



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!

A Képviselő-testület a 459/2021. (X.29.) 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, azonban a pandémia miatti átmeneti rendelkezések értelmében a határozatban megjelölt bérleti díjak nem kerültek érvényesítésre.

A Rendeletben foglaltaknak megfelelően 2023. 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 rendkívüli áremelkedések (bérbeadói kötelezettségéből származó karbantartási, biztosítási, stb. költségek növekedése) következtében a 2022. évre meghatározott, de nem érvényesített bérleti díjmelés 10%-os mértékének érvényesítésén túl további 10%-os mértékben látszik indokoltnak a nem lakáscélú helyiségek bérleti díjának emelése, ami a jelenleg érvényben lévő bérleti díjakhoz képest 21%-os emelést jelent.

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 Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a bérleti díjmelés a határozatban lévő alárak 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 459/2021. (X.29.) határozatban a meghatározott, de nem érvényesített bérleti díjait 2023. január 1-jétől **10%-os** mértékkel emelje meg, s érvényesítse a bérleti szerződésekben.

Ennek alapján a bérleti díjak az alábbiak szerint alakulnak:

Kategória	Jelenlegi érvényes bérlet díjak (2021-től) (Ft/m ² /év + ÁFA)	2022-ben meghatá- rozott, de nem érvé- nyesített bérleti díjak (Ft/m ² /év + ÁFA)	2023.01.01-től tervezett bérleti díjak (Ft/m ² /év + ÁFA)
Kiemelt városközpont	31.864,-	35.050,-	38.555,-
Belváros	13.231,-	14.554,-	16.010,-
Egyéb városterület	5.293,-	5.822,-	6.405,-
Üdülőtérület	9.262,-	10.188,-	11.207,-
Iparterület	5.293,-	5.822,-	6.405,-
Külterület	1.323,-	1.455,-	1.601,-

Az fenti táblázatban megjelölt tervezett bérleti díjak a jelenleg érvényes díjakhoz képest **átlag 558 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, 2022. október 14.

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 tárgyú javaslatot megtárgyalta, s az alábbiak szerint döntött:

1. A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjait 2023. január 1. napjától az alábbiak szerint határozza meg:

Kategória	Bérleti díj (Ft/m²/év + ÁFA)
Kiemelt városközpont	38.555,-
Belváros	16.010,-
Egyéb városterület	6.405,-
Üdülőterület	11.207,-
Iparterület	6.405,-
Külterület	1.601,-

2. A már érvényben lévő helyiségbérleti szerződések esetében a bérleti díjakat 2023. január 1-t követő időszakra vonatkozóan 21%-os emelkedéssel kell kiszámlázni.
3. A Képviselő-testület megbízza a polgármestert a bérlők kiértékelésével, valamint, hogy a fenti bérleti díjak érvényesítésével kapcsolatos szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022.12.31.