**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság 2019. februári ülésére**

**Javaslat az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló
helyiségek bérleti díjának megállapítására**

A helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) számú önkormányzati rendelet 26. § (3) bekezdése szerint az önkormányzat a helyiségek bérleti díját minden év április 1-jével megváltoztathatja. A változtatás mértékét évente az önkormányzat költségvetési rendeletével egy időben kell megállapítani.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a bérbeadás útján hasznosított helyiségek bérleti díját 2010. évet megelőzően minden év áprilisában a fogyasztói árindexnek megfelelő mértékkel emelte.

Az alábbi táblázat a 2005. évtől kezdődően 2009. évig a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának évenkénti emelkedését mutatja:

|  |  |
| --- | --- |
| Év | Emelkedésmértéke (%) |
| 2005. | 6,8 % |
| 2006. | 3,6 % |
| 2007. | 3,9 % |
| 2008. | 8,0 % |
| 2009. | 6,1 % |

2010. évtől azonban a Közgyűlés évente arról határozott, hogy a bérleti díj mértékét nem emeli meg, tekintettel a gazdasági környezet állapotára és a helyiségek bérleti piacon észlelhető állandósult túlkínálatra.

2016-tól kezdődően a lejáró helyiségbérleti jogok meghosszabbításáról minden esetben a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság döntött. A helyiségek bérleti díjait ezen esetekben az önkormányzat a SZOVA Zrt. szakértőjével felülvizsgáltatta.

A bérleti díjak általános emelésére egészen a 2017. évig nem került sor, a Közgyűlés 2017-ben a helyiségek bérleti díjának 10%-os mértékű emeléséről döntött.

2018-ban bérleti díj emelésre ismételten nem került sor. Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy 2018-ban a fogyasztói árak átlagosan 2,8%-kal emelkedtek, a fogyasztói árindex fenti időszakra vonatkozóan 2,8%.

A kezelő SZOVA Zrt. álláspontja szerint az ingatlanpiacon és az építőiparban történt változások hatására a szombathelyi nem lakáscélú ingatlanok bérleti díja is emelkedett. Az emelkedés mértéke ugyan nem érte el a lakások bérleti díjának emelkedését, de tapasztalataik szerint a piaci alapon bérbe adott ingatlanok bérleti díja jelenleg így is jelentősen meghaladja az önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérleti díját.

A kialakult helyzetre való tekintettel a SZOVA Zrt. – mint kezelő – a bérleti díjak emelését javasolja.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy kérje fel a SZOVA Zrt-t, mint kezelőt, hogy készítsen átfogó vizsgálatot a piaci alapon bérbe adott, illetve az önkormányzati tulajdonú, bérbeadással hasznosított ingatlanok bérleti díjának alakulását illetően és 2020. év elején - a tényleges piaci viszonyok ismeretében - tegyen konkrét, számszerűsített javaslatot a helyiségek bérleti díjának esetleges változtatására vonatkozóan.

Javaslom továbbá, hogy az átfogó vizsgálat elkészültéig 2019-ben a bérleti díjak emelésére ne kerüljön sor.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Szombathely, 2019. február 21.

 **/: dr. Puskás Tivadar:/**

**Határozati javaslat**

**.... /2019. (II.28.) Kgy. sz. határozat**

A Közgyűlés az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérleti díjának emelésére vonatkozó előterjesztést megtárgyalta és úgy döntött, hogy 2019-ben a bérleti díjakat nem emeli meg.

A Közgyűlés felkéri a SZOVA Zrt-t, mint kezelőt, hogy készítsen átfogó vizsgálatot a piaci alapon bérbe adott, illetve az önkormányzati tulajdonú, bérbeadással hasznosított ingatlanok bérleti díjának alakulását illetően és 2020. év elején - a tényleges piaci viszonyok ismeretében - tegyen konkrét, számszerűsített javaslatot a helyiségek bérleti díjának esetleges változtatására vonatkozóan.

**Felelős**: Dr. Puskás Tivadar polgármester

Illés Károly alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért:

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője

Dr. Németh Gábor, a SZOVA Zrt. vezérigazgatója)

**Határidő:** 2019. november 30.