

**Kivonat Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése
2005. november 17-i ülésének jegyzőkönyvéből**

IX-262/71.730/2005. sz. H A T Á R O Z A T:

Tárgy: A helyiségek bérletéről szóló módosított X-259/60686/2004.sz. határozat módosítása

Miskolc, Megyei Jogú Város közgyűlése megtárgyalta a „*Javaslat a helyiségek bérletéről szóló 70/2003. (XII.23.) sz. rendelet módosítására*” című előterjesztést, és a rendelet módosításával összefüggő feladatok egységes rendszerben történő végrehajtása érdekében a bérbeadói jogokat gyakorló MIK Miskolci Ingatlangazdálkodó Rt-re kötelező jelleggel az alábbi határozatot hozza:

- I. A helyiségek pályáztatása során alkalmazandó induló nettó bérleti díjakat a következők szerint állapítja meg:

I.- II.-es övezet:

Helyiségek alapidíja a III-67/70665/2005.sz. határozattal módosított X-259/60686/2004. sz. határozatban foglaltak szerint.

Gépkocsi tároló: 7000 Ft/m²/év

III.-as övezet:

Helyiségek alapidíja: 25000 Ft/m²/év

Gépkocsi tároló: 7000 Ft/m²/év

IV.-as övezet:

Helyiségek alapidíja: 20000 Ft/m²/év

Gépkocsi tároló: 7000 Ft/m²/év

V.-ös övezet:

Helyiségek alapidíja: 15000 Ft/m²/év

Gépkocsi tároló: 7000 Ft/m²/év

VI.-os övezet:

Helyiségek alapidíja: 8000 Ft/m²/év

Gépkocsi tároló: 4000 Ft/m²/év

Jelen határozat hatályba lépésével a XII-268/23909/2003. sz. határozatban előírt induló díjak érvényüket veszítik.

II. A III.-VI. övezetben alkalmazott díjszámítási módot valamint módosító tényezőket a következők szerint fogadja el:

1.) A bérbevett alapterület (AT) kiszámításának módja megegyezik az Önkormányzat X-259/60686/2004.sz. határozatában foglaltakkal: $AT = F + G * 0,7 + BP * 0,3 + BR * 0,5 + FT * 0,1 + K * 0,4$

Jelmagyarázat, és alkalmazott szorzók:

- Alapterület:	AT	
- Főrendeltetésű helyiség:	F	szorzó: 1
- Galéria:	G	szorzó: 0,7
- Bérleményből nyíló pince:	BP	szorzó: 0,3
- Bérleményből nyíló raktár:	BR	szorzó: 0,5
- Földterület:	FT	szorzó: 0,1
- Önálló vitrin, kirakat:	K	szorzó: 0,4

2.) A helyiség horizontális (H) és vertikális (V) módosító tényezőit a X-259/60686/2004.sz. határozatában foglaltaknak megfelelően kell alkalmazni: **a helyiség horizontális elhelyezkedése szerinti módosító tényező: „H”**

Csökkentő tényezők és szorzók:

- Utcai homlokzatokról nyíló helyiségek.	1
- Kapualjban, lépcsőházban, belső udvarból nyíló:	0,7

A helyiség vertikális elhelyezkedése szerinti módosító tényező: „V”

Csökkentő tényezők és szorzók:

- Földszinti:	1
- Emeleti, pinceszinti, garázs:	0,7

3.) Az üzlet minősége szerinti módosító tényezők (M):

a) Az üzletben forgalmazott termékek minősége szerint:

„A” kategória: márkázott termékek minimum 80% alatti aránya az üzlet kínálatában

„A” kategória módosító tényező: 0

„B” kategória: márkázott termékek 80% alatti arány az üzlet kínálatában

„B” kategória módosító tényező: + 0,2

b) Az üzlet homlokzati és portál megjelenése szerint:

„A” kategória : az épülethez illeszkedő mikroarchitektúrájú, kiemelkedő minőségű portál és reklámfelületek kialakítása, fenntartása, minőségi, tervezett és szervezett kirakat, európai szintű fénytechnika.

„A” kategória módosító tényező: 0

„B” kategória szorzó: az épülethez tartozó mikroarchitektúrájú portál és reklámfelületek kialakítása, gyenge minőségben felújítva és karbantartva, vagy esztétikusan karbantartott homlokzati megjelenés, de az épület mikroarchitektúrájához ez nem illeszkedő kialakítás, minőségi, tervezett és szervezett kirakat.

„B” kategória módosító tényező: + 0,2

4.) Nem preferált profilok (P):

III.-IV. osztályú vendéglátó helyek
használatcikk kereskedések (kivéve a régiségkereskedést)
szex ipar
nem állami szerencsejáték (pénznyerő gépek
üzemeltetése)

Övezetenkénti profil tényező:

III.-as övezet $P=+0,3$

IV.-es övezet $P=+0,2$

V.-ös övezet $P=+0,1$

VI.-os övezet $P=0$

5.) A korábbi évek inflációkövető díjmeléléseiben együttműködés szerinti módosító tényezőt (I) a X-259/60686/2004.sz. határozatban foglaltak szerint kell alkalmazni:

Korábbi évek inflációkövető díjmeléléseiben együttműködés szerinti módosító tényező: „I”:

Kategóriák és módosító tényezők:

- Együttműködött:	0
- Nem működött együtt (jogi eljárás alá vont bérlők, „A” kategóriába sorolásig alkalmazandó):	+0,1

A bérleti díj (BD) kiszámítása a III.-VI.-os övezetekben:

III. övezet

$$BD=AT*H*V*(1+M+P+I)$$

IV.-VI. övezet

$$BD=AT*H*V*(1+P+I)$$

III. A helyiségbérleti szerződések egységesítése érdekében a jelen határozatban foglalt díjszámítási mód, illetve módosító tényezők alkalmazására az alábbiak szerint utasítja a MIK Rt.-t.:

- Minden új helyiségbérleti szerződés megkötésekor,
- Meglévő szerződések esetében akkor, ha bérbeadói hozzájárulás kiadására kerül sor.

Felelős: Polgármester

Közreműködik: MIK Rt.

Határidő: azonnal

Kmft.

Dr. Mészáros Miklós sk.
jegyző

K á l i Sándor sk.
polgármester

A kiadmány hiteléül:

kiadó