



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-106, fax: 92/311-474
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2017. november 23-i ülésére

Tárgy: Nem lakás céljára szolgáló helyiségek 2018. január 1. napjától alkalmazandó bérleti díjainak felülvizsgálata

Előterjesztő:

Balaciz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Fekete-Kállai Krisztián

Egyeztetve:

LÉSZ Kft-vel

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot
Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság
Pénzügyi Bizottság

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási
szempontból ellenőrizte:**

Közgazdasági Osztály

**Törvényességi és tartalmi-formai
szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 23/2004/1. (II.26.) sz. határozata rendelkezik arról, hogy a nem lakás célú helyiségek esetében alkalmazandó bérleti díjakat minden év november 30-ig felül kell vizsgálni, és azokról határozatot kell hozni.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: vagyonrendelet) szabályozza a nem lakás célú helyiségek hasznosítása során alkalmazott bérleti díjak számításának részletes feltételeit. A számítások kiindulási alapjául szolgáló alap bérleti díjak mértékéről a közgyűlés egyedileg, önálló határozattal dönt.

A nem lakás célú helyiségek hasznosítása során jelenleg alkalmazott, 2012. január 1-től hatályos nettó bérleti díjak mértékét - melyeket terheli a mindenkor hatályos általános forgalmi adó – ZMJVK 262/2011. (XII.21.) sz. határozata állapította meg az alábbiak szerint:

Díjövezet	Nettó bérleti díj (Ft/m ² /hó) jelenleg hatályos		
	Üzleti célú (üzlet, iroda, műhely stb.)	Tárolási és kiszolgáló célú (raktár stb.)	Garázs
I. díjövezet	2745 Ft	950 Ft	530 Ft
II. díjövezet	1800 Ft	700 Ft	475 Ft
III. díjövezet	1400 Ft	500 Ft	455 Ft
IV. díjövezet	1100 Ft	400 Ft	445 Ft

A kedvezményes szorzóval, egy-egy éves időtartamra megállapított bérleti díjak is az alap bérleti díjakból kiindulva kerülnek kiszámításra.

Az alap bérleti díjak 2012. január 1. óta változatlanok. A vagyonrendelet szabályai lehetőséget adnak arra, hogy az önkormányzati vagyongazdálkodók a bérleti díjakat a piaci viszonyok figyelembevételével, azokhoz igazodva alakítsák ki.

Az üzletek, irodák, raktárak piacára a túlkínálat jellemző, a bérleti díjak emelését a piaci mechanizmusok nem indokolják. Az alapáraink kevésbé versenyképesek, azonban a rendelet lehetőséget biztosít az eljárás és pályázat során a díj korrekciójára.

A garázsok esetében azonban a Műszaki Bizottság 159/2017 és a Gazdasági Bizottság 176/2017 számú határozatait figyelembe véve javaslom, hogy a régóta változatlan alapárakat legalább, a garázsbérlmények keresletére tekintettel közelítjük a raktározás céljára szolgáló bérlmények alapárainhoz az alábbiak szerint (nettó bérleti díj): I. övezet: 700 Ft, II. övezet: 600 Ft, III. övezet: 500 Ft, IV. övezet: 460 Ft

A 2018. január 1-től alkalmazandó bérleti díjak a javaslat alapján az alábbiak szerint alakulnának:

Díjövezet	Nettó bérleti díj (Ft/m ² /hó) 2018. január 1-től		
	Üzleti célú (üzlet, iroda, műhely stb.)	Tárolási és kiszolgáló célú (raktár stb.)	Garázs
I. díjövezet	2745 Ft	950 Ft	700 Ft
II. díjövezet	1800 Ft	700 Ft	600 Ft
III. díjövezet	1400 Ft	500 Ft	500 Ft
IV. díjövezet	1100 Ft	400 Ft	460 Ft

Az illetéke bizottságok az előterjesztést megtárgyalták, és az alábbi határozatokat hozták:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
186/2017. sz. határozat:

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 8 igen, egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

Műszaki Bizottság
159/2017. sz. határozat:

A Műszaki Bizottság az előterjesztést 10 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett elfogadásra javasolta a közgyűlésnek, azzal a kiegészítéssel, hogy a 2018. január 1-től megkötésre kerülő bérleti szerződésekben a garázs bérleti díjak az alábbiak szerint változzanak.

I. díjővezet: 700 Ft.

II. díjővezet: 600 Ft.

III. díjővezet: 500 Ft.

IV. díjővezet: 460 Ft.

Gazdasági Bizottság
176/2017. számú határozat:

A Gazdasági Bizottság az előterjesztést 10 igen szavazattal és 1 nem szavazattal támogatta azzal a kiegészítéssel, hogy a közgyűlés a piaci viszonyokra való tekintettel a garázs bérletekre vonatkozóan az alábbi díjtételek lehetőségét is vizsgálja meg: I. díjővezet 700 Ft, II. díjővezet 600 Ft, III. díjővezet 500 Ft és a IV. díjővezet 460 Ft.

A Műszaki Bizottság és a Gazdasági Bizottság által javasolt módosítások az előterjesztés szövegén és a határozati javaslaton átvezetésre kerültek.

Pénzügyi Bizottság
Pénzügyi Bizottság 70/2017. számú határozata:

A Pénzügyi Bizottság az előterjesztést 7 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

Kérem a T. Közgyűlést, szíveskedjen dönteni a nem lakás célú helyiségek 2018. január 1-től alkalmazandó alap bérleti díjtételeinek megállapításáról.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése egyetért azzal, hogy az önkormányzati nem lakás célú helyiségek hasznosítása során a 2018. január 1-től megkötésre kerülő bérleti szerződésekben az alábbi bérleti díjak kerüljenek alkalmazásra:

Díjővezet	Nettó bérleti díj (Ft/m ² /hó)		
	Üzleti célú (üzlet, iroda, műhely stb.)	Tárolási és kiszolgáló célú (raktár stb.)	Garázs
I. díjővezet	2745 Ft	950 Ft	700 Ft
II. díjővezet	1800 Ft	700 Ft	600 Ft
III. díjővezet	1400 Ft	500 Ft	500 Ft
IV. díjővezet	1100 Ft	400 Ft	460 Ft

Határidő: 2017. november 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester
felkérésre Pais Kornél ügyvezető, LÉSZ Kft.

Zalaegerszeg, 2017. november 13.


Balaicz Zoltán
polgármester

