

Tárgy: Üresen álló üzlethelyiségek bérleti díjának megállapítása

Sorszám: III/11

Előkészítette: Holopné dr. Sztrein Beáta
Osztályvezető helyettes

Döntéshozatal módja:
Egyszerű szótöbbség

Véleményező bizottság: Pénzügyi Bizottság

Tárgyalás módja:
Nyilvános ülés

Előterjesztés

Békés Város Képviselő-testülete

2014. december 8-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

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.*”

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete a

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

Az üzlethelyiségek többször is meghirdetésre kerültek, pályázat azonban nem érkezett az Önkormányzathoz. Megvizsgáltuk, hogy a Békés Város Önkormányzata tulajdonában álló, jelenleg bérbe adott üzlethelyiségek vonatkozásában milyen összegű bérleti díjak vannak alkalmazásban, valamint mi lehet a kereslet hiányának oka.

| alapterület | bérleti díj Ft+ÁFA/hó | Ft/m ² |
|-------------|--------------------------|-------------------|
| 27 | 14 764 | 547 |
| 28 | 38 181 | 1 364 |
| 46 | 54 042 | 1 175 |
| | átlag: | 1 028 |

| alapterület | bérleti díj Ft+ÁFA/hó | Ft/m ² |
|-------------|--------------------------|-------------------|
| 139 | 54 087 | 389 |
| 123,5 | 207 560 | 1 681 |
| 88 | 30 000 | 341 |
| | átlag: | 804 |

A két táblázatból megállapítható, hogy a jelenleg meghirdetett bérleti díjak az átlag bérleti díjak alatt kerültek meghatározásra. Egy 31 m²-es üzlet bérleti díja a fentiek alapján 31.868,- Ft+ÁFA/hó lehetne, a 122 m²-es üzlethelyiség bérleti díját pedig 98.088,- Ft+ÁFA/hó kellene meghatározni.

A fenti okok alapján nem javasoljuk a meghirdetés alatt álló üzlethelyiségek vonatkozásában a bérleti díjak csökkentését.

2014. november 30. napjával megüresedik a Békés, Kossuth u. 26. szám (hrs.: 5494/A/2) alatti, 139 m²-es nagyságú üzlet. A korábbi bérlő 54.087,- Ft+ÁFA/hó bérleti díjat fizetett.

Javasoljuk, hogy a megüresedő üzlet bérleti díját 55.000,- Ft+ÁFA/hó összegben állapítsuk meg.

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

Határozati javaslatok:

- 1. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló 5630 Békés, Kossuth u. 26 szám (hrs.: 5494/A/2) alatti, 139 m² alapterületű üzlethelyiség induló bérleti díját 55.000,- Ft + ÁFA/hó összegben határozza meg.**
- 2. A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló üzlethelyiségek vonatkozásában a jelenlegi bérleti díjak mértékét nem változtatja meg.**
- 3. Békés Város Önkormányzata 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, 2014. november 26.

**Izsó Gábor
polgármester**

Jogi ellenjegyző

Pénzügyi ellenjegyző