



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



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

E l ő t e r j e s z t é s **- a Képviselő-testületnek -**

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

Tisztelt Képviselő-testület!

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 az önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú helyiségek bérleti díjáról hozott határozatát a Képviselő-testület minden évben felülvizsgálja.

Ennek megfelelően 2022. 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 2022. 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 – 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.

A veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII.18.) Korm.rendelet 1. § (2) bekezdés szerint „A veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében fennálló lakásbérleti szerződés, illetve az állami vagy helyi önkormányzati tulajdonú helyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés tartalma nem módosítható úgy, hogy az a bérleti díj emelését eredményezze.”

Tekintettel az idézett jogszabályi rendelkezésre, javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek bérleti díját a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenegyedik naptól **10%-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	31.864,-	35.050,-
Belváros	13.231,-	14.554,-
Egyéb városterület	5.293,-	5.822,-
Üdülőterület	9.262,-	10.188,-
Iparterület	5.293,-	5.822,-
Külterület	1.323,-	1.455,-

A 10%-os bérleti díj emelés **átlag 1105 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 előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Sárospatak, 2021. október 20.

Készítette: Polgárné Monok Bernadett
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 tárgybani előterjesztést megtárgyalta, és az alábbiak szerint döntött:

1. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjait a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenegyedik naptól az alábbiak szerint határozza meg:

Kategória	Bérleti díj (Ft/m²/év + ÁFA)
Kiemelt városközpont	35.050,-
Belváros	14.554,-
Egyéb városterület	5.822,-
Üdülőtérület	10.188,-
Iparterület	5.822,-
Külterület	1.455,-

2. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete megbízza a polgármestert a bér-
lők kiértékelésével, valamint, hogy a fenti bérleti díjak érvényesítésével kapcsolatos
szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. december 31.