

Képviselő-testületi előterjesztés

2019. február 6.

Tárgy: Nem lakáscélú ingatlanok bérleti díjának meghatározása 2019. évre

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/105-1/2019.

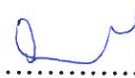
Melléklet: -

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



.....
dr. Kurunczi Péter

Témafelelős:



.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető

Az előterjesztést látta:



.....

Véleményezésre megküldve:

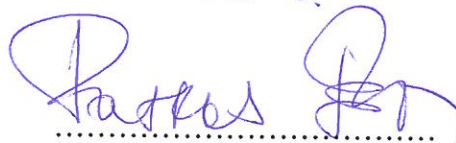
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:



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

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:



.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.szám: I/105-1/2019.
Üi.: dr. Kurunczi Péter

Előterjesztés

Tárgy: Nem lakáscélú ingatlanok bérleti díjának meghatározása a 2019. évre

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete
MAKÓ

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzata korábbi lakásrendelete előírta a nem lakáscélú ingatlanok bérleti díjának legkésőbb minden év március 01. napjáig történő felülvizsgálatát. A 2014-2018. 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”.

Fentiek vizsgálatára célszerű figyelembe venni a forgalmi viszonyokkal összefüggő fogyasztói ár index változás (emelkedés) mértékét, amely a 2018. évben 2,8 %, a maginfláció változás mértéke pedig 2,5 % volt (<http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/far/far1812.html>), míg a jegybanki alapkamat mértéke továbbra is változatlan - 0,9 % - maradt.

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

A 2019. 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 2018. 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 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 2020. 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 **2019. évben - 2019. évre vonatkozóan - a nem lakáscélú ingatlanok bérleti díját nem változtatja meg, illetve ettől eltérően 2019. év március 1. napjától kezdődően azon makói székhelyű vállalkozások esetében, amelyek Makó Város Önkormányzatával szemben 2018. év december 31. napjáig bérleti díj, valamint 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 (különösen beszámítással, vagy más egyedi, vagy csoportos hatályú határozattal megállapított, vagy sávosan meghatározott) bérleti díjat viselő üzlethelyiségekre.
3. A bérleti díjak mértékét a Képviselő-testület legkorábban a 2020. évben vizsgálja felül ismételten.

Határidő: 2019. március 1.

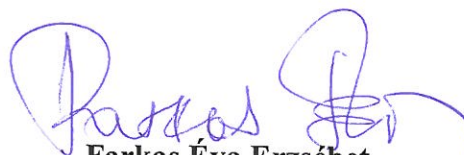
Felelős: polgármester

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, 2019. január 21.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester