



SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL
3950 Sárospatak, Rákóczi u. 32.
Tel.: 47/513-240 Fax.: 47/311-404



Ügyfélfogadás ideje: Hétfő: 8-12 és 13-16, szerda: 8-12 és 13-17³⁰, péntek: 8-12 óráig

Előterjesztés - a Képviselő-testületnek -

az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának változásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 289/2014. (XI.28.) számú határozatában az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjára vonatkozóan meghatározta a bérleti díjakat, melyek – az önkormányzat tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 31/2011. (XII.20.) sz. önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 7. § (4) bekezdése értelmében – minden évben felülvizsgálatra kerülnek.

Ennek megfelelően 2020. évtől alkalmazandó bérleti díjakkal kapcsolatban is döntést kell hoznia a Képviselő-testületnek, hogy kívánja-e a bérleti díjakat módosítani, s ha igen, milyen mértékben.

Az év közben bekövetkezett áremelkedés (bérbeadói kötelezettségéből származó karbantartási, biztosítási, stb. költségek növekedése) következtében a 2020. évre vonatkozóan az infláció éves átlagától nagyobb mértékben látszik indokoltnak a nem lakáscélú helyiségek bérleti díjának emelése.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 1993. évi LXXVIII. tv. 36. § (2) bekezdése értelmében a helyiségbér mértékét nem lehet önkormányzati rendeletben szabályozni, ezért a díjak korábban Képviselő-testületi határozatban – mint iránymutató határozatban – kerültek meghatározásra. Fő szabályként felek a bérleti díj mértékében szabadon állapodhatnak meg.

A gyakorlatban az iránymutató határozatban foglalt bérleti díjak figyelembe vételével, de attól esetenként eltérő mértékű (nem m²-alapú) bérleti díj alkalmazásával kerülnek kiadásra a helyiségek, ezért javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a bérleti díjemelés a határozatban lévő alapárak mellett terjedjen ki az eltérő mértékben alkalmazott bérleti díjakra is.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek bérleti díját 2020. január 1-jétől 5%-os mértékkel emelje meg.

Ennek alapján a bérleti díjak az alábbiak szerint alakulnak:

Kategória	Jelenlegi bérleti díj (Ft/m ² /év + ÁFA)	Tervezett bérleti díj (Ft/m ² /év + ÁFA)
Kiemelt városközpont	30.247,-	31.864,-
Belváros	12.601,-	13.231,-
Egyéb városterület	5.041,-	5.293,-
Üdülőterület	8.821,-	9.262,-
Iparterület	5.041,-	5.293,-
Külterület	1.260,-	1.323,-

Az 5%-os bérleti díj emelés **átlag 587 Ft** éves növekedést jelent m²-ként. Az egyes kategóriákba tartozó területek – út, utca, tér, stb. – felsorolását a rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjára vonatkozó javaslatot megtárgyalni szíveskedjen.

Sárospatak, 2019. november 18.

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....
dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../..... (.....)

h a t á r o z a t a

**az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérleti díjának változásáról**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a fenti tárggyú javaslatot megtárgyalta, s az alábbiak szerint döntött:

1. A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjait 2020. január 1. napjától az alábbiak szerint határozza meg:

Kategória	Bérleti díj (Ft/m ² /év + ÁFA)
Kiemelt városközpont	31.864,-
Belváros	13.231,-
Egyéb városterület	5.293,-
Üdülőterület	9.262,-
Iparterület	5.293,-
Külterület	1.323,-

2. A már érvényben lévő helyiségbérleti szerződések esetében a bérleti díjakat 2020. január 1-t követő időszakra vonatkozóan 5%-os emelkedéssel kell kiszámlázni.
3. A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a bérlők kiértesítésével, valamint a fenti bérleti díjak érvényesítésével kapcsolatos szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. dec. 31.