

PG/1. számú előterjesztés

Egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata
Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának
2023. szeptember 26-i ülésére

Tárgy: Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának megállapítása

Előterjesztő: Gyarmati Éva Andrea bizottsági elnök

Készítette: Pénzügyi Iroda

Tárgyalta: -

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

Gyórfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Gyórfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Bizottság!

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 40/2020. (XII. 19.) önkormányzati rendeletével (továbbiakban: Lakásrendelet) döntött az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérbeadásának feltételeiről. A rendelet 3. melléklete tartalmazza a nem lakás céljára szolgáló helyiségek listáját. A Lakásrendelet 18. § (12) bekezdése szerint a bérleti díj legalacsonyabb összegét helyiség típusonként differenciálva, négyzetméter egységárban határozza meg a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság azzal, hogy a bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre megállapított inflációs rátával azonos mértékben emelkedik.

A 2023. szeptember 28-i képviselő-testületi ülés napirendjén szerepel a Lakásrendelet módosítása, a módosítás elfogadása esetén a Dombóvár, Park utca 2. szám alatti lakás a nem lakás céljára kiadható helyiségek közé kerül átsorolásra.

Az ingatlan főbb jellemzői:

2903/1/A/1 hrsz.-ú, gyógyszerár megnevezésű, 265,85 m² területű, és a **2903/1/A/2 hrsz.-ú**, lakás megnevezésű, 89 m² nagyságú különálló társasházi ingatlan a hozzá tartozó eszmei hányaddal.

Az ingatlan emeleti szintje 3 saját szociális blokkal, valamint 3 közös használatú szociális blokkal és konyhával rendelkező, jól elhatárolható lakóegységből, valamint egy teljesen külön bejárátú összkomfortos 89 m² alapterületű ingatlanegységből áll. Az ingatlanrészek nagysága az emeleten: 28 m², 25 m², 21 m² és 89 m² az összkomfortos lakóegységek, továbbá 18 m², 20 m² és 21 m² az egyszobás komfortos lakóegységek területe. A földszinten az udvarból történő megközelítéssel egy 17 m²-es garázs helyezkedik el, ami jelenleg is nem lakáscélú bérleményként van hasznosítva, a bérleti szerződés lejáratának időpontja: 2023. november 13. A bérleti díj 450,- Ft/hó + infláció, jelenleg 559,- Ft/hó. Ugyancsak a földszinten található egy 54 m²-es, 2 szobás összkomfortos ingatlanegység. Ezekon túlmenően az ingatlanhoz egy kazánház és lépcsőház tartozik. Ami a közműveket illeti, az épület egész fogyasztását mérő közös, önálló gázóra és vízóra, valamint ingatlanegységenként, illetve a közös helyiségekre is külön-külön villanyóra van. A 89 m²-es emeleti ingatlanrész teljesen önálló közművek mérésére alkalmas mérőórákkal rendelkezik.

Amennyiben a képviselő-testület a Lakásrendelet módosítását elfogadja, a Park utca 2. szám alatti ingatlan nem lakáscélú bérleményként való hasznosítására nyílik lehetőség. Az ingatlan elhelyezkedését tekintve jó adottságokkal rendelkezik, mivel a város egyik fő közlekedési útvonala mentén fekszik. Méreteit tekintve is több lehetőséget rejt magában, alkalmas lehet akár egyben, akár ingatlanegységenként külön-külön hasznosításra is. Az ingatlan előtti parkolás is megoldott.

A Bizottság által meghatározott - jelenleg is alkalmazott - bérleti díj a Hunyadi téri, a Pannónia úton lévő és az Ady utcai üzlethelyiség esetében egységesen havi 1500,- Ft/m²/hó.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a fenti adatok alapján a határozati javaslatban meghatározott bérleti díj összegét fogadja el.

Határozati javaslat
a Dombóvár, Park utca 2. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiségként
bérbeadható ingatlan bérleti díjának megállapításáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének szabályozásáról szóló 40/2020. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 18. § (12) bekezdésében meghatározott átruházott hatáskörben eljárva az önkormányzat tulajdonában lévő, a Dombóvár, Park utca 2. szám alatt található, dombóvári 2903/1/A/1 hrsz.-ú bérlemény legalacsonyabb bérleti díját 2023. november 1-jétől havi 1.500,- Ft/m²/hó díjban határozza meg, azzal a kikötéssel, hogy a bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre megállapított inflációs rátával azonos mértékben emelkedik.

A jelen határozat abban az esetben alkalmazható, amennyiben az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletének szabályozásáról szóló 40/2020. (XII. 19.) önkormányzati rendelet – az ingatlan nem lakás céljára szolgáló helyiséggé történő átsorolását tartalmazó – módosításáról szóló önkormányzati rendelet hatályba lép.

Gyarmati Éva Andrea
bizottsági elnök