



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTERZSÉBETI POLGÁRMESTERI HIVATAL
VÁROSGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 283-0646
www.pesterszebet.hu

112

2022 FEBR 10.

Tárgy: Javaslat az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának meghatározására

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunknál a helyiségek bérleti díját a helyiség elhelyezkedése, valamint azok használati funkciója határozza meg. A helyiségek bérleti díjáról a Képviselő-testület dönt minden év februárjában a hatályos, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 27/2015. (XI.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerint.

A Rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya alá tartozó lakások és helyiségek vonatkozásában a bérbeadói jogokat a Képviselő-testület, a Gazdasági Bizottság, a Szociális Bizottság, valamint a polgármester gyakorolja az e §-ban meghatározott hatásköri megosztás szerint. A 2. § (2) bekezdés e) pontja alapján a Képviselő-testület dönt a helyiség bérbeadásáról, amennyiben a helyiség éves bérleti díjának nettó összege a 20 millió forintot meghaladja. Az 50. § (3) bekezdés f) pontja alapján nem kell pályázatot hirdetni, ha az érintett helyiség egyedi bruttó forgalmi értéke a külön törvényben meghatározott értéket nem haladja meg.

A hivatkozott értékhatár Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés a) pontja alapján bruttó 25 millió forint.

A jogforrási hierarchiára tekintettel – miszerint alacsonyabb rendű jogszabály nem lehet ellentétes magasabb rendű jogszabállyal – a helyi önkormányzatok legfeljebb a törvényben meghatározott egyedi bruttó forgalmi értékkel egyező, vagy annál alacsonyabb összegben határozhatják meg azt az értékhatárt, amely felett az önkormányzati vagyon hasznosítása esetén le kell folytatni a versenyeztetési eljárást.

Jelenleg a helyiségek bérleti díját és az adható kedvezmények körét a 075/2021. (II.25.) Ök. számú határozat írja elő. A T. Képviselő-testület a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésekről szóló 603/2020. (XII.18.) Korm. rendelete 1. §-ában rendelkezése figyelemmel – mivel a vonatkozó jogszabály szerint az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás keretében felmerülő díj mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon díjnak a rendelet hatálybalépését megelőző napon (tehát 2020. december 18. napján) hatályos és alkalmazandó mértéke – akként emelte meg a 2021. március 1. – 2022. február 28-ig terjedő időszakra, hogy az újonnan megállapított, inflációval emelt díjakat csak az üres, újonnan bérbe veendő ingatlanok esetében alkalmazta, míg a 603/2020. (XII.18.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó ingatlanok esetében a bérleti díj összegét 2021. december 31. napjáig a 2020. évben alkalmazott mértékkel egyezően állapította meg.

A fentiekre tekintettel a helyiségbérleti díjak összege 2021-ben az alábbiak szerint alakult:

Üzlet- és Irodahelyiségek:

	<i>a 603/2020. (XII.18.) Korm. r. hatálya alá tartozó időszakban</i>		<i>A 603/2020. (XII.18.) Korm. r. hatályának megszűnését követő időszakban és a rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben</i>	
<i>Kiemelt övezet</i>	<i>2.216,- Ft/m²/hó+áfa</i>	<i>26.592,- Ft/m²/év+áfa</i>	<i>2.289,- Ft/m²/hó+áfa</i>	<i>27.468,- Ft/m²/év+áfa</i>
<i>„A” övezet</i>	<i>1.741,- Ft/m²/hó+áfa</i>	<i>20.892,- Ft/m²/év+áfa</i>	<i>1.798,- Ft/m²/hó+áfa</i>	<i>21.576,- Ft/m²/év+áfa</i>
<i>„B” övezet</i>	<i>966,- Ft/m²/hó+áfa</i>	<i>11.592,- Ft/m²/év+áfa</i>	<i>998,- Ft/m²/hó+áfa</i>	<i>11.976,- Ft/m²/év+áfa</i>

Raktár- és garázshelyiségek:

