

ELŐTERJESZTÉS

Csanádpalota Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2018. november 28. napján tartandó soros, nyílt ülésére

A nem lakás célú helyiségek díjának felülvizsgálata tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 112/2018. (06.27.) Kt. határozatával elfogadta a Csanádpalota Város Önkormányzatának Reorganizációs Programja (adósságrendezéssel kapcsolatos intézkedések összessége) alapján készített intézkedési tervét. A Reorganizációs Program tartalmazza, hogy a saját bevételek növeléséhez és egyben a fenntartási kiadások csökkentéséhez kapcsolódóan milyen intézkedéseket kell végrehajtani, többek között a nem lakás célú helyiségek bérleti díjainak a felülvizsgálatát, évente aktualizálását.

Az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról a Csanádpalota Városi Önkormányzat 7/2017. (IV.26.) sz. rendelete tartalmaz előírásokat. E rendelet 5. § (1) bekezdése szerint:

„A bérlővel úgy kell megállapodni, hogy a bérbeadó a helyiségért fizetendő bérleti díjat 12 havonta a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékének megfelelően korrigálja.

A hivatkozott rendelet 5. § (2) bekezdése kimondja továbbá,

„A bérbeadó az (1) bekezdésben meghatározott bérleti díjon felül a bérleti díj minden év január 1-jével történő növelésében is megállapodhat.”

A nem lakás célú helyiségek bérleti díjával kapcsolatban a Képviselő-testület, a 2017. november 24. napján tartott ülésén, a 227/2017. (11.24.) Kt. határozatával úgy döntött, hogy az **1. övezetben** (Településközpont: Maros utca- Deák F. u. -Lant, Fészek u.- Ady E. u. által bezárt terület) **nettó 800,-Ft/m²/hó**, a **2. övezetben** (Egyéb területek) **nettó 600,-Ft/m²/hó** összegben állapítja meg a fizetendő bérleti díjat. Ugyanezen határozatában a Képviselő-testület arról is döntött, hogy a nem üzlethelyiségként, vagy raktározási célokra kiadott helyiségekre egyedi elbírálás alapján állapítja meg a fizetendő bérleti díjat.

A bérleti díjak megállapításánál ajánlatos figyelembe venni a helyben kialakult piaci viszonyokat, a helyiségek bérbeadására vonatkozó fizetőképes keresletet, a helyiségek bérleti igény szerinti irányultságát stb.

A helyiségbérleti piaci viszonyokat helyben kutatva megállapítható, hogy a fizetőképes kereslet beszűkült. A jelenlegi helyiségbérlők a településen átlagban bruttó 1.000.-Ft/m²/hó körüli összegben fizetnek bérleti díjat.

A környező településeken az önkormányzatok által megállapított helyiségbérleti díjak a településünkhöz hasonlóan alakulnak, némileg alacsonyabbak.

Jelenleg az önkormányzatnál 6 db helyiségbérleti szerződés van hatályban. A helyiségbérlők a bérleti díjat szerződés szerint - az önkormányzat által kiállított számla alapján - rendben fizetik.

A hivatkozott Képviselő-testületi határozatban foglalt helyiségbérleti díjak (bruttó 1.016.- Ft/m²/hó és 762.- Ft/m²/hó) emelése - figyelembe véve a helyiségek kihasználtságát, a helyi piaci viszonyokat, a környék településeinek helyiségbérleti díjait - megemelése nem javasolt. Az önkormányzati ingatlanokon jelenleg több helyiség üresen áll, mégpedig a Polgármesteri Hivatal épületében üresen áll 4 db helyiség és a volt asztalos műhely, a Kossuth utcai úgynevezett „volt Szolgáltató házban” 4 db helyiség, továbbá a piactéren egy bádoglemezes bódé.

Javasolt, hogy az önkormányzat tulajdonában álló helyiségek jobb kihasználtsága érdekében a helyiségek bérbeadása kerüljön meghirdetésre a helyi újságban, továbbá kerüljön kifüggesztésre a Közös Önkormányzati Hivatal(ok) hirdetőtáblájára.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy tárgyalja meg az előterjesztést és szíveskedjen meghozni döntését.

.../2018. (11.28.) Kt. határozat

Tárgy: A nem lakás célú önkormányzati helyiségek bérleti díjának felülvizsgálata

HATÁROZATI JAVASLAT 1.

Csanádpalota Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen határozatával arról dönt, hogy a nem lakás célú helyiségek bérleti díját nem emeli meg.

Felelős: Nyergesné Kovács Erzsébet polgármester

Határidő: azonnal, illetve folyamatosan

A határozatról értesítést kap:

- Nyergesné Kovács Erzsébet polgármester
- dr. Juhász László jegyző
- Csanádpalotai Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi csoport
- Irattár

.../2018. (11.28.) Kt. határozat

Tárgy: Az üresen álló nem lakás célú önkormányzati helyiségek hasznosítása céljából hirdetések közzététele

HATÁROZATI JAVASLAT 2.

Csanádpalota Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Csanádpalota Város Önkormányzata tulajdonában lévő, jelenleg üresen álló nem lakás célú helyiségeinek hasznosítása tekintetében arról dönt, hogy az üresen álló helyiségek bérbeadása kerüljön meghirdetésre a helyi újságban, és kerüljön kifüggesztésre a Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláin.

Felelős: Nyergesné Kovács Erzsébet polgármester

Határidő: azonnal, illetve folyamatosan

A határozatról értesítést kap:

- Nyergesné Kovács Erzsébet polgármester
- dr. Juhász László jegyző
- Csanádpalotai Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi csoport
- Irattár

Csanádpalota, 2018. november 15.

Nyergesné
Nyergesné Kovács Erzsébet
polgármester



Előterjesztést készítette:	Hajdu Boglárka vagyongazdálkodási ügyintéző <i>ab-</i>
Előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta:	dr. Juhász László jegyző Pintér Angéla főkönyvi könyvelő <i>Pintér Angéla</i> Kolozsi József műszaki ügyintéző <i>Kolozsi József</i>
Előterjesztést tárgyalta:	Pénzügyi, Városüzemeltetési, Környezetvédelmi és Turisztikai Bizottság, Szociális, Egészségügyi, Kulturális és Sport Bizottság, Gazdasági, Területfejlesztési, Jogi és Ügyrendi Bizottság
Melléklet:	-
Döntéshozatal:	egyszerű többség