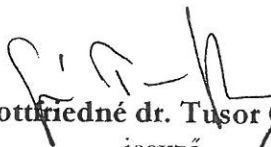
1.3. A Képviselő-testület egyedi döntésével helyiségbért az e határozatban megjelölt összegektől eltérően is megállapíthat.

1.4. Ez a határozat 2012. január 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően megkötésre kerülő helyiségbérleti szerződések esetében kell alkalmazni.



1.5. E határozat hatályba lépésével egyidejűleg a 17/2010. (II.24.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. határozat hatályát veszti.
(Jelen van: 17 fő, 17 igen)

Budapest Hegyvidék, 2011. október 27.


Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
jegyző