	<i>a 603/2020. (XII.18.) Korm. r. hatálya alá tartozó időszakban</i>		<i>A 603/2020. (XII.18.) Korm. r. hatályának megszűnését követő időszakban és a rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben</i>	
<i>Kiemelt övezet</i>	<i>836,- Ft/m²/hó+áfa</i>	<i>10.032,- Ft/m²/év+áfa</i>	<i>864,- Ft/m²/hó+áfa</i>	<i>10.368,- Ft/m²/év+áfa</i>
<i>„A” övezet</i>	<i>580,- Ft/m²/hó+áfa</i>	<i>6.960,- Ft/m²/év+áfa</i>	<i>599,- Ft/m²/hó+áfa</i>	<i>7.188,- Ft/m²/év+áfa</i>
<i>„B” övezet</i>	<i>379,- Ft/m²/hó+áfa</i>	<i>4.548,- Ft/m²/év+áfa</i>	<i>392,- Ft/m²/hó+áfa</i>	<i>4.704,- Ft/m²/év+áfa</i>

Pince-, padláshelyiségek:

	<i>a 603/2020. (XII.18.) Korm. r. hatálya alá tartozó időszakban</i>		<i>A 603/2020. (XII.18.) Korm. r. hatályának megszűnését követő időszakban és a rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben</i>	
<i>valamennyi övezet</i>	<i>223,- Ft/m²/hó+áfa</i>	<i>2.676,- Ft/m²/év+áfa</i>	<i>230,- Ft/m²/hó+áfa</i>	<i>2.760,- Ft/m²/év+áfa</i>

Az ingatlanok bérbeadhatósága érdekében a bérlőket a megállapított bérleti díjból jelenleg az alábbi kedvezmények illetik meg:

Üzlet- és irodahelyiségek esetében, valamennyi övezetben, ha a helyiségben folytatott főtevékenység:

- vegyes élelmiszer kereskedelmi valamennyi övezetben: (nem adható kedvezmény, ha a kereskedelmi egység élvezeti cikkek – szeszesital, dohányáru - kereskedelmét is folytatja)	10 %
- lakosság érdekében végzett alapvető egészségügyi szolgáltatás (gyógyszertár, orvosi rendelő, egészségügyi, szociális szolgáltatás stb.)	20 %
- lakosság érdekében végzett alapvető szolgáltatás (a bérlő indokolással alátámasztott kérelmére, a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján (cipő-, ruhajavítás, órás, kulcsmásolás, köszörűs, szemfelszedés, patentozás, esernyő és zippzárjavítás, háztartási kisgépjavítás, üveges, kosárfonás)	20 %
- könyv- és hírlapárusítás	10 %
- vendéglátó tevékenység (pecsenyés, kifőzde, büfé, teázó-kávézó, cukrászda, lángos, rétes, stb,	10 %

amennyiben a vendéglátó egység szeszesített nem mér ki és nem forgalmaz, szerencsejátékot nem szervez, nyerőgépet nem működtet)	
- közszolgáltatásnak minősülő szolgáltatás (a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján, amennyiben az üzlethelyiség akadálymentesítését a bérlő saját költségén elvégezte)	legfeljebb 30 %

Üzlet- és irodahelyiségek esetében, kiemelt övezetben (a bérlő indokolással alátámasztott kérelmére, a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján), ha a folytatott főtevékenység:

- könyv- és hírlapárusítás	legfeljebb 30 %
- kulturális tevékenységet végző szolgáltatás	legfeljebb 30 %
- vendéglátó tevékenység (teázó-kávézó, cukrászda, kiemelt minőségi vendéglátást nyújtó vendéglátó egység részére, amennyiben szeszesített nem mér ki és nem forgalmaz, szerencsejátékot nem szervez, nyerőgépet nem működtet)	legfeljebb 30 %
- lakosság érdekében végzett alapvető szolgáltatás (a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján (cipő-, ruhajavítás, órás, kulcsmásolás, köszörűs, szemfelszedés, patentozás, esernyő és zippzárjavítás, háztartási kisgépjavítás, üveges, kosárfonás)	30 %

Valamennyi nem lakás céljára szolgáló helyiség esetében:

- ha a helyiség vízórával nem felszerelt (vízóra nélküli közös költség fizetendő) azzal, hogy a díjkezdvezmény összege nem haladhatja meg a vízóra nélkül, illetve a vízórával fizetendő közös költség különbségét	25 %
- ha a helyiség legalább 1 éve üresen áll (a bérleti jogviszony első két évére)	10 %
- ha a helyiség legalább 2 éve üresen áll (a bérleti jogviszony első két évére)	25 %

Raktárhelyiségek esetében:

- gázellátás hiánya	5 %
- vízvételi lehetőség hiánya	5 %

Üzlethelyiségek esetében („Kiemelt” és „A” övezetben):

- 150m ² alapterület felett (a 150m ² feletti rész bérleti díjára vetítve)	50 %
--	------

A kedvezmények összevonhatók, de a kedvezmények együttes mértéke nem haladhatja meg a mindenkori bérleti díj 40 %-át.

További kedvezmény illeti meg a bérlőket az üzleti funkcióra állapotára tekintettel nem alkalmas üzlethelyiség raktározás céljára történő bérbevétele esetén: - 50 %

valamint

a pince-, padlásthelyiségek tekintetében – amennyiben a bérlő az a társasház, amelyben az adott pince- vagy padlásthelyiség található - 50 %

A bérleti díjon felül bérlőinket terheli a társasházban elhelyezkedő helyiségek esetében a közös költség megtérítésének kötelezettsége is.

A 27/2015. (XI.16.) önkormányzati rendelet 2. melléklete alapján a bérleti díjat meghatározó övezetek az alábbiak:

“Kiemelt” övezet:

- Kossuth Lajos utcának a Baross utca – Török Flóris utca közötti része
- Ady Endre u. 82-84.

“A” övezet:

- Kossuth Lajos utca többi része
- Igló utca
- Baross utca
- Topánka utca
- Tátra tér
- Ady Endre utca a János tértől a Nagysándor József utcáig
- Határ út – Nagysándor József utca – Török Flóris utca – Helsinki út által határolt terület
- Nagysándor József utca
- Határ út
- Jókai Mór utca
- Török Flóris utca
- Helsinki út

“B” övezet: a kerület minden egyéb területe

2021. december 1-jén hatályba lépett a **veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény** (a továbbiakban: Törvény) **147. §-ának módosítása**, mely szerint a **helyi önkormányzatok által nyújtott szolgáltatásokért, végzett tevékenységéért megállapított díj, az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás keretében felmerülő díj, illetve egyéb fizetési kötelezettség mértékének emelését tiltó, korábban 2021. december 31-ig hatályos rendelkezés hatálya 2022. június 30. napjáig terjedő időszakra meghosszabbításra került.** Erre tekintettel a bérleti díjak alkalmazott összege 2022. június 30-ig nem emelkedhet.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a Központi Statisztikai Hivatal 2022. január 14-én közzétett gyorstájékoztatójában foglaltak szerint 2021. évben átlagosan 5,1%-kal nőttek az árak, így, ha a bérleti díjak emelését jogszabály nem korlátozná, azok ekkora mértékben lennének emelhetők.

A határozati javaslatokat alternatív formában határoztuk meg. Az 1. határozati alternatíva a bérleti díjak összegét a 2021-ben alkalmazott mértékben határozza meg, míg a 2. határozati alternatívában a bérleti díjak megemelésére oly módon tettünk javaslatot, hogy a 2021. évben meghatározott, inflációval emelt – de nem alkalmazott – bérleti díjak összegét emeltük meg a 2021. évi infláció mértékével. Az ily módon, inflációval emelt bérleti díj a bérlet ingatlanok esetén jelenlegi ismereteink szerint legkorábban 2022. július 1-jétől lesz alkalmazható, ha magasabb rendű jogszabály a bérleti díjak emelését a 2022. július 1-jét követő időszakra nem zárja majd ki. Üresen álló helyiségek esetében az új bérbeadások a megemelt bérleti díj alapján történhetnek majd.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy döntsön a határozati javaslatban foglaltakról.

