

Tárgy: Üresen álló üzlethelyiségek bérleti díjának megállapítása

Sorszám: IV/10

Előkészítette: Holopné dr. Sztrein Beáta
Osztályvezető helyettes

Döntéshozatal módja:
Egyszerű szótöbbség

Véleményező bizottság: Pénzügyi Bizottság

Tárgyalás módja:
Nyilvános ülés

Egyéb előterjesztés

Békés Város Képviselő-testülete

2015. február 2-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2014. december 08. napján tartott ülésén 422/2014 (XII. 08.) határozatával döntött arról, hogy a jelenleg meghirdetés alatt álló (Békés, Szarvasi u. 2 (hrszt: 4002/11/A/20, 31 m²), valamint a Békés, Szarvasi u. 2 (hrszt: 4002/11/A/21, 122 m²) üzlet induló bérleti díján nem változtat.

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete a

- 359/2013 (IX. 26.) számú határozatában a Békés, Szarvasi u. 2. szám alatti, hrszt: 4003/11/A/20, 31 m² nagyságú üzlet bérleti díját 25.000,- Ft+ÁFA/hó összegben határozta meg,
- 194/2014 (V. 29.) számú határozatában a Békés, Szarvasi u. 2. szám alatti, hrszt: 4003/11/A/21, 122 m² nagyságú üzlet bérleti díját pedig 70.000,- Ft+ÁFA/hó összegben határozta meg.

Az üzlethelyiségek vonatkozásában a pályázati határidő lejárt, és továbbra sem érkezett ajánlat. A két üzlethelyiségnek hónapok óta nincs bérlője, így javasoljuk a meghirdetett induló bérleti díjak csökkentését.

Az üresen álló üzletek bérleti díjának megállapításánál – a korábbi képviselő-testületi ülésen elhangzott kérésnek megfelelően - látható, hogy a hasonló alapterületű, szintén belvárosban elhelyezkedő bérlemények esetében hogyan alakulnak a bérleti díjak. Ennek megfelelően megvizsgálható, hogy az általunk meghatározott átlagos négyzetméterárnál alacsonyabb bérleti díj tudna-e megfelelő keresletet teremteni.

	alapterület m ²	havi bérleti díj + ÁFA	Ft/m ²
Békés, Kossuth u. 2.	27	14 764 Ft	547 Ft
Békés, Piac tér 3.	28	38 181 Ft	1 364 Ft
Békés, Rákóczi u. 3	46	54 042 Ft	1 175 Ft
átlag négyzetméter ár			1 028 Ft

Békés, Kossuth u. 26	139	54 087 Ft	389 Ft
Békés, Széchenyi tér 4	123,5	207 560 Ft	1 681 Ft
Békés, Szarvasi u. 2	88	30 000 Ft	341 Ft
átlag négyzetméter ár			804 Ft

Képviselői kérdés hangzott el arra vonatkozóan, hogy melyik üzlet mennyi ideje áll üresen, amelyet az alábbiak szerint mutatunk be:

A Békés, Szarvasi u. 2. szám alatti (volt Videotéka) 31 m²-es üzlethelyiség 2011.09.30. óta üresen áll. 2014. augusztus 26. napjától 2014. november 30. napjáig a Jobboldali Összefogás Békésért Polgári Kör (Békés, Fábán u.7.) határozott időtartamra bérelte az ingatlant, ezt követően ismét meghirdetésre került, de nem volt pályázó az üzlethelyiség bérletére.

A Békés, Szarvasi u. 2. szám alatti (volt Patyolat) 122 m²-es üzlethelyiség 2013.01.28. óta üresen áll, több alkalommal meghirdetésre került, de nem sikerült bérbe adni.

A fent megjelölt helyiségeken kívül üresen áll még a Békés, Széchenyi t. 4. szám alatti (Kazamata) 290 m²-es üzlethelyiség. Az előző bérlő bérleti joga 2014. 06.30. napjával szűnt meg, ezért szükséges a bérleti díj újbóli megállapítása.

Javasoljuk a fenti üzlethelyiségek bérbeadással történő hasznosításának érdekében – az Inkubátorházban működő kezdő vállalkozások bérleti díj kedvezményéhez hasonlóan – további bérleti díjkedvezmény megállapítását.

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 22/2011. (VIII. 26.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 34. § (1) bekezdése alapján „a helyiségbérletekkel kapcsolatban a bérbeadási jogkör gyakorlója – a rendeletben meghatározott esetek kivételével – a Képviselő-testület.”

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

Határozati javaslatok:

1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló 5630 Békés, Szarvasi u. 2 szám (hrsz.: 4003/11/A/20) alatti, 31 m² alapterületű üzlethelyiség induló bérleti díját,- Ft + ÁFA/hó összegben határozza meg.
2. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló 5630 Békés, Szarvasi u. 2 szám (hrsz.: 4003/11/A/21) alatti, 122 m² alapterületű üzlethelyiség induló bérleti díját,- Ft + ÁFA/hó összegben határozza meg.
3. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló 5630 Békés, Széchenyi t. 4. szám (hrsz.: 2236) alatti, 290 m² alapterületű üzlethelyiség induló bérleti díját,- Ft + ÁFA/hó összegben határozza meg.
4. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1-3. pontokban meghatározott üzlethelyiségek esetén a kezdő vállalkozások részére – amelyek a bérleti jogviszony kezdetét megelőzően egy éven belül alakultak – a bérleti díjből 1 éven keresztül 15 %-os bérleti díjkedvezményt biztosít.
5. A bérleti díjak és a bérleti díjkedvezmény 2015. február 03. napjától lép hatályba.
6. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza polgármesterét az üzlethelyiség bérbeadása kapcsán a pályázati hirdetmény közzétételére, valamint a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Izsó Gábor polgármester

Békés, 2015. január 23.

Izsó Gábor
polgármester

Jogi ellenjegyző

Pénzügyi ellenjegyző