



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
2018. november 21-i ülésére

Tárgy: Nem lakás céljára szolgáló helyiségek 2019. 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, 2018. január 1-től hatályos nettó bérleti díjak mértékét - melyeket terheli a mindenkor hatályos általános forgalmi adó – ZMJVK 219/2017. (XI.23.) sz. határozata állapította meg az alábbiak szerint:

Díjővezet	Nettó bérleti díj (Ft/m ² /hó) jelenleg hatályos		
	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

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, így ez nem hátráltatja a hasznosítást.

A városban élénk kereslet tapasztalható garázsok iránt, az önkormányzat garázsbérleti díjai jóval a piacon tapasztalható árszínvonal alatt vannak, a hasznosításra kiírt pályázatokon gyakran licit alakul ki, ezért indokoltnak tartjuk a garázsbérleti díjak 10 %-os emelését.

A 2019. január 1-től alkalmazandó bérleti díjak a javaslat alapján az alábbiak szerint alakulnának:

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

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

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
152/2018. sz. határozat:

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 7 igen, egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

Műszaki Bizottság

136/2018. számú határozat:

A Műszaki Bizottság az előterjesztést egyhangúlag – 12 igen szavazattal – támogatta és egyidejűleg javasolja a bérleti díjak középtávú áttekintését és a díjővezetek közti esetleges korrekciót.

Jelenleg folyamatban van a vagyonrendelet átfogó felülvizsgálata, mely során foglalkozunk a versenyeztetési eljárásra vonatkozó szabályozással is.

Gazdasági Bizottság

150/2018. számú határozat:

A Gazdasági Bizottság az előterjesztést 11 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Pénzügyi Bizottság

54/2018. számú határozata:

A Pénzügyi Bizottság az előterjesztést 8 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

Kérem a T. Közgyűlést, szíveskedjen dönteni a nem lakás célú helyiségek 2019. 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 2019. 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	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 közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a díjtételek változásáról a bérbeadókat értesítse.

Határidő: 2018. november 30.

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

Zalaegerszeg, 2018. november 15.



Balaicz Zoltán
polgármester

