



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 felülvizsgálatáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 459/2021. (X. 29.) határozatával 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.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 7. § (4) bekezdése értelmében – minden évben felülvizsgálatra kerülnek.

A Rendeletben foglaltaknak megfelelően 2025. évtől alkalmazandó bérleti díjakkal kapcsolatban is döntést kell hoznia a Képviselő-testületnek, hogy kívánja-e a bérleti díjakat módosítani, s ha igen, milyen mértékben.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdése értelmében a helyiségbér mértékét nem lehet önkormányzati rendeletben szabályozni, ezért a díjak korábban Képviselő-testületi határozatban – mint iránymutató határozatban – kerültek meghatározásra. Főszabályként felek a bérleti díj mértékében szabadon állapodhatnak meg. A gyakorlatban az iránymutató határozatban foglalt bérleti díjak figyelembevételével, de attól esetenként eltérő mértékű (nem m²-alapú) bérleti díj alkalmazásával kerülnek kiadásra a helyiségek.

A Képviselő-testület a legutóbbi, 2023 végén történt felülvizsgálata alkalmával az alábbi bérleti díjakat határozta meg, melyek jelenleg is hatályban vannak:

Kategória	2024.01.01-től érvényes bérleti díjak (Ft/m ² /év + ÁFA)
Kiemelt városközpont	42.411,-
Belváros	17.611,-
Egyéb városterület	7.046,-
Üdülőtérület	12.328,-
Iparterület	7.046,-
Külterület	1.761,-

A felülvizsgálat előkészítő szakaszában megállapításra került, hogy a fenti bérleti díjak fedezik a bérbeadói kötelezettségek költségeit, az önkormányzat érdekeivel összhangban vannak, így a bérleti díjak emelése nem indokolt.

Mindezek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek jelenleg hatályos bérleti díjait változatlan mértékben tartsa érvényben.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a bérleti díjak felülvizsgálatáról szóló előterjesztést megtárgyalni, a bérleti díjak mértékéről dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2024. november 19.

dr. Farkas Szabolcs

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Szabó Gergő LL.M
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

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

h a t á r o z a t i – j a v a s l a t a

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

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának felülvizsgálatáról szóló előterjesztést megtárgyalta és úgy döntött, hogy a jelenleg hatályos bérleti díjakat nem kívánja megváltoztatni.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal