



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE

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

113

2022 FEBR 10.

Tárgy: Javaslat az önkormányzat tulajdonában álló telkek bérleti díjának meghatározására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület Önkormányzatunknál a telkek bérleti díját a telkek elhelyezkedése, valamint funkciója szerint határozza meg (bérleti díj, haszonbérleti díj). A telkek bérleti és haszonbérleti díjáról a Képviselő-testület - az eddig gyakorlat szerint - minden év elején dönt.

Jelenleg a helyiségek bérleti díját a 077/2021. (II. 25.) Ök. számú határozat határozza meg, melynek értelmében a bérleti, illetve haszonbérleti díj összege – melyet áfa is terhel – az alábbiak szerint alakult:

	a 603/2020. (XII.18.) Korm. r. hatálya alá tartozó időszakban	a 603/2020. (XII.18.) Korm. r. hatályának megszűnését követő időszakban és a rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben
<i>Kiemelt övezet</i>	2.282,-Ft/m ² /év+áfa	2.357,- Ft/m ² /év+áfa
<i>„A” övezet</i>	1.954,-Ft/m ² /év+áfa	2.018,- Ft/m ² /év+áfa
<i>„B” övezet</i>	1.610,-Ft/m ² /év+áfa	1.663,- Ft/m ² /év+áfa
<i>külterület</i>	698,-Ft/m ² /év+áfa	721,- Ft/m ² /év+áfa
<i>a haszonbérleti díj</i>	48,-Ft/m ² /év+áfa	50,- Ft/m ² /év+áfa

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 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.

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 telkek bérbevétele iránti igény változatlanul csekély, melynek oka, hogy a telkek nem közművesítettek, konténerépület nem helyezhető el a telkeken, valamint gyakran olyan építési övezetbe tartoznak, melyek nem teszik lehetővé azokat a célokat, amiért bérbe vennék.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, döntsön a határozati javaslatról.

HATÁROZATI JAVASLATOK:

- 1. ALTERNATÍVA:** (a 2022. március 1-től 2023. február 28-ig alkalmazandó telekbérleti díjakat a 2021. évben alkalmazott összegben határozza meg, azokat nem változtatja)

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

- I.** Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának tulajdonában álló beépítetlen földterületek, telkek bérleti díjtételeit, valamint a haszonbérleti díj mértékét a 2022. március 1-től 2023. február 28-ig terjedő időszakra a 2021. március 1-jét követően benyújtott kérelmek esetében a 2021. évben alkalmazott bérleti díjakkal azonos mértékben állapítja meg:

	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
<i>Kiemelt övezet</i>	2.282,- Ft/m ² /év+áfa	2.357,- Ft/m ² /év+áfa
<i>„A” övezet</i>	1.954,- Ft/m ² /év+áfa	2.018,- Ft/m ² /év+áfa
<i>„B” övezet</i>	1.610,- Ft/m ² /év+áfa	1.663,- Ft/m ² /év+áfa
<i>külterület</i>	698,- Ft/m ² /év+áfa	721,- Ft/m ² /év+áfa
<i>a haszonbérleti díj</i>	48,- Ft/m ² /év+áfa	50,- Ft/m ² /év+áfa

- II. Felkéri a polgármestert, hogy a határozat végrehajtása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Szabados Ákos polgármester
Határidő: 2022. március 1-jétől folyamatos

2. ALTERNATÍV FORMÁBAN MEGFOGALMAZOTT HATÁROZAT (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 összegének 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 beépítetlen földterületek, telkek bérleti díjtételeit, valamint a haszonbérleti díj mértékét a 2022. március 1-től 2023. február 28-ig terjedő időszakra a 2021. március 1-jét követően benyújtott kérelmek esetében az alábbiak szerint állapítja meg:

	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	2.282,-Ft/m ² /év+áfa	2.477,- Ft/m ² /év+áfa
„A” övezet	1.954,-Ft/m ² /év+áfa	2.121,- Ft/m ² /év+áfa
„B” övezet	1.610,-Ft/m ² /év+áfa	1.748,- Ft/m ² /év+áfa
külterület	698,-Ft/m ² /év+áfa	758,- Ft/m ² /év+áfa
a haszonbérleti díj	48,-Ft/m ² /év+áfa	53,- Ft/m ² /év+áfa

- III. Felkéri a polgármestert, hogy a határozat végrehajtása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

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




