

Képviselő-testületi előterjesztés

2016. február 10.

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: 1/145-1/2016/I

Tárgy: Nem lakáscélú ingatlanok bérleti díjának meghatározása 2016. március 01. napjától


Melléklet: -

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal
Innovációs és Városfejlesztési Iroda
Vagyonszoport


Témafelelős: dr. Kurunczi Péter

Véleményezésre megküldve: Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**


.....
dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző

A napirend előadójának jóváhagyása:


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.szám: 1/145-1/2016/I.

Üi.: dr. Kurunczi Péter

Előterjesztés

Tárgy: Nem lakáscélú ingatlanok bérleti díjának meghatározása 2016. év március 01. napjától

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

MAKÓ

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzata korábbi lakásrendelete előírta a nem lakáscélú ingatlanok (Nlc.) bérleti díjának legkésőbb minden év március 01. napjáig történő felülvizsgálatát. A 2015. évben a nem lakáscélú ingatlanok bérleti díja nem változott, illetve azok közül az üzlethelyiségek bérleti díja 20 %-os mértékkel csökkentésre került, amennyiben a makói székhellyel rendelkező bérlőnek 2014. év december 31, illetve 2014. november 30 fordulónappal nem állt fenn bérleti díj, illetve továbbszámlázásból eredő (közüzemi) tartozása. Jelenleg 18 bérlő érintett a díjcsökkentéssel.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének „az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról” szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 46. § (2) bekezdés második része akként rendelkezik, hogy „a bérleti díj (...) mértékét a bérlő és a bérbeadó a piaci viszonyoknak megfelelően évente felülvizsgálhatja”. A forgalmi viszonyokkal összefüggő inflációs ráta mértéke 2015. évben 0,9 % körül alakult, míg a jegybanki alapkamat előző félévi mértéke 1,35 % volt.

A nem lakáscélú helyiségek bérleti díjának emelésére **legutóbb 2013. évben került sor, akkor egységesen valamennyi helyiségtípusra nézve 5,7 %-kal.**

A 2016. évre vonatkozóan **továbbra sem javasolt a nem lakáscélú helyiségek bérleti díjának emelése**, illetve azon **makói székhelyű kereskedelmi, szolgáltató, üzleti, vendéglátó-ipari tevékenységet folytató vállalkozások** esetében, amelyek 2015. év december 31. napjáig bérleti díj, illetve 2015. év november 30. napjáig továbbszámlázott közüzemi díjtartozást nem halmoztak fel, **javasolt a bérleti díjak 20 %-os mértékű csökkentése, fenntartása.** Azon bérlők esetében, akik már a 2015. évben is élveztek az alacsonyabb bérleti díjösszeget csak akkor javasolt fenntartani a kedvezményt, ha annak megszerzése időpontjától kezdődően bérleti díj, illetve továbbszámlázásból eredő tartozás nem állt fenn az Önkormányzat irányába.

Fentiek összhangban állnak az Önkormányzat részéről kezdeményezett városi rezsicsökkentés és helyi gazdaságfejlesztés programjával, amely hozzájárul a helyi vállalkozások egyéb versenytársakkal szembeni versenyképességének hosszú távú megőrzéséhez, valamint növeli a bérlői teljesítési kötelezettségek pontos betartását.

A díjcsökkentést ismételten csak a piaci alapú bérleti díjat fizető, vállalkozások esetében javasolt alkalmazni, így az, a már megszerzett kedvezményekkel nem vonható össze (pl.: kedvezményes bérleti díj, sávós bérlet díj).

A javaslat elfogadása esetén a helybenhagyott, illetve a csökkentett összegű bérleti díjak ismételt felülvizsgálatára legkorábban 2017. évben kerülhet sor.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított jogkörében eljárva, hivatkozva a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 38. § (1) bekezdésére és Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének „az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról” szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 46. § (2) bekezdés második mondatában foglaltakra - úgy határoz, hogy **2016. évben a nem lakáscélú ingatlanok bérleti díját nem változtatja meg**, illetve ettől eltérően, **2015. év március 1. napjától kezdődően azon makói székhelyű vállalkozások esetében, amelyek Makó Város Önkormányzatával szemben 2015. év december 31. napjáig bérleti díj, valamint 2015. év november 30. napjáig továbbszámlázott (közüzemi) díjtartozást nem halmoztak fel, az üzlethelyiségek bérleti díjának mértékét 20%-kal csökkenti.**
2. **A díjcsökkentés nem vonatkozik a kedvezményes összegű, vagy sávosan meghatározott bérleti díjat viselő üzlethelyiségekre.**
3. **A korábban szerzett díjkedvezmény csak annyiban érvényesíthető ismételten, amennyiben annak megszerzése időpontjától kezdődően az üzlethelyiség bérlőjének bérleti díj illetve továbbszámlázásból eredő (közüzemi) tartozása nem állt fenn az Önkormányzat irányába.**
4. A bérleti díjak mértékét a Képviselő-testület legkorábban 2017. évben vizsgálja felül.

Határidő: 2016. 03. 01

Felelős: polgármester

A Képviselő-testület a határozat végrehajtásáról tájékoztatást nem kér.

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyonscsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Nem lakáscélú ingatlanok bérlői
- Irrattár

Makó, 2016. január 28.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester



Makó Város Önkormányzata
5.