

ELŐTERJESZTÉS
Dombóvár Város Önkormányzata
Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának
2018. december 19-i ülésére

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakáscélú helyiségek bérleti díjának felülvizsgálata

Előterjesztő: Talapka Rudolf bizottsági elnök

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: -

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

dr. Szemes Ádám irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Bizottság!

Az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó szabályokat a 22/2015. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet szabályozza. A Rendelet szerint a bérleti díj legalacsonyabb összegét a Bizottságnak helyiségtípusonként differenciált, négyzetméter egységárban kell meghatározni.

Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága a 255/ 2015. (VIII. 26.) számú határozatával döntött a helyiségek bérleti díjának változásáról. A határozat szerint a nem lakáscélú bérlemények legalacsonyabb bérleti díját 2015. szeptember 1-étől határozta meg azzal a kikötéssel, hogy a bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre megállapított inflációs rátával azonos mértékben emelkedik.

Jelenleg érvényes bérleti díjak:

1. A Hunyadi téri, a Pannónia úton lévő és az Ady utcai üzlethelyiség havi bérleti díja 1200,- Ft/m²/hó
2. A Gyár u. 16. és a és a Bajcsy Zs. utcai (vasútállomáson lévő) üzlethelyiségek bérleti díja 1.000,- Ft/m²/hó
3. A Park u. 3/B. szám alatti garázs bérleti díja 370,- Ft/m²/hó, a Pannónia út 23-29. garázs bérleti díja 560,- Ft/m²/hó és a Dombó P. u. 9. szám alatti garázsok bérleti díja 430,- Ft/m²/hó
4. Az Arany J. tér 26. szám alatti üres földterület bérleti díja 34,- Ft/m²/hó
5. Az Arany J. tér 4. szám alatti raktárépület bérleti díja 100,- Ft/m²/hó.

A szerződések tartalmazzák, hogy a bérlő a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedő bérleti díjváltozást – minden további megállapodás nélkül – magára nézve kötelezőnek fogadja el. Az ingatlanpiaci változások alapján a bérleti díjak az elmúlt években nagyobb mértékben nőttek.

Az ingatlanpiaci változások miatt szükséges a három éve Ft/m²-ben megállapított bérleti díjak felülvizsgálata. Javasolom a díjak 20-25%-os megemelését.

Cím	Terület m ²	Hrsz.	Jelenlegi bérleti díj		Javasolt bérleti díj		Szerződés lejáratára
			Ft/hó	Ft/m ² /hó	Ft/hó	Ft/m ² /hó	
Arany J. tér 26. földterület	225	48	7.650	34,-	9.000,-	40,-	2020.02.28
Gyár u. 16. üzlet	44 119 1080*	2923	77.600	1.000,- 100,- 20,-	94.080,-	1.200,- 120,- 25,-	2021.01.31
Hunyadi tér 30-32. üzlet	32	763/11/A/1	38.400	1200,-	48.000,-	1.500,-	2018.12.31
Hunyadi tér 30-32. üzlet	25	763/11/A/2	30.000	1200,-	37.500,-	1.500,-	2022.03.14
	23	763/11/A/3	27.600	1200,-	34.500,-	1.500,-	2022.03.14
Hunyadi tér 30-32. üzlet	35	763/11/A/4	42.000	1200,-	52.500,-	1.500,-	2020.08.15

Hunyadi tér 30-32. üzlet	33	763/11/A/5	19.800**	1200,-	49.500	1.500,-	2020.12.31
Hunyadi tér 34/B. üzlet	55	763/13/A/8	66.000	1200,-	82.500,-	1.500,-	2020.09.30
Park u. 2. garázs	17	2903/1/A/1	6.300	370,-	7.650,-	450,-	eladásig
Pannónia út 7. üzlet	39	1040/2	46.800	1200,-	58.500,-	1.500,-	2019.06.30
Pannónia út 7. üzlet	118	1040/2	141.600	1200,-	177.000,-	1.500,-	2018.12.31
Ady u. 8 üzlet	63	732/4/A/49	70.800	1200,-	94.500,-	1.500,-	
Bajcsy-Zs. u. üzlet	30	MÁV terület 1889/21	30.000	1.000,-	36.000,-	1.200,-	2019.01.31
Pannónia út 23-29. garázs	17,82	959/2/A/11	10.000	560,-	12.000,-	670,-	2022.09.30
Arany J. tér 4. raktárhelyiség	63	224/5/A/4	6.300	100,-	7.560,-	120,-	2018.12.31
Arany J. tér 4. raktárhelyiség	30	224/5/A/4	3.000	100,-	3.600,-	120,-	2019.05.31
Dombó P. u. 9. garázs	18	1299/5/A/7 6	9.000	430,-	12.000,-	670,-	2020.12.08
Hunyadi tér 30-32.	21	763/11/A/6	25.200	1200,-	31.500,-	1.500,-	2019.06.15

*44m²-es üzlethelyiség, 119,39 m²-es raktár és 1080 m²-es udvar

** A Szemem Fénye Alapítvány részére a Képviselő-testület 50%-os bérleti díjkedvezményt állapított meg.

A határozott időre kötött bérleti szerződések esetében a szerződés érvényességi ideje alatt csak közös megegyezéssel lehetséges a bérleti díj megváltoztatása. Mivel a pályázatok útján elnyert bérletek esetén a pályázó a felhívásban szereplő díjakra pályázott, ezért a hatályos szerződések esetén nem javaslom a bérleti díj emelése miatti szerződésmódosításokat (Erre csakis a bérlő hozzájárulásával kerülhetne sor). Javaslom, hogy az új szerződések esetén már a javasolt bérleti díjak kerüljenek alkalmazásra.

Kérem a tisztelt Bizottság támogatását az alábbi határozati javaslat elfogadásához.

Határozati javaslat

Az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakáscélú helyiségek bérleti díjának felülvizsgálatáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében szereplő nem lakáscélú bérlmények legalacsonyabb bérleti díját 2019. január 1-je után megkötött szerződések esetében az alábbiak szerint határozza meg azzal a kikötéssel, hogy a fizetendő bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre megállapított inflációs rátával azonos mértékben emelkedik:

1. A Hunyadi téri, a Pannónia úton lévő és az Ady utcai üzlethelyiség havi bérleti díja 1500,- Ft/m²/hó
 2. A Gyár u. 16. és a Bajcsy Zs. utcai (vasútállomáson lévő) üzlethelyiségek bérleti díja 1.200,- Ft/m²/hó
 3. A Park u. 3/B. szám alatti garázs bérleti díja 450,- Ft/m²/hó, a Pannónia út 23-29. és a Dombó P. u. 9. szám alatti garázsok bérleti díja 670,- Ft/m²/hó
 4. Az Arany J. tér 26. szám alatti üres földterület bérleti díja 40,- Ft/m²/hó
 5. Az Arany J. tér 4. szám alatti raktárépület bérleti díja 120,- Ft/m²/hó.
2. A Bizottság a 255/2015. (VIII. 26.) számú határozatát 2018. december 31. napjával visszavonja.

Talapka Rudolf
bizottsági elnök