

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Dombóvár Város Önkormányzata**  
**Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának**  
**2020. február 27-i ülésére**

**Tárgy:** Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjával összefüggő döntések

**Előterjesztő:** Gyarmatiné Kiss Éva Andrea elnök

**Készítette:** Városüzemeltetési Iroda

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** -

**Készítő részéről ellenőrizte:**

dr. Szemes Ádám irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**

Győrfiné Hahner Timea mb. gazdasági vezető, Pénzügyi Iroda

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Szabó Péter jegyző

## **Tisztelt Bizottság!**

Az önkormányzat tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó helyi szabályokat a 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) tartalmazza. A Rendelet szerint a bérleti díj legalacsonyabb összegét a Pénzügyi és Gazdasági Bizottságnak helyiségtípusonként differenciálva, négyzetméter egységárban kell meghatározni átruházott hatáskörben eljárva. A lakástörvény ugyanis kizárja, hogy ezen ingatlanok esetében normatív módon, vagyis önkormányzati rendeletben legyenek megállapítva a bérleti díjak, ahogyan az a bérlakások esetében történik.

A Rendelet 3. számú melléklete tartalmazza a bérbe adható helyiségek listáját.

A Bizottság utoljára a 302/2018. (XII. 19.) számú határozatában döntött a helyiségek minimális, 2019. január 1-jétől érvényes bérleti díjairól azzal a kikötéssel, hogy a bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre megállapított inflációs rátával azonos mértékben emelkedik.

A jelenleg alkalmazott bérleti díjak az alábbiak:

1. A Hunyadi téri, a Pannónia úton lévő és az Ady utcai üzlethelyiségek havi bérleti díja 1500,- Ft/m<sup>2</sup>/hó
2. A Gyár u. 16. és a Bajcsy-Zs. utcai (vasútállomáson lévő) üzlethelyiségek bérleti díja 1.200,- Ft/m<sup>2</sup>/hó
3. A Park u. 3/B. szám alatti garázs bérleti díja 450,- Ft/m<sup>2</sup>/hó, a Pannónia út 23-29. és a Dombó P. u. 9. szám alatti garázsok bérleti díja pedig 670,- Ft/m<sup>2</sup>/hó
4. Az Arany J. tér 26. szám alatti üres földterület bérleti díja 40,- Ft/m<sup>2</sup>/hó
5. Az Arany J. tér 4. szám alatti raktárépület bérleti díja 120,- Ft/m<sup>2</sup>/hó.

A jelen előterjesztésben az alábbi két helyiség bérleti díja tekintetében teszek javaslatot a díj módosítására, illetve meghatározására.

### **A vasútállomás épülete előtti, állami területen lévő kisbolt**

A Magyar Állam tulajdonában lévő, dombóvári 1889/21 hrsz.-ú, a vasútállomás épülete előtt található kisboltra 2020. január 31-ig szóló bérleti szerződése volt az önkormányzatnak. A bérlő a szerződést nem kívánta meghosszabbítani, így a bérleményt visszaadta.

A Magyar Államvasutak Zrt.-vel, mint vagyonkezelővel a területhasználat jogcímének rendezésére tárgyalások folytak az elmúlt évben. Az 1987-ben a Dombóvári Költségvetési Üzem által épített bolt kivitelezéséhez a MÁV Államvasutak Üzemfőnöksége hozzájárult, de a tulajdonjog rendezésére nem került sor (a ráépítés miatt erre lett volna lehetőség). A 30 négyzetméter területű felépítmény tulajdonjogának utólagos bejegyzéséhez a MÁV Zrt. nem járul hozzá.

Az egyeztetések eredményeként a MÁV Zrt. megküldte a bolt alatti terület használatáról szóló bérleti szerződést. Eszerint a MÁV Zrt. a földhasználatért 4.500,- Ft/hó + áfa (vagyis 5.715,- Ft/hó) bérleti díjat kér.

Az üzlethelyiség bérbevételére van érdeklődő, ezért a hasznosítása érdekében javaslom a MÁV Zrt. által követelt díj áthárítását a leendő bérlőre, így a havi bérleti díj négyzetméterenként 200,-Ft-tal lenne magasabb.

### **A Hunyadi téri buszállomásnál lévő üzlethelyiség**

2017-ben a Hunyadi tér 2. alatti épületben található üzlethelyiség az akkori bérlőtől visszavételre került, és ekkor törölve lett a Rendelet vonatkozó mellékletéből, vagyis a Rendelet szabályai szerint kiadható üzletek közül.

A közelmúltban az ingatlanban a HACS Egyesület irodája működött, majd a választások idején a Természetesen Dombóvár Közéleti Egyesület bérelte egy rövid időre, azóta üresen áll.

Az elmúlt hetekben érdeklődés mutatkozott az ingatlan bérbevétele iránt. A két helyiségből álló (ebből az egyik korábban a váróterem volt), 26 m<sup>2</sup>-es, klímával felszerelt, önálló villanyórával és vagyonbiztonsági rendszerrel igen, de vizesblokkal nem rendelkező ingatlan jelenleg nem szerepel a kiadható üzlethelyiségek között, ezért szükséges a Rendelet módosítása. A rendeletmódosítás a testületi ülés napirendjén szerepel.

A Rendelet alapján a bérbeadásra versenyeztetéssel, pályázati felhívás alapján kerülhet sor a bérleti díj meghatározása és a Rendelet módosítása után.

Mivel az érdeklődő vállalná a vizesblokk kialakítását, ezért javaslom – a műszaki feltételek ismeretében – kétféle bérleti díj megállapítását.

A fentiek figyelembevételével kérem a Tisztelt Bizottság támogatását az alábbi határozati javaslatok elfogadásához.

### **I. Határozati javaslat**

#### **a Dombóvár, Bajcsy-Zsilinszky utcai, a vasútállomáshoz tartozó állami tulajdonú területen elhelyezkedő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának módosításáról**

Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 20. § (14) bekezdése szerinti átruházott hatáskörben eljárva a Dombóvár, Bajcsy-Zsilinszky utcai, ténylegesen a vasútállomáshoz tartozó állami tulajdonú területen elhelyezkedő nem lakás céljára szolgáló helyiség legalacsonyabb bérleti díját – a 302/2018. (XII. 19.) számú határozata szerinti díjat

módosítva – 2020. március 1-étől havi 1.400,- Ft/m<sup>2</sup>/hó összegben állapítja meg azzal, hogy a bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre megállapított inflációs rátával azonos mértékben emelkedik.

**II. Határozati javaslat**  
**a Dombóvár, Hunyadi tér 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség**  
**bérleti díjának megállapításáról**

Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 20. § (14) bekezdése szerinti átruházott hatáskörben eljárva a Dombóvár, Hunyadi tér 2. szám alatt található, dombóvári 782/3/A/4 hrsz.-ú nem lakás céljára szolgáló helyiség legalacsonyabb bérleti díját 2020. március 1-jétől havi 1.000,- Ft/m<sup>2</sup>/hó, amennyiben a helyiségben vizesblokk kialakítására kerül sor, akkor 1.500,- Ft/m<sup>2</sup>/hó összegben határozza meg azzal, hogy a bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre megállapított inflációs rátával azonos mértékben emelkedik.

A jelen határozat abban az esetben lép hatályba, ha a 22/2015. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének módosítása következtében a helyiség a rendelet szerint bére adhatóvá válik.

Gyarmatiné Kiss Éva Andrea  
bizottsági elnök