HATÁROZATI JAVASLATOK:

1. ALTERNATÍVA (bérleti díjakat a 2021. évi összegben határozza meg, azokat nem módosítja)

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának tulajdonában álló nem lakás célú helyiségek bérleti díját a határozat meghozatalakor hatályban lévő bérleti szerződések esetében 2022. március 1-től 2023. február 28-ig terjedő időszakra a 2021. évben alkalmazott bérleti díjakkal azonos mértékben határozza meg, azt nem emeli meg.

II. Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának tulajdonában álló nem lakás célú helyiségek bérleti díját a 2022. március 1-től 2023. február 28-ig terjedő időszakra a 2021. évben alkalmazott bérleti díjakkal azonos mértékben állapítja meg:

Üzlet- és Irodahelyiségek:

	a 2021. évi XCIX. törvény 147. §-ának hatálya alá tartozó időszakban		a 2021. évi XCIX. törvény 147. §-a hatályának megszűnését követő időszakban és a rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben	
Kiemelt övezet	2.216,- Ft/m ² /hó+áfa	26.592,- Ft/m ² /év+áfa	2.289,- Ft/m ² /hó+áfa	27.468,- Ft/m ² /év+áfa
„A” övezet	1.741,- Ft/m ² /hó+áfa	20.892,- Ft/m ² /év+áfa	1.798,- Ft/m ² /hó+áfa	21.576,- Ft/m ² /év+áfa
„B” övezet	966,- Ft/m ² /hó+áfa	11.592,- Ft/m ² /év+áfa	998,- Ft/m ² /hó+áfa	11.976,- Ft/m ² /év+áfa

Raktár- és garázshelyiségek:

	a 2021. évi XCIX. törvény 147. §-ának hatálya alá tartozó időszakban		a 2021. évi XCIX. törvény 147. §-a hatályának megszűnését követő időszakban és a rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben	
Kiemelt övezet	836,- Ft/m ² /hó+áfa	10.032,- Ft/m ² /év+áfa	864,- Ft/m ² /hó+áfa	10.368,- Ft/m ² /év+áfa
„A” övezet	580,- Ft/m ² /hó+áfa	6.960,- Ft/m ² /év+áfa	599,- Ft/m ² /hó+áfa	7.188,- Ft/m ² /év+áfa
„B” övezet	379,- Ft/m ² /hó+áfa	4.548,- Ft/m ² /év+áfa	392,- Ft/m ² /hó+áfa	4.704,- Ft/m ² /év+áfa

Pince-, padláshelyiségek:

	a 2021. évi XCIX. törvény 147. §-ának hatálya alá tartozó időszakban		a 2021. évi XCIX. törvény 147. §-a hatályának megszűnését követő időszakban és a rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben	
valamennyi övezet	223,- Ft/m ² /hó+áfa	2.676,- Ft/m ² /év+áfa	230,- Ft/m ² /hó+áfa	2.760,- Ft/m ² /év+áfa

III. Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának tulajdonában álló nem lakás célú helyiségek bérbeadhatósága érdekében a bérlőket megállapított bérleti díjból alábbi kedvezmény illeti meg a 2022. március 1-jét követően benyújtott kérelmek esetében azzal, hogy a különböző jogcímenen biztosított kedvezmények összevonhatók, de azok együttes mértéke nem haladhatja meg a kedvezmények nélküli bérleti díj összegének 40%-át.

Üzlet- és irodahelyiségek esetében, valamennyi övezetben, ha a helyiségben folytatott főtevékenység

- *vegyes élelmiszer kereskedelmi valamennyi övezetben:* - 10 %
(nem adható kedvezmény, ha a kereskedelmi egység élvezeti cikkek – szeszesital, dohányáru – kereskedelmét is folytatja)

- *lakosság érdekében végzett alapvető egészségügyi szolgáltatás* - 20 %
(gyógyszertár, orvosi rendelő, egészségügyi, szociális szolgáltatás, stb.)

