



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
2019. november 21-i ülésére

Tárgy: Nem lakás céljára szolgáló helyiségek 2020. január 1. napjától alkalmazandó bérleti díjainak felülvizsgálata

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Fekete-Kállai Krisztián

Egyeztetve:

LÉSZ Kft-vel

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot
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, 2019. január 1-től hatályos nettó bérleti díjak mértékét - melyeket terheli a mindenkor hatályos általános forgalmi adó – ZMJVK 187/2018. (XI.21.) sz. határozata állapította meg az alábbiak szerint:

Díjővezet	Nettó bérleti díj (Ft/m ² /hó) 2019. január 1-től		
	Üzleti célú (üzlet, iroda, műhely stb.)	Tárolási és kiszolgáló célú (raktár stb.)	Garázs
I. díjővezet	2745 Ft	950 Ft	770 Ft
II. díjővezet	1800 Ft	700 Ft	660 Ft
III. díjővezet	1400 Ft	500 Ft	550 Ft
IV. díjővezet	1100 Ft	400 Ft	500 Ft

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

Az üzletek, irodák, raktárak piacára a túlkínálat jellemző, a hasznosítható önkormányzati ingatlanállomány elhelyezkedése, műszaki állapota kedvezőtlen, az alapáraink kevésbé versenyképesek. A vagyonrendelet azonban lehetőséget biztosít az eljárás és pályázat során a díj korrekciójára, értékbecslés alapján, így ez nem hátráltatja a piaci hasznosítást.

A városban élénk kereslet tapasztalható garázsok iránt, mely miatt a garázsok bérleti díját 2017-ben sávosan díjővezetenként eltérő mértékben (I. 32%, II. 26%, III. 10%, IV. 3%) majd 2018-ban egységesen (+10%) emeltük.

Évente néhány alkalommal történik teljesen új szerződéskötés, melyhez a jelenlegi díjak megfelelő mozgásteret adnak pályáztatás során, ezért a díjak módosítását 2020. január 1-től nem javasoljuk.

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

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság

148/2019. sz. határozat:

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 10 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Műszaki Bizottság

127/2019. számú határozat:

A Műszaki Bizottság az előterjesztést egyhangúlag – 12 igen szavazattal – támogatta.

Gazdasági Bizottság140/2019. számú határozat:

A Gazdasági Bizottság az előterjesztést 14 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Pénzügyi Bizottság62/2019. számú határozata:

A Pénzügyi Bizottság az előterjesztést 13 igen, egyhangú szavazással közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

Kérem a T. Közgyűlést, szíveskedjen dönteni a nem lakás célú helyiségek 2020. 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 2020. január 1-től megkötésre kerülő bérleti szerződésekben alkalmazott bérleti díjak megállapításakor ZMJVK 187/2018. (XI.21.) sz. közgyűlési határozatban foglalt alap bérleti díjtételek kerüljenek alkalmazásra.

Határidő: 2019. november 30.**Felelős:** *Balaicz Zoltán polgármester
felkérésre Pais Kornél ügyvezető, LÉSZ Kft.*

Zalaegerszeg, 2019. november 14


Balaicz Zoltán
 polgármester

