

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2009. március 20-i nyilvános ülésére

- Tárgy:** A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának mérséklése
- Előterjesztő:** Sólyom Károly alpolgármester
- Előkészítette:** Önkormányzati és Gazdálkodási Iroda  
Benczik Zsolt irodavezető
- Megtárgyalja:** Ügyrendi Bizottság  
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság
- Meghívandó:** Hegedűs József, Tapolcai Városgazdálkodási Kft. ügyvezetője

### Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 248/2008. (XI.20.) Kt. határozatával állapította meg a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának 2009. január 01-től alkalmazandó minimális mértékét, valamint az érvényben levő szerződéseknél 10 %-os emelést hagyott jóvá.

Sajnos a 2008. októbere óta tartó pénzügyi válság hatásai a bérleti díjak megállapításakor még nem volt prognosztizálható. Ugyan látszott, hogy nem szokványos recessziós állapot kialakulására van esély, azonban a gazdasági növekedés negatív tartományba való hajlása - vagyis visszaesés - elemzők szerint ellentétes volt a várakozásokkal. A Központi Statisztikai Hivatal szerint a fogyasztói árindex emelkedés 2006. május óta fokozatosan gyorsult, 2007. évben 8%-os volt, majd 2008-ban - az évközbenei indokolatlanul erős Forint és az év végi bevásárló akciók és árleszállítások végett, valamint az energiaárak nagyobb mértékű emelkedése miatt - 6,4 %-ban realizálódott. A KSH adatai alapján 2008. november-2009. januári időszakban a munkavállalási korúaknak 63,9 százaléka jelent meg a munkaerőpiacon, ami átlagosan 3 millió 838 ezer foglalkoztatottnak felel meg, ez a szám 35 ezer fővel kevesebb, mint 2007. november-2008. januárban. Az eredmény 8,4 százalékos munkanélküliségi rátát jelentett, 0,3 százalékponttal meghaladva az egy évvel korábbi szintet.

Néhány vállalkozó már év elején jelezte, hogy a jelenlegi áron a bérleti díjat kitermelni nem tudja, alkalmazottainak elbocsátására kényszerül, ezért a díj csökkentését szeretné. Az önkormányzat által megállapított bérleti díjak ugyan még a piaci ár alatt vannak, de sajnos egyre több olyan üres üzlet kirakatát látni, amelyet magánszemély adott eddig bérbe és megszűnik a működtetése. A 2009. február 24-én tartott közmeghallgatáson

több vállalkozó aláírásával kérelem került átnyújtásra, melyben a működés biztonsága és a munkahelyek megtartása érdekében a bérleti díjak csökkentését kérték a Képviselő-testülettől.

Tapolca Város Önkormányzata mindig szem előtt tartotta a kereskedők érdekeit, igyekezett ennek érdekében minél több üzlet tulajdonjogát megtartani és ezáltal a piaci viszonyoknál alacsonyabb mértékű bérleti díjak megállapításával vonzóvá tenni ezen bérleményeket. 2008. évben két vállalkozó és négy társaság adta vissza az üzletet, mert nem tudta kitermelni a költséget. A jelenlegi 132 darab nem lakás céljára szolgáló helyiség fluktuációs mutatói ugyan számottevőek, azonban minden működtető vállalkozás mögött munkahelyek és családok vannak, akik megélhetése függ az önkormányzat szerepvállalásától is.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek havi bérleti díja 4.935.950,-Ft, amely 59.231.400,-Ft tervezett bevételt eredményezne 2009. évben. A hátralévő kilenc hónapban még 44.423.550,-Ft várható bevétel terhére van lehetőség a díjak csökkentésére. Javaslom, hogy valamennyi üzlet bérleti díját egységesen 20 %-al mérsékelje a Képviselő-testület 2009. április 1. - 2009. december 31. közötti időszakra vonatkozóan. Így összesen 8.884.710,-Ft-ot hagy a bérlőknél, annak érdekében, hogy az általuk működtetett munkahelyeket megtarthassák, és vállalkozásaik a nehéz gazdasági helyzetben erősödhessenek. Természetesen az így kieső bevételt a költségvetési rendeleten is át kell vezetni. Ezzel a módosítással a 2008. évi bérleti díjak mértéke alá módosulnak a díjak. Fontos kiemelni, hogy az új bérbeadások minimális mértékét is ilyen arányban javaslom csökkenteni a fent nevezett időszak alatt. A belvárosi irodaház szolgáltatási díj csökkentésére természetesen a javaslat nem vonatkozik, hisz a fenntartási költségek (víz, csatorna, gáz, elektromos áram, szolgáltatói díjak) emelkedése a tulajdonost továbbra is terheli.

2010. január elsejétől érvényes bérleti díjakat a Képviselő-testület 2009. év végén állapítja majd meg, amely ármegállapításra az idei év gazdasági folyamatai alapján lehet csak javaslattal élni. Reméljük, hogy nem a pesszimista jóslatoknak lesz igazuk, melyek szerint a válság még ezután érezteti igazán a hatását, és lesz olyan reformtörekvés, amely kilábalást hozhat a helyzetből.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

**HATÁROZATI JAVASLAT****I.**

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **nem lakás céljára szolgáló helyiségek** bérleti díját 2009. április 01 – 2009. december 31. közötti időszakra vonatkozóan 20 %-kal csökkenti, valamint az alkalmazandó minimális mértékét új bérbeadás esetén az alábbiak szerint módosítja:

Bérlemény- csoport  Díjővezet	A		B		C	
	Jelenlegi mérték	- 20 %	Jelenlegi mérték	- 20 %	Jelenlegi mérték	- 20 %
<b>I.</b>	<b>21.450,-</b>	<b>17.160,-</b>	<b>7.740,-</b>	<b>6.200,-</b>	<b>4.400,-</b>	<b>3.520,-</b>
<b>II.</b>	<b>17.160,-</b>	<b>13.730,-</b>	<b>7.740,-</b>	<b>6.200,-</b>	<b>3.520,-</b>	<b>2.810,-</b>
<b>III.</b>	<b>12.980,-</b>	<b>10.380,-</b>	<b>7.740,-</b>	<b>6.200,-</b>	<b>2.600,-</b>	<b>2.080,-</b>

Ft/m<sup>2</sup>/évA Belvárosi Irodaházban alkalmazandó bérleti díj: 9.200,-Ft/m<sup>2</sup>/évA bérleti díjhoz kapcsolódó szolgáltatási díj: 11.980,-Ft/m<sup>2</sup>/év

Határidő: 2009. december 31.

Felelős: polgármester

**II.**

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében várható bevételkiesést Tapolca város 2009. évi költségvetéséről és a végrehajtásával kapcsolatos egyes szabályokról szóló 2/2009.(II.16.) Kt. rendeletének 24. Cím Tartalékok előirányzat terhére biztosítja.

Határidő: 2009. december 31.

Felelős: polgármester

Tapolca, 2009. március 10.

**Sólyom Károly sk.**  
**Alpolgármester**