- *lakosság érdekében végzett alapvető szolgáltatás (a bérlő indokolással alátámasztott kérelmére, a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján)* - 20 %
(cipő-, ruhajavítás, órás, kulcsmásolás, köszörűs, szemfelszedés, patentozás, esernyő és zippzárjavítás, háztartási kisgépjavítás, üveges, kosárfonás)

- *könyv- és hírlapárusítás* - 10 %

- *vendéglátó tevékenység* - 10 %
(pecsenyés, kifőzde, büfé, teázó-kávézó, cukrászda, lángos, rétes, stb, amennyiben a vendéglátó egység szeszesitalt nem mér ki és nem forgalmaz, szerencsejátékot nem szervez, nyerőgépet nem működtet)

- *közszolgáltatásnak minősülő szolgáltatás* - *legfeljebb 30 %*
(a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján, amennyiben az üzlethelyiség akadálymentesítését a bérlő saját költségén elvégezte)

Üzlet- és irodahelyiségek esetében, kiemelt övezetben (a bérlő indokolással alátámasztott kérelmére, a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján), ha a folytatott főtevékenység:

- *könyv- és hírlapárusítás* - *legfeljebb 30 %*

- *kulturális tevékenységet végző szolgáltatás* - *legfeljebb 30 %*

- *vendéglátó tevékenység* - *legfeljebb 30 %*
(teázó-kávézó, cukrászda, kiemelt minőségi vendéglátást nyújtó vendéglátó egység részére, amennyiben szeszesitalt nem mér ki és nem forgalmaz, szerencsejátékot nem szervez, nyerőgépet nem működtet)

- *lakosság érdekében végzett alapvető szolgáltatás* - 30 %
(a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján, cipő-, ruhajavítás, órás, kulcsmásolás, köszörűs, szemfelszedés, patentozás, esernyő és zippzárjavítás, háztartási kisgépjavítás, üveges, kosárfonás)

Valamennyi nem lakás céljára szolgáló helyiség esetében

- *ha a helyiség vízárával nem felszerelt (vízóra nélküli közös költség fizetendő) - 25 %, azzal, hogy a díjkedvezmény összege nem haladhatja meg a vízárá nélkül, illetve a vízárával fizetendő közös költség különbségét*

- ha a helyiség legalább 1 éve üresen áll (a bérleti jogviszony első két évére) - 10%
- ha a helyiség legalább 2 éve üresen áll (a bérleti jogviszony első két évére) - 25%

Raktárhelyiségek esetében

- gázellátás hiánya - 5 %
- vízvételi lehetőség hiánya - 5 %

Üzlethelyiségek esetében ("Kiemelt" és „A” övezetben)

- 150m² alapterület felett (a 150m² feletti rész bérleti díjára vetítve) - 50 %

IV. Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának tulajdonában álló nem lakás célú **üzleti funkcióra állapotára tekintettel nem alkalmas üzlethelyiség raktározás céljára történő bérbevétele esetén** 2022. március 1-től 2023. február 28-ig terjedő időszakra; a 2021. március 1-jét követően benyújtott kérelmek esetében a bérleket a megállapított bérleti díjból megillető kedvezmény: - 50 %

V. a pince-, padláshelyiségek tekintetében – **amennyiben a bérlő az a társasház, amelyben az adott pince- vagy padláshelyiség található** – a bérlet - 2022. március 1-től 2023. február 28-ig terjedő időszakra; a 2022. március 1-jét követően benyújtott kérelmek esetében - a megállapított bérleti díjból legfeljebb 50 %-ig illeti meg a kedvezmény, azzal, hogy a fizetendő bérleti díj összege nem lehet kevesebb a helyiségre fizetendő mindenkor közös költség összegénél.

