

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Dombóvár Város Önkormányzata  
Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának  
2017. szeptember 5-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Üzlethelyiségek bérleti díjának módosítása

**Előterjesztő:** Talapka Rudolf bizottsági elnök

**Készítette:** Városüzemeltetési Iroda

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott: -**

**Készítő részéről ellenőrizte:**

dr. Kocsis Krisztina irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

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

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Kocsis Krisztina aljegyző

## Tisztelt Bizottság!

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 268/2015. (V. 28.) számú határozatával döntött arról, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó bérleti szerződéseket a Dombóvári Város - és Lakásgazdálkodási NKft.-től változatlan feltételekkel a bérbeadó személyében történt jogutódlásra hivatkozva átveszi 2015. július 1-től.

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.

A Bizottsága a 255/2015. (VIII. 26.) számú határozatával döntött a helyiségek bérleti díjának megállapításáról. A határozat szerint a nem lakáscélú bérlemények legalacsonyabb bérleti díját 2015. szeptember 1-jétől 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 alkalmazott bérleti díjak:

Bérlemény címe	Bérlemény jellege	Bérleti díj Ft/m <sup>2</sup> /hó
Gyár u. 16.	üzlet	1.000
Hunyadi tér 30-32.	7 db üzletek	1.200
Pannónia út 7.	2 db iroda/üzlet	1.200
Ady u. 8.	2 db iroda/üzlet	1.200
Bajcsy-Zs. u.	bolt	1.000
Park u. 2.	garázs	370
Pannónia út 27.	garázs	430
Dombó P. u. 9.	garázs	430
Arany J. tér 26.	földterület	34
Arany J. tér 4.	raktár	100

Az üzletek esetében az alábbi ügyekben szükséges dönteni.

### 1. Pannónia út 27. szám alatti garázs

Az ingatlan bérlője a közelmúltban elhunyt, így az önkormányzat pályázati felhívás keretében újra megkísérelheti a hasznosítást.

A Bizottság a bérleményre 430,- Ft/m<sup>2</sup>/hó bérleti díjat állapított meg két évvel ezelőtt. E szerint a 17,82 m<sup>2</sup>-es garázs bérleti díja havi 7.660,- Ft lenne.

Úgy gondolom, hogy a városban kialakult garázbérleti díjakhoz képest az önkormányzati ingatlan díja alulárzott. A garázs központi helyen van, saját villanyórával és vízórával ellátott, ezért javaslom a bérleti díj minimális összegét 560,- Ft/m<sup>2</sup>/hó árban meghatározni. (9.980,- Ft/hó)

A Dombóvári Város - és Lakásgazdálkodási NKft.-től átvett bérleti szerződések 3) pontja szerint: „A Bérelő tudomásul veszi, hogy a lakbért a Bérbeadó évente felülvizsgálja és megváltoztathatja. A Bérelő a lakbért változást – minden további megállapodás nélkül – magára nézve kötelezőnek elfogadja.”

A jogi lehetőség adott a szerződések időtartama alatt a díjak emelésére, de javasolom, hogy a díjak csak a pályázati felhívásokkal újonnan kiadott bérlemények esetében kerüljenek felülvizsgálatra.

## **I. Határozati javaslat a Pannónia út 27. szám alatti nem lakás céljára szolgáló bérlemény bérleti díjának megállapításáról**

Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága a 255/2015. (VIII. 26.) számú határozatának 3. pontjában szereplő Dombóvár, Pannónia út 27. szám alatti bérlemény legalacsonyabb bérleti díját 2017. szeptember 1-jétől havi 560,- Ft/m<sup>2</sup>/hó díjban határozza meg, azzal a kikötéssel, hogy a bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre megállapított inflációs rátával azonos mértékben emelkedik.

**Határidő:** 2017. szeptember 15. – pályázati felhívás kiírására

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda

## **2. Hunyadi tér 30-32. szám alatti bérlemény**

Az önkormányzat tulajdonát képező (763/11/A/4 hrsz.-ú) nem lakás célját szolgáló helyiségre (üzlethelyiség) vonatkozóan 2020. augusztus 15-ig bérleti jogviszony áll fenn.

Bérelő hozzájárult, hogy a nevében lévő villanyórához kapcsolva az önkormányzat az Ogulin udvarban kiépítésre kerülő Forrás szökőkút áramellátásának kialakításához és fogyasztás méréséhez almérőt szereljen be.

Bérelő kisdózó, ami miatt az önkormányzat általi – almérővel mért - áramfogyasztást nem kívánja továbbszámlázni, mert az részére adókötelezettséget keletkeztet. Az új, önálló fogyasztási hely kialakítására az idő rövidsége és pénzügyi vonzata miatt nem került sor.

A bérelő kompenzálására adódik az a megoldás, hogy a bérleti díj kerüljön csökkentésre. A bérlemény jelenlegi díja 42.000,- Ft/hó.

Javasolom, hogy a bérleti díj csökkentésének meghatározásához az egy napi átlagfogyasztás alapján kiszámított áramdíj kerüljön beszámításra. A mérések alapján a napi áramfogyasztás 3 kWh. Ez alapján a havi fogyasztás díja: 3,3 kWh x 47,8 Ft/kWh x 30 nap= 4.731,- Ft, 31 napos hónap esetében: 4.889,- Ft.

A bérleti díj csökkentése a szökőkút működési ideje alatt illetné a bérlőt, vagyis április 1. – október 30. közötti időtartamra vonatkozik.

A napok számát figyelembe véve javaslom a bérleti díj csökkentést havi 4.900,- Ft-ban elfogadni. Így a 35 m<sup>2</sup>-es üzlethelység bérleti díja a fenti időszakban havi 37.100,- Ft-ra módosul.

Fentiek figyelembe vételével kérem a tisztelt Bizottság támogatását az alábbi határozati javaslat elfogadásához.

**II. Határozati javaslat**  
**a Hunyadi tér 30. fsz. 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló bérlemény bérleti díjának megállapításáról**

Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága a 255/2015. (VIII. 26.) számú határozatának 1. pontjában szereplő Dombóvár, Hunyadi tér 30. fsz. 4. szám alatti, dombóvári 763/11/A/4 hrsz.-ú bérlemény legalacsonyabb bérleti díját 2017. augusztus 15-étől az alábbiak szerint határozza meg, azzal a kikötéssel, hogy a bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre megállapított inflációs rátával azonos mértékben emelkedik:

1. április 1. – október 30. közötti időtartamra havi 37.100,- Ft,
2. november 1. és március 30. között havi 42.000,- Ft.

A bérleti díj csökkentésére arra való hivatkozással kerül sor, hogy Dombóvár Város Önkormányzata az Ogulin udvarban található Forrás szökőkút áramellátását a bérleményben elhelyezésre kerülő almérővel oldotta meg.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés módosítására.

**Határidő:** 2017. szeptember 30. – szerződés módosítása

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda

Talapka Rudolf  
bizottsági elnök