

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2022. május 27-i nyilvános ülésére

- Tárgy:** A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának meghatározása a 2022. július 1 - 2022. december 31. napjáig terjedő időszakra
- Előterjesztő:** Dobó Zoltán polgármester
- Előkészítette:** Önkormányzati és Igazgatási Iroda
dr. Iker Viktória jegyző
- Megtárgyalja:** Ügyrendi Bizottság
Gazdasági Bizottság
Humán Bizottság
Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdése alapján a helyiségbér mértékét önkormányzati rendelet nem szabályozhatja, ezért a képviselő-testület minden évben meghatározza, felülvizsgálja a következő évre vonatkozóan a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját, függetlenül attól, hogy változik-e az előző évhez képest vagy sem.

Az utóbbi években a Képviselő-testület nem emelte a bérleti díjakat. A Képviselő-testület 2015. novemberi ülésén hozott olyan tartalmú döntést, mely szerint a jelenleg is hatályos bérleti díjakat tekinti alapnak. 2015-ben a Belvárosi Irodaház esetében a szolgáltatási díj esetében történt emelés, így 2016. január 1-jétől a korábbi 11.980,- Ft-ról 13.000,- Ft-ra emelkedett a bérleti díjhoz kapcsolódó szolgáltatási díj összege.

A 2021. évben a bérleti díjak emelését a 603/2020. (XII. 18.) korm. rendeletben foglaltak nem tették lehetővé, s ezen szabályozás a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 147. §-a értelmében 2022. június 30. napjáig továbbra is fennáll, emiatt döntött úgy a képviselő-testület a 196/2021. (XII.17.) Kt. határozatában, hogy 2022. június 30. napjáig a bérleti díjak mértékét a korábbi évek gyakorlatának megfelelően szabályozza, lehetőséget teremtve a 2022. év második felében a díjak mértékének megváltoztatására. Ugyanakkor javaslom, hogy az előttünk álló fél évben ne éljünk ezzel a lehetőséggel, egyrészt támogatva ezzel a vállalkozásokat, másrészt egyfajta „türelmi időt” biztosítva számukra a következő évet érintő esetleges díjemelésre.

A bérleménycsoportok és díjővezetek az alábbiak:

Díjővezetek:

I. Városcsözpontban elhelyezkedő helyiségek

A Hősök terén, a Deák Ferenc utcában, a Fő téren (ideértve a belső - felújított és térburkolattal ellátott - udvarokban lévöket is), a Nagyköz utcában, a Kossuth Lajos utcában (Marton László utcáig) elhelyezkedő, vagy homlokzatukkal idetájolt, nyílászárókkal ellátott helyiségek.

II. A városcsözponthoz csatlakozó területeken elhelyezkedő helyiségek

József Attila utca, Pacsirta utca, Juhász Gyula utca, Csobánc utca, Batsányi utca, Zrínyi utca, Szent László utca, Fazekas utca, Vasút utca, Bacsó Béla utca, Keszthelyi út, Május 1. utcák által határolt területek, a keleti városrész központjának (Berzsenyi utca) területén elhelyezkedő helyiségek.

III. A város egyéb területein elhelyezkedő helyiségek

Az I. és II. pontban fel nem sorolt területeken lévő helyiségek.

Bérleménycsoportok:

A: Kereskedelmi, vendéglátó, biztosítási és pénzügyi, szolgáltató tevékenység gyakorlására szolgáló helyiségek

B: Gépjárművek tárolására szolgáló helyiségek

C: Kiegészítő, kiszolgáló helyiségek (szociális helyiségek, raktárak, pincék)

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

HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **nem lakás céljára szolgáló helyiségek** bérleti díját a 2022. július 1. - 2022. december 31. közötti időszakra a 196/2021. (XII.17.) Kt. határozatában megállapított bérleti díjakkal azonos összegben, az alábbiak szerint határozza meg:

Bérlemény- csoport Díjővezet	A	B	C
I.	17.160.-	6.200,-	3.520,-
II.	13.730.-	6.200,-	2.810,-
III.	10.380.-	6.200,-	2.080,-

Ft/m²/év

A Belvárosi Irodaházban alkalmazandó bérleti díj: 9.200.- Ft/m²/év

A bérleti díjhoz kapcsolódó szolgáltatási díj: 13.000.- Ft/m²/év

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében a felmerülő tényleges közös költséget a bérlő köteles megfizetni.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: polgármester

Tapolca, 2022. május 19.

Dobó Zoltán
polgármester