

<u>Tárgy:</u>	Az Erste Bank bérleti díj csökkentési kérelme	<u>Sorszám:</u> IV/14
<u>Előkészítette:</u>	Váczai Julianna osztályvezető Krattinger Linda Nagy József Gazdálkodási osztály	<u>Döntéshozatal módja:</u> Egyszerű szótöbbség
<u>Véleményező bizottság:</u>	Pénzügyi Bizottság	<u>Tárgyalás módja:</u> Nyilvános ülés

Egyéb előterjesztés

Békés Város Képviselő-testülete

2011. január 27-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Erste Bank Hungary Zrt. (1055 Budapest, Honvéd u. 20/A.), az előterjesztéshez mellékelt kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, amelyben kéri, hogy az általa bérelt Békés, Széchenyi tér 4. szám alatt lévő üzlethelyisége érvényben lévő bérleti díját 10 %-kal csökkentse.

Kérelmét azzal indokolja, hogy az elmúlt években végbemenő negatív irányú gazdasági trendek hatása a banki szektorban is érezhető volt, ennek következtében megszorításra kerültek a hitelkihelyezések és egyes hitelfajták megszűntek. Ezen hatások mérséklése érdekében az Erste Bank Zrt. kénytelen az üzemeltetési költségeinek a további racionalizálására, amely magában foglalja az általa bérelt üzlethelyiség költségének csökkentését is.

Az Erste Bank Zrt. az Önkormányzat tulajdonában lévő üzlethelyiséget 2005. óta bérlő, jelenleg is érvényes bérleti szerződéssel rendelkezik, amely 2012. február 28-án jár le. 2005-ben a megállapított bérleti díj összege 194.486,- Ft/hó + ÁFA (1.634,- Ft/m² + ÁFA) volt, 2010-re a bérleti díj mértéke 266.956,- Ft/hó + ÁFA-ra (2.243,- Ft/m² + ÁFA) emelkedett. A bérleti díj növekedése minden évben az inflációs ráta mértékével történik, amelyet a jelenleg hatályos bérleti szerződés is tartalmaz. E szerint „A bérleti díj minden év január 1.-től a Központi Statisztikai Hivatal (továbbiakban KSH) által kiadott inflációs rátával növekszik”. A 2011-es évre a KSH által meghatározott fogyasztói árindex mértéke 4,9 %, ezáltal 2011-ben az Erste Bank Zrt-nek 280.037,- Ft/hó + ÁFA összeget kell fizetnie.

A helyiségek fekvése és egyéb adottságai alapján párhuzam vonható az Erste Bank és a Széchenyi tér 4/2. szám alatt található 4 db önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség között. A 2010-es évben az első 114.067,- Ft/hó + ÁFA (1.901,- Ft/m² + ÁFA), a második 87.452,-Ft/hó + ÁFA (1.901,- Ft/m²+ÁFA), a harmadik 83.654,- Ft/hó + ÁFA (1.901,-Ft/m²+ÁFA) és a negyedik üzlet 63.345,- Ft/hó + ÁFA (1.377,- Ft/m² + ÁFA) bérleti díjat fizetett. A fenti adatok összevetéséből megállapítható, hogy 2010-ben az Erste Bank Zrt. 342,- Ft/m²-el fizetett többet az első három üzlethelyiségnél, a negyediknél pedig 865,- Ft/m²-el.

A lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 36. § (2) bekezdése kimondja, hogy: „Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség (a továbbiakban: önkormányzati helyiség) bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit - az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával - önkormányzati rendelet határozza meg; [DE!!] a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja.” Emiatt a helyiségek bérletéről szóló 4/1994. (II. 11.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése csak annyit rögzít,

hogy a bérbeadási jogkör gyakorlója a képviselő-testület, ezáltal a képviselő-testület dönt a helyiségbérleti díjak mértékéről a piaci viszonyok figyelembe vételével.

Amennyiben a Képviselő-testület helyt ad az Erste Bank Zrt. kérelmének, miszerint a 2011-es évben kalkulált bérleti díját 10%-kal csökkenti, akkor az idei évben fizetendő bérleti díja 280.037,- Ft/hó + ÁFA-ról (2.353,- Ft/m² + ÁFA) 252.033,- Ft/hó + ÁFA (2.117,- Ft/m²) összegre redukálná. Ez a csökkenés éves szinten közel félmillió forint bérleti díj bevétel kiesését jelentene az önkormányzatnak. Emellett a bank bérleti díjának a csökkentése elindíthat egy olyan láncolatot, amely során a többi üzlethelyiséget bérlők is igényt tarthatnának a bérleti díjuk csökkentésére.

A határozati javaslat a Pénzügyi Bizottság javaslata alapján kerül megfogalmazásra.

Békés, 2011. január 19.

Izsó Gábor
polgármester

.....
Jogi ellenjegyző

.....
Pénzügyi ellenjegyző