

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2022. november 25-i nyilvános ülésére

Tárgy:	A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának meghatározása a 2023. évre
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 fennállt. A képviselő-testület a 2022. év második felében sem emelte a díjak mértékét, ezzel segítve, támogatva az érintett gazdasági szereplőket a koronavírus járvány okán keletkezett veszteségeik elviselésében. A járványhelyzet még el sem múlt, most azonban újabb nehézségekkel kell szembenéznünk, ezek pedig a jelentősen megemelkedett szolgáltatási, közszolgáltatási és drasztikusan megemelkedett energiaárak, valamint az infláció folyamatos növekedése. Mindezekre tekintettel javaslom, hogy a képviselő-testület a 2023. évben se emelje a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjait.

A bérleménycsoportok és díjővezetek az alábbiak:

Díjővezetek:

I. Városcsúponthban elhelyezkedő helyiségek

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

II. A városcsúponthoz 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 2023. január 1. - 2023. december 31. közötti időszakra az alábbiak szerint határozza meg:

Bérlemény- csoport	A	B	C
Díjővezet			
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: 2023. december 31.

Felelős: polgármester

Tapolca, 2022. november 17.

Dobó Zoltán
polgármester