

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának 2018. március 28-i rendes ülésére

Tárgy: Az Önkormányzati Hivatal által a Szabadság utca 14. alatti ingatlan bérbeadása során alkalmazható bérleti díjak jóváhagyása

Előterjesztő: dr. Szabó Péter jegyző

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

Teufel Judit megbízott irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Bizottság!

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzat költségvetési szervei a feladatellátásukhoz - az alapító okiratban foglaltak szerint – biztosított ingó és ingatlan tárgyakat bevételeik növelése érdekében bérbe adhatják. Amennyiben a vagyontárgy a feladatellátáshoz nem nélkülözhető, a bérbeadás csak a saját használaton kívüli időre szólhat. A bérbeadásból való bevétel az intézményt illeti meg. A bérbeadásról a költségvetési szerv vezetője dönt, a tárgyévre vonatkozó, önköltségszámítással megalapozott bérleti díjat előzetesen a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság hagyja jóvá. A jóváhagyottnál alacsonyabb bérleti díj csak a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság előzetes jóváhagyásával kérhető. A jóváhagyott bérleti díjat a költségvetési szervnek a honlapján közzé kell tennie.

Az önkormányzati tulajdonú, dombóvári 7/1 hrsz.-ú, Szabadság u. 14. szám alatti volt zeneiskola az Önkormányzati Hivatal telephelye, jobbra raktározásra szolgál, és a Bizottság korábbi döntései alapján a Hivatal jogosult a feladatellátásához nem használt helyiségek tekintetében a bérbeadásra.

Az alkalmazható minimális bérleti díj megállapítására legutóbb 2015. májusában került sor (179/2015. (V. 27.) számú bizottsági határozat) az alábbiak szerint:

- A főépülethez kapcsolódó mellékrészben lévő, felújított helyiségek havi bérleti díja 950,- Ft/m²/hó + havi 2.000,- Ft rezsi átalánydíj. A fűtés a használt helyiségek területi arányában kerül továbbszámlázásra a bérlő részére.
- A főépületben lévő helyiségek bérleti díja 200,- Ft/m²/hó + havi 2.000,- Ft rezsi átalánydíj.
- 1 hónapnál rövidebb időtartamra szóló bérlet esetén a bérleti díj 1.000,-Ft, 10.000,- Ft-os kaució kikötése mellett.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 2015. februárjában a 63/2015. (II. 27.) határozatával a bérleti díjat havi 5.000,- Ft + 2.000,- Ft rezsiköltség átalányban határozta meg (360,- Ft/m²), és ennek megfelelő bérleti díj került bele abba a bérleti szerződésbe, amit Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal és Kiss Gábor kötött 2015.03.01. napjától 2016.03.01. napjáig terjedő időtartamra a volt zeneiskola első emeletén található, az alaprajzon 108-as számmal jelzett, 13,93 m² területű volt zongoraterem használatára zenekari próbák megtartása céljából. Habár a bérlő szerette volna, a Hivatal a bizottság ezirányú rendelkezése hiányában nem érvényesítette a 2015. június 1-étől megállapított alacsonyabb bérleti díjat, és a bérlő a februári bizottsági döntés szerinti bérleti díjat lett volt köteles fizetni 2017. márciusig. Szerződés módosításra nem került sor. Tavaly márciusban új bérleti szerződés és jogviszony jött létre, abba már az alacsonyabb bérleti díj került bele, azonban a bérlő által vitatott bérleti díj miatt a korábbi bérleti szerződéssel összefüggésben tartozása áll fenn 2016. december óta.

Időközben a volt zeneiskola melléképülete lebontásra került, így a 2015-ös döntés mindenképpen aktualizálásra szorul.

Javaslom, hogy a Bizottság foglaljon állást abban is, miszerint a 2015. májusában megállapított bérleti díjat 2015. június 1-jétől az akkor már elő bérleti szerződésekre is alkalmazhatta-e Hivatal. Ennek megfelelően két változatú döntési javaslatot tartalmaz az előterjesztés.

A) alternatíva

Határozati javaslat a Szabadság u. 14. szám alatti ingatlan tekintetében alkalmazható legkisebb bérleti díjakról

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága átruházott hatáskörében eljárva a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal által a Dombóvár, Szabadság u. 14. alatti 7/1 hrsz.-ú ingatlanban a feladatellátásához nem használt helyiségek tekintetében alkalmazható minimális bérleti díjat az alábbiak szerint állapítja meg 2018. április 1-jétől:
 - a. Az egy hónapnál nem rövidebb bérlet esetében a főépületben lévő helyiségek bérleti díja 200,- Ft/m²/hó + havi 2.000,- Ft rezsi átalánydíj.
 - b. 1 hónapnál rövidebb időtartamra szóló bérlet esetén a bérleti díj 1.000,- Ft, 10.000,- Ft-os kaució kikötése mellett.
2. A Bizottság megállapítja, hogy a 179/2015. (V. 27.) számú bizottsági határozatában a főépület tekintetében megállapított minimális bérleti díj a döntés meghozatalakor fennálló bérleti szerződésre is vonatkozik, és az annak megfelelő összegű bérleti díj szerint kell elszámolni az érintett bérlővel.

Határidő: 2018. április 15. – honlapon történő közzétételre

Felelős: Jegyző

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

B) alternatíva

Határozati javaslat a Szabadság u. 14. szám alatti ingatlan tekintetében alkalmazható legkisebb bérleti díjakról

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága átruházott hatáskörében eljárva a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal által a Dombóvár, Szabadság u. 14. alatti 7/1 hrsz.-ú ingatlanban a feladatellátásához nem

használt helyiségek tekintetében alkalmazható minimális bérleti díjat az alábbiak szerint állapítja meg 2018. április 1-jétől:

- a. Az egy hónapnál nem rövidebb bérlet esetében a főépületben lévő helyiségek bérleti díja 200,- Ft/m²/hó + havi 2.000,- Ft rezsi átalánydíj.
 - b. 1 hónapnál rövidebb időtartamra szóló bérlet esetén a bérleti díj 1.000,- Ft, 10.000,- Ft-os kaució kikötése mellett.
2. A Bizottság megállapítja, hogy a 179/2015. (V. 27.) számú bizottsági határozatában a főépület tekintetében megállapított minimális bérleti díj a döntés meghozatalakor fennálló bérleti szerződésre nem vonatkozik.

Határidő: 2018. április 15. – honlapon történő közzétételre

Felelős: Jegyző

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

dr. Szabó Péter
jegyző