Felelős: Szabados Ákos polgármester

Határidő: 2022. március 1-jétől folyamatos

2. **ALTERNATÍVA** (A már megkötött bérleti szerződések bérleti díjának inflációs emeléséről szóló döntés a 2021. évben alkalmazott bérleti díjak további alkalmazása mellett, valamint az új jogviszonyokban alkalmazandó bérleti díj alapjának inflációs emelése)

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának tulajdonában álló nem lakás célú helyiségek bérleti díját a határozat meghozatalakor hatályban lévő bérleti szerződések esetében a 2022. március 1. napjától 2023. február 28-ig terjedő időszakra a Központi Statisztikai Hivatal 2022. január 14-én közzétett gyorstájékoztatójában foglaltak szerint 2021. évre meghatározott 5,1%-kal növeli úgy, hogy a már megkötött, illetve a 2022. évben meghosszabbított bérleti jogviszonyok esetében a veszélyhelyzet fennállására tekintettel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 147. §-a hatályának megszűnéséig nem alkalmazza.

II. Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának tulajdonában álló nem lakás célú helyiségek bérleti díját a 2022. március 1-től 2023. február 28-ig terjedő időszakra az alábbiak szerint állapítja meg:

Üzlet- és Irodahelyiségek:

	<i>a 2021. évi XCIX. törvény 147. §-ának hatálya alá tartozó időszakban</i>		<i>a 2021. évi XCIX. törvény 147. §-a hatályának megszűnését követő időszakban és a rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben</i>	
Kiemelt övezet	2.216,- Ft/m ² /hó+áfa	26.592,- Ft/m ² /év+áfa	2.406,- Ft/m ² /hó+áfa	28.872,- Ft/m ² /év+áfa

„A” övezet	1.741,- Ft/m ² /hó+áfa	20.892,- Ft/m ² /év+áfa	1.890,- Ft/m ² /hó+áfa	22.680,- Ft/m ² /év+áfa
„B” övezet	966,- Ft/m ² /hó+áfa	11.592,- Ft/m ² /év+áfa	1.049,- Ft/m ² /hó+áfa	12.588,- Ft/m ² /év+áfa

Raktár- és garázshelyiségek:

	a 2021. évi XCIX. törvény 147. §-ának hatálya alá tartozó időszakban		a 2021. évi XCIX. törvény 147. §-a hatályának megszűnését követő időszakban és a rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben	
Kiemelt övezet	836,- Ft/m ² /hó+áfa	10.032,- Ft/m ² /hó+áfa	908,- Ft/m ² /hó+áfa	10.896,- Ft/m ² /év+áfa
„A” övezet	580,- Ft/m ² /hó+áfa	6.960,- Ft/m ² /év+áfa	630,- Ft/m ² /hó+áfa	7.560,- Ft/m ² /év+áfa
„B” övezet	379,- Ft/m ² /hó+áfa	4.548,- Ft/m ² /év+áfa	412,- Ft/m ² /hó+áfa	4.944,- Ft/m ² /év+áfa

Pince-, padláshelyiségek:

	a 2021. évi XCIX. törvény 147. §-ának hatálya alá tartozó időszakban		a 2021. évi XCIX. törvény 147. §-a hatályának megszűnését követő időszakban és a rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben	
valamennyi övezet	223,- Ft/m ² /hó+áfa	2.676,- Ft/m ² /év+áfa	242,- Ft/m ² /hó+áfa	2.904,- Ft/m ² /év+áfa

III. Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának tulajdonában álló nem lakás célú helyiségek bérbeadhatósága érdekében a bérlőket megállapított bérleti díjból alábbi kedvezmény illeti meg a 2022. március 1-jét követően benyújtott kérelmek esetében azzal, hogy a különböző jogcímenek biztosított kedvezmények összevonhatók, de azok együttes mértéke nem haladhatja meg a kedvezmények nélküli bérleti díj összegének 40%-át.

Üzlet- és irodahelyiségek esetében, valamennyi övezetben, ha a helyiségben folytatott főtevékenység

- vegyes élelmiszer kereskedelmi valamennyi övezetben: - 10 %
(nem adható kedvezmény, ha a kereskedelmi egység élvezeti cikkek – szeszesital, dohányáru – kereskedelmét is folytatja)

- lakosság érdekében végzett alapvető egészségügyi szolgáltatás - 20 %
(gyógyszertár, orvosi rendelő, egészségügyi, szociális szolgáltatás, stb.)

