

Képviselő-testületi előterjesztés

2018. február 07.

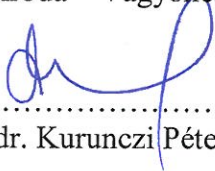
Tárgy: Nem lakáscélú ingatlanok bérleti díjának meghatározása 2018. évre

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

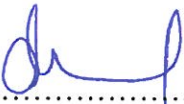
Ügyiratszám: 1/128-1/2018/I.

Melléklet: -

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


.....
dr. Kurunczi Péter

Témafelelős:


.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető

Az előterjesztést látta:



.....

.....

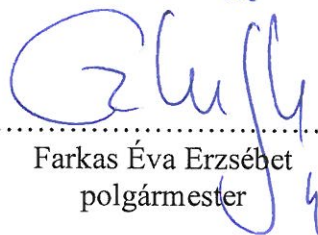
Véleményezésre megküldve:

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: 1/128-1/2018/I.

Üi.: dr. Kurunczi Péter

Előterjesztés

Tárgy: Nem lakáscélú ingatlanok bérleti díjának meghatározása a 2018. 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 2014-2017. években 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 bérlőknek 2015. év december 31. 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 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 2017. évben 2,3 % körül alakult (<http://www.mnb.hu/letoltes/honlapra-fanchart-hu-2017-12.pdf>), míg a jegybanki alapkamat mértéke változatlanul 0,9 % maradt.

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

A 2018. 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 2017. év december 31. napjáig bérleti díj, illetve közüzemi díjtartozást nem halmoztak fel számottevő mértékben, javasolt **a bérleti díjak 20 %-os mértékű csökkentése, illetve a korábbi évben így megítélt kedvezmény 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 díjsökkentést 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 2019. 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 a **2018. évben a nem lakáscélú ingatlanok bérleti díját nem változtatja meg**, illetve ettől eltérően **2018. év március 1. napjától kezdődően azon makói székhelyű vállalkozások esetében, amelyek Makó Város Önkormányzatával szemben 2017. év december 31. napjáig – 2,6 %-os mértéket meghaladóan - bérleti díj, valamint továbbszámlázott (közüzemi) díjtartozást nem halmoztak fel, az üzlethelyiségek bérleti díjának mértékét 20%-kal csökkenti.**
2. A díjsökkentés nem vonatkozik a bármely más jogcímen kedvezményes összegű (különösen beszámítás), vagy sávosan meghatározott bérleti díjat viselő üzlethelyiségekre.
3. A bérleti díjak mértékét a Képviselő-testület ismételten legkorábban a 2019. évben vizsgálja felül.

Határidő: 2018. március 1.

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- nem lakáscélú ingatlanok bérlői
- Irattár

Makó, 2018. január 24.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester