



**Budapest Főváros XXIII. kerület  
Soroksár Önkormányzatának  
POLGÁRMESTERE**

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek  
bérleti díjtételeinek felülvizsgálatára**

<b>Előterjesztő:</b>	Geiger Ferenc polgármester
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Fórizs Zita helyiséggazdálkodó
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	-
<b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
<b>Testületi ülés időpontja:</b>	2017. szeptember 12.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Laza Margit jegyző

## Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének feltételeiről szóló 33/2012.(VII.13.) számú rendelete 9.§ (1)-(2) bekezdése értelmében a Képviselő-testület **évente tesz javaslatot a bérlők felé az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérleti díjának összegére**, valamint évente **felülvizsgálja az egyes helyiségek bérleti díjának megállapítása során alkalmazandó korrekciós tényezőket és mértéküket**.

A Képviselő-testület 561/2016. (X.13.) határozata értelmében a bérleti díj összege **2016. január 1-jétől:**

	üzlethelyiség, iroda	pince, raktár- és egyéb helyiség	közterületi pavilon
„A” övezet:	22.882 Ft / m <sup>2</sup> / év	12.729 Ft / m <sup>2</sup> / év	-
„B” övezet:	17.544 Ft / m <sup>2</sup> / év	9.465 Ft / m <sup>2</sup> / év	9.465,- Ft / m <sup>2</sup> / év

**„A” övezet:** Hősök terének a Kisduna u. és a Szitás u. közötti része, Grassalkovich út mindkét oldala a Tárcsás utcától a Vecsés utcáig, Szentlőrinci lakótelep 1144. épület,

**„B” övezet:** Minden egyéb terület.

2008. január 1-jétől az Önkormányzat – a 2007. évi CXXVII. sz. ÁFA tv. 86.§ (1) l.) pontja előírásainak megfelelően - az ingatlanok bérbeadását ÁFA mentes szolgáltatásként nyújtja.

Az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek jelenlegi bérleti díjait az alábbi táblázat mutatja be:

ssz.	Cím, övezet	Tevékenység	m <sup>2</sup>	Bérleti díj Ft/HÓ	Bérleti díj Ft/ÉV
1.	Grassalkovich út 111. "A"	iroda	28	53 391 Ft	640 692 Ft
2.	Grassalkovich út 154. "A"	raktár	52	55 159 Ft	661 908 Ft
3.	Grassalkovich út 161. "A"	élelmiszer üzlet	358	631 881 Ft	7 582 572 Ft
4.	Grassalkovich út 163. "A"	hentesáru	46	87 714 Ft	1 052 568 Ft
5.	Grassalkovich út 167/a "A"	lottózó	24	45 764 Ft	549 168 Ft
6.	Szent László u. 161. "A"	mobiltelefon üzlet	24	45 764 Ft	549 168 Ft
7.	Szent László u. 163. "A"	lottózó, iroda	40	76 273 Ft	915 276 Ft
8.	Újtelep út 6. „A”	édességbolt, fagyaltatózó	40	53 390 Ft	640 680 Ft
9.	Temetősor 5. pavilon "B"	<i>jelenleg üres</i>	25	-	-
<b>Ö s s z e s e n :</b>				<b>1 049 336 Ft</b>	<b>12 592 032 Ft</b>

Közfeladatok ellátása céljából ingyenesen használatba adott nem lakás céljára szolgáló helyiségek a következők:

ssz.	Cím, övezet	Tevékenység	m <sup>2</sup>
1.	Sósmocsár u. 3. „A”	háziiorvosi rendelő (dr. Sz. N.)	92
2.	Szent László u. 165. „A”	háziiorvosi rendelő (dr. J. I.)	69
3.	Szent László u. 165. „A”	háziiorvosi rendelő (dr. Cs.-né dr. O. D.)	84
4.	Újtelep út 4. „A”	Fogorvosi rendelő	60
5.	Szent László u. 161. „A”	Magyar Posta Zrt. – fiókposta	36
6.	Szent László u. 16-18. „B”	<i>volt polgári védelmi raktár – jelenleg üres</i>	12

A 2017. évi költségvetésben az üzlethelyiségek bérbeadásából 8.683.000 Ft bevételt terveztünk, azonban az Újtelep út 6. sz. alatti üzlethelyiség bérbeadása miatt a tervezettnél várhatóan több lesz a helyiség bérbeadásból befolyó bevétel, amint az a táblázatból kiolvasható

A 8 db bérbe adott helyiség esetében határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkeznek a bérlőink, az Újtelep út 6. sz. alatti helyiség bérleti jogát a 2017. április 13-ai árverésen sikerült bérbe adni. A jelenleg üresen álló Temetősor 5. sz. pavilon bérbeadására remélhetőleg sor kerül a 2017. október hónapban megtartani tervezett árverés eredményeként.

A 2017. évben 2 db nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítésére került sor, a Templom u. 104. sz. alatti helyiséget árverésen, a Grassalkovich út 247. sz. alatti helyiséget a bérlője részére került eladásra.

A Képviselő-testület a 369/2016. (IX.13.) határozatával úgy döntött, hogy hatályában fenntartja a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja és a bérleti díjat korrigáló tényezők mértéke tárgyában hozott 561/2015. (X.13.) határozatát és 2017. január 1-jétől nem módosította az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját és a bérleti díjat korrigáló tényezők mértékét.

A jelenleg hatályos határozat alapján a helyiségek bérleti díjának megállapítása során az alábbi korrekciós tényezők vehetők figyelembe:

1. Növelő tényező (opcionális):

A bérleményben folytatott tevékenység alapján

a) vendéglátó-ipari helyiségek melegkonyha nélkül + 100 %

b) italboltok, borkimérés + 100 %

A növelő tényezők összeadódnak.

2. Csökkentő tényező (opcionális):

Ha a főtevékenység

- a) könyvtárosító, - 30 %,  
b) patika, orvosi rendelő, egészségügyi-, szociális szolgáltatás. - 30 %,

Közművesítettsége hiánya esetén:

- c) gáz - 5 %  
d) csatorna - 5 %

Egyéb esetekben:

- e) amennyiben az üres helyiséget a hasznosításra kijelölt időtartamon belül 3 egymást követő alkalommal árverés útján nem sikerül bére adni vagy több mint 1 éve nincs hasznosítva. - 30%

A csökkentő tényezők összeadódnak.

Tájékoztatom Önöket, hogy az infláció mértéke – a szolgáltatások vonatkozásában - 2016. évre vonatkozóan mínusz 0,2 %-os (defláció), a 2017. I. negyedévre vonatkozóan 0,9 %-os volt.

A Képviselő-testületnek abban szükséges döntenie, hogy a 2018. évre vonatkozóan kívánja-e módosítani az 561/2016. (X.13.) számú határozatával 2016. január 1-jétől meghatározott helyiségbérleti díjak, illetve a bérleti díjat korrigáló tényezők mértékét.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2017.(IX.12.) határozata az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának felülvizsgálatáról**

**A. változat**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

**I.** hatályában fenntartja a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja és a bérleti díjat korrigáló tényezők mértéke tárgyában hozott 561/2015. (X.13.) határozatát és 2018. január 1-jétől nem módosítja az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját és a bérleti díjat korrigáló tényezők mértékét.

**II.** felkéri a Polgármestert a bérlők értesítésére.

**Felelős** : Geiger Ferenc polgármester

**Határidő** : 2017. október 31.

**B. változat**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

**I.** Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata 2018. január 1. napjától a tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának .....%-os mértékű, az alábbi összegű bérleti díj emelésére tesz javaslatot a bérlők felé:

		üzlethelyiség, iroda	pince, raktár- és egyéb helyiség	közterületi pavilon
„A” övezet:		Ft / m <sup>2</sup> / év	Ft / m <sup>2</sup> / év	-
„B” övezet:		Ft / m <sup>2</sup> / év	Ft / m <sup>2</sup> / év	Ft / m <sup>2</sup> / év

II. a helyiségek bérleti díja megállapítása során alkalmazható korrekciós tényezőket 2018. január 1. napjától az alábbiak szerint állapítja meg:

**1. Növelő tényező (opcionális):**

A bérleményben folytatott tevékenység alapján

a) vendéglátó-ipari helyiségek melegkonyha nélkül + ..... %

b) italboltok, borkimérés + ..... %

A növelő tényezők összeadódnak.

**2. Csökkentő tényező (opcionális):**

Ha a főtevékenység

a) könyvtárosító, - ..... %,

b) patika, orvosi rendelő, egészségügyi-, szociális szolgáltatás. - ..... %,

Közművesítettsége hiánya esetén:

c) gáz - ..... %

d) csatorna - ..... %

Egyéb esetekben:

e) amennyiben az üres helyiséget a hasznosításra kijelölt időtartamon belül 3 egymást követő alkalommal árverés útján nem sikerül bérbe adni vagy több mint 1 éve nincs hasznosítva. - .....%

A csökkentő tényezők összeadódnak.

III. felkéri a Polgármestert a bérlők értesítésére.

**Felelős** : Geiger Ferenc polgármester

**Határidő** : 2017. október 31.

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2017. július 27.

**Fórizs Zita**  
helyiséggazdálkodó  
az előterjesztés készítője

**Geiger Ferenc**  
polgármester  
előterjesztő

**Melléklet:**