

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Képviselő-testület 2022. december 13-ai ülésére**

<b>Tárgy:</b>	<b>Bérleti díjkedvezményt nyújtó 40/2015.(II.24.) KT és a 65/2020.(XI.24.) PM határozat felülvizsgálata</b>
<b>Előadó:</b>	Horváth Zsolt polgármester
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	dr. Révész Judit aljegyző
<b>Törvényességi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Boldoczki Krisztina jegyző
<b>Előterjesztést véleményezi:</b>	Pénzügyi Ellenőrző Bizottság
<b>Ügyiratszám:</b>	DFV/3948-1/2022.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**2015. február 24-ai ülésen az akkori negatív tapasztalatok (sok üzlethelyiség üresen állt) miatt javasoltuk a Képviselő-testületnek a helyiségbérleti díjak alábbiak szerinti csökkentését 2015. április 01. hatállyal.**

Felmértük az üzlethelyiségeket aszerint, hogy mennyi az üzlethelyiség hasznos eladótér területrésze, és mennyi az üzlethelyiség eladótéren kívüli egyéb funkciójú helyiségrésze m<sup>2</sup>-ben kifejezve. A fenti felmérés alapján javasoltuk a Testületnek, hogy a hasznos eladó területrésze jutó bérleti díjat 10 %-kal, az egyéb funkciójú területrésze jutó bérleti díjat pedig 40 %-kal csökkentse. A testület elfogadta a javaslatot, döntött és ennek megfelelően módosításra kerültek a szerződések, valamint az azóta megkötött szerződések is tartalmazzák a díjkedvezményt.

Az akkori kihasználtság mellett a beszedett bérleti díj: br. 6.661.926.- Ft/év volt.

Ez -1.428.452.- Ft/év bérleti díjbevétele csökkenést jelentett akkor.

Az optimista prognózis a modellezésünk szerint azon alapult, hogy alacsonyabb bérleti díjak alkalmazásával nagyobb esélyünk van az üzlethelyiségek teljes körét bérbeadás útján hasznosítani, ami meg is valósult a bérleti díjbevétele emelkedése mellett.

**2018. évi felülvizsgálatnál a tényadatok: nincs üresen álló/ hirdetett üzlethelyiség!**

A 2018. évi tényleges bérleti díjbevétele: br. 10.137.130.- Ft/év volt.

A Testület a 182/2018.(XI.20.) KT határozattal fenntartotta a bérleti díj kedvezményt azzal a kikötéssel, hogy legkésőbb 2020. decemberében ismételt felül kell vizsgálni azt.

**2020. évi felülvizsgálatnál a tényadatok: nincs üresen álló/ hirdetett üzlethelyiség!**

A 2020. évi tényleges bérleti díjbevétele: br. 25.000.000.- Ft/év volt.

2021. évben br. 17.925.316.- Ft volt az éves bérleti díj bevétele, de itt figyelembe kell venni azt, hogy a veszélyhelyzeti intézkedések miatt volt külön határozattal elrendelt bérleti díj csökkentés.

2022. 10. 31-ig a bérleti díj bevétele: br. 18.666.745.- forint

Jelenleg 6 számla 24 napos / 1 számla 85 napos fizetési hátralékban van.

Egy bérlő már jelezte, hogy a megemelkedett rezsiköltségek miatt nagy valószínűséggel (írásban még az előterjesztés készítésig nem érkezett be ez a kérelem) kéri a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését.

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152.§ (4) bekezdése szerint a 2022. december 31. napjáig megtett bérlői kezdeményezés esetén a bérbeadó köteles megvizsgálni a bérleti díj csökkentésének lehetőségét. Bérlői kezdeményezés hiányában az állami tulajdonosi joggyakorló és a helyi önkormányzat maga is kezdeményezheti a bérleti díj csökkentését.

**A Testület dönt arról, hogy megszünteti, vagy meghagyja a jelenlegi bérleti díjkedvezményt 2024. december 31. napjáig.**

Kérem az előterjesztésben foglaltak megvitatását, a határozati javaslat elfogadását.

**Dunaföldvár, 2022. december 2.**

**Horváth Zsolt sk.  
polgármester**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy

1. a 40/2015.(II.24.) KT határozat 3. pontjában és a 65/2020.(XI.24.) PM határozat 2. pontjában foglalt az üzlethelyiségek bérleti díjkedvezményét felülvizsgálva, az azokban biztosított üzlethelyiségek bérleti díjkedvezményét 2024. december 31-ig továbbra is fenntartja.
2. legkésőbb 2024. novemberi ülésén dönt a bérleti díjcsökkentés 2025. január 01. napja utáni fenntartásáról vagy megszüntetéséről.
3. az érvényes bérleti szerződésekben a bérleti díjkedvezmény figyelembevételével számított bérleti díjakat - élve a szerződésekben biztosított bérleti díjemelés lehetőségével - 2023. február 01. napjától a KSH által 2023. január hónapban közölt előző évi inflációs rátával növelt összegben állapítja meg.

**Határidő:** tájékoztatásra 2023. január 15.

**Felelős:** Horváth Zsolt polgármester

**Értesül:**

1. Bérlő
2. Pénzügyi és Adó Iroda
3. Aljegyző