- lakosság érdekében végzett alapvető szolgáltatás (a bérlő indokolással alátámasztott kérelmére, a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján) - 20 %
(cipő-, ruhajavítás, órás, kulcsmásolás, közsőrüs, szemfelszedés, patentozás, esernyő és zippzárjavítás, háztartási kiegészítőjavítás, üveges, kosárfonás)

- könyv- és hírlapárusítás - 10 %

- vendéglátó tevékenység - 10 %
(pecsenyés, kifözde, büfé, teázó-kávézó, cukrászda, lángos, rétes, stb, amennyiben a vendéglátó egység szeszesitalt nem mér ki és nem forgalmaz, szerencsejátékot nem szervez, nyerőgépet nem működtet)

- közszolgáltatásnak minősülő szolgáltatás - legfeljebb 30 %
(a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján, amennyiben az üzlethelyiség akadálymentesítését a bérlő saját költségén elvégezte)

Üzlet- és irodahelyiségek esetében, kiemelt övezetben (a bérlő indokolással alátámasztott kérelmére, a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján), ha a folytatott főtevékenység:

- könyv- és hírlapárusítás - legfeljebb 30 %

- kulturális tevékenységet végző szolgáltatás - legfeljebb 30 %

- vendéglátó tevékenység - legfeljebb 30 %
(teázó-kávézó, cukrászda, kiemelt minőségi vendéglátást nyújtó vendéglátó egység részére, amennyiben szeszesített nem mér ki és nem forgalmaz, szerencsejátékot nem szervez, nyerőgépet nem működtet)

- lakosság érdekében végzett alapvető szolgáltatás - 30 %
(a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján, cipő-, ruhajavítás, órás, kulcsmásolás, köszörűs, szemfelszedés, patentozás, esernyő és zippzárjavítás, háztartási kisgépjavítás, üveges, kosárfonás)

Valamennyi nem lakás céljára szolgáló helyiség esetében

- ha a helyiség vízárával nem felszerelt (vízóra nélküli közös költség fizetendő) - 25 %, azzal, hogy a díjkezdmény összege nem haladhatja meg a vízóra nélkül, illetve a vízárával fizetendő közös költség különbségét

- ha a helyiség legalább 1 éve üresen áll (a bérleti jogviszony első két évére) - 10%

- ha a helyiség legalább 2 éve üresen áll (a bérleti jogviszony első két évére) - 25%

Raktárhelyiségek esetében

- gázellátás hiánya - 5 %

- vízvételi lehetőség hiánya - 5 %

Üzlethelyiségek esetében ("Kiemelt" és „A” övezetben)

- 150m² alapterület felett (a 150m² feletti rész bérleti díjára vetítve) - 50 %

IV. Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának tulajdonában álló nem lakás célú **üzleti funkcióra állapotára tekintettel nem alkalmas üzlethelyiség raktározás céljára történő bérbevétele esetén** 2022. március 1-től 2023. február 28-ig terjedő időszakra a 2022. március 1-jét követően benyújtott kérelmek esetében a bérlőket a megállapított bérleti díjból megillető kedvezmény: - 50 %

V. a pince-, padláshelyiségek tekintetében – **amennyiben a bérlő az a társasház, amelyben az adott pince- vagy padláshelyiség található** – a bérlőt - 2022. március 1-től 2023. február 28-ig terjedő időszakra - a megállapított bérleti díjból legfeljebb 50 %-ig illeti meg a kedvezmény, azzal, hogy a fizetendő bérleti díj összege nem lehet kevesebb a helyiségre fizetendő mindenkor közös költség összegénél.

Felelős: Szabados Ákos polgármester

Határidő: 2022. március 1-jétől folyamatos

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalja: Gazdasági Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kernné dr. Kulcsár Dóra városgazdálkodási osztályvezető

Budapest, 2022. január 27.


Szabados Akos
polgármester




