

Képviselő-testületi előterjesztés

2017. február 08.

Tárgy: Nem lakáscélú ingatlanok bérleti díjának meghatározása 2017. évre

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: 1/149-1/2017/I.

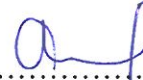
Melléklet: -

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport



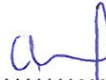
.....
dr. Kurunczi Péter

Témafelelős:



.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető

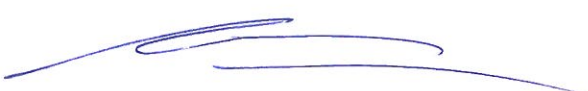
Az előterjesztést látta:



Véleményezésre megküldve:


.....
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:



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

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:



.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.szám:1/149-1/2016/I.
Üi.: dr. Kurunczi Péter

Előterjesztés

Tárgy: Nem lakáscélú ingatlanok bérleti díjának meghatározása a 2017. évre

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 2016. 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 2015. év december 31, illetve 2015. november 30. napi fordulónappal nem állt fenn bérleti díj, illetve továbbszámlázásból eredő (közüzemi) tartozása.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének „az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljáéra szolgáló helyiségek bérléről 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 0,4 % körül alakult, míg a jegybanki alapkamat előző félévi mértéke 0,9 % volt.

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

A 2017. 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 2016. év december 31. napjáig bérleti díj, illetve 2016. év november 30. napjáig továbbszámlázott közüzemi díjtartozást nem halmoztak fel, **javasolt a bérleti díjak 20 %-os mértékű csökkentése, fenntartása.**

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 2018. 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 **2017. évben a nem lakáscélú ingatlanok bérleti díját nem változtatja meg**, illetve ettől eltérően, **2017. év március 1. napjától kezdődően azon makói székhelyű vállalkozások esetében, amelyek Makó Város Önkormányzatával szemben 2016. év december 31. napjáig bérleti díj, valamint 2016. év november 30. napjáig továbbszámlázott (közüzemi) díjtartozást nem halmoztak fel, az üzlethelyiségek bérleti díjának mértékét 20%-kal csökkenti.**
2. A díjcsökkentés nem vonatkozik a bármely más jogcímen kedvezményes összegű, vagy sávosan meghatározott bérleti díjat viselő üzlethelyiségekre.
3. A bérleti díjak mértékét a Képviselő-testület ismételten legkorábban 2018. évben vizsgálja felül.

Határidő: 2017. március 1.

Felelős: polgármester

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
- Irattár

Makó, 2017. január 27.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester

