

Tárgy: Piacon árusító bérlők bérleti díj mérséklésének tárgyában benyújtott kérelmének tárgyalása

Melléklet: Kérelem.

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**HARKÁNY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**2024. október 24 napi ÜLÉSÉRE**

**13.) Egyebek Napirendi pont**

|  |  |
| --- | --- |
| ELŐTERJESZTŐ: | Bacsáné dr. Kajdity Petra  jegyző |
| AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: | Regényiné dr. Börczi Vera  aljegyző |
| VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:   * Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottság * Jogi és Szociális Bizottság * Egyéb szervezet |  |
| MEGTÁRGYALTA: | Tárgyalja a 2024.10.24-i ülésén |
| AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET: | 93/2014.(IX.11.); 114/2015.(V.27.); 235/2016. (X.27.),167/2017. (X. 27.); 69/2018.(XI.15.) sz., 194/2019.(XI.21.) sz. , valamint 98/2020.(X.21.), 30/2021. (III.4.) és 159/2021.(XI.18.) Önk-i határozatok |
| SZÜKSÉGES DÖNTÉS:  HATÁROZAT/RENDELET | határozat |
| SZÜKSÉGES TÖBBSÉG: | Egyszerű többség |
| TERJEDELEM:  MELLÉKLET: | 2 oldal előterjesztés |
| TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA |  |
| POLGÁRMESTER LÁTTA: |  |

**ELŐTERJESZTÉS: Harkány Város Önkormányzatának 2024. október 24. napján tartandó rendes képviselő-testületi ülésére**

**ELŐTERJESZTÉS CÍME: Piacon árusító bérlők bérleti díj mérséklésének tárgyában benyújtott kérelmének tárgyalása**

**ELŐTERJESZTŐ: Bacsáné dr. Kajdity Petra, jegyző**

**ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Regényiné dr. Börczi Vera, aljegyző**

Tisztelt Képviselő-testület!

A harkányi piaccsarnokban és piactéren árusító bérlők 33 aláírással ellátott, bérleti díj mérséklése iránti kérelmet nyújtottak be a képviselő-testülethez a téli hónapokra vonatkozóan, a forgalom jelentős visszaesése miatt- ez azonban álláspontunk szerint a karácsonyi vásárlások okán november – december hónapokban kevésbé jelentkezhet.

A 2014-es évtől 2022. évig a Képviselő-testület minden évben 20 %-os bérleti díj csökkentést engedélyezett a téli időszakra azon bérlők részére, akik egy, a képviselő-testület által határozatban megjelölt dátumig az önkormányzat felé esetlegesen fennálló tartozásukat rendezték. A legutóbbi ilyen kérelem és döntés 2021. novemberében született: ekkor 2022. január 1-től 2022. március 31-ig tartó időszakra kaptak 20%-os bérleti díj csökkentést azok a bérlők, akiknek a bérleti jogviszonyukkal összefüggésben semmilyen tartozásuk nem állt fenn az önkormányzat felé, vagy fennálló tartozásukat 2021. december 15-ig rendezték.

2022. és 2023. évben nem érkezett ilyen tárgyú kérelem a képviselő-testülethez.

A piaci bérleti szerződések jellemzően egy év határozott időre kerültek megkötésre (egyes bérlők 2024. január 1. után kezdték meg működésüket, így a bérleti jogviszony is később jött létre). Minden szerződés 2024. december 31. napjáig tartó határozott időre szól, a jövő évre vonatkozó bérleti szerződések még nem kerültek aláírásra, de jellemzően azonos bérlői kör jelentkezik minden évben.

A piacszabályzat egyébként maga is rendelkezik egyfajta fizetési könnyítésről: „A vásárcsarnok és a vásár területén lévő pavilonok, sátrak és üzlethelyiségek vonatkozásában fennálló bérleti jogviszonyokban a bérleti díj hátralékkal nem rendelkező bérlők számára évente 1 hónap „szüneteltetés” (zárva tartás) engedélyezhető a 2. számú mellékletben meghatározott díjfizetés mellett”, ez sátrak esetében 10 000 Ft, üzleteknél 15 000 Ft.

Október hónapban a piacon kiszámlázott bérleti díjak összege 2 900 827 Ft volt. Ennek megfelelően amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület úgy határoz, hogy a bérlők kérelmének helyt ad és 20 %-os mértékű bérleti díj csökkentés engedélyez, az havi 580 165 Ft-tal kevesebb bevételt jelenthet az Önkormányzat számára, míg 10%-os csökkentéssel ez a bevételcsökkenés 290 082 Ft/hó.

A kérelem támogatása esetén a korábbi évekhez hasonlóan mindenképpen javasolt a határozatba foglalni azt a kitételt is, hogy a kedvezmény kizárólag azon bérlőket illeti meg, akik egy, a képviselő-testület által megjelölt dátumhoz viszonyítottan semmiféle lejárt bérleti díjtartozással illetve a piac használatával összefüggő egyéb díj-tartozással (pl. illemhely-használati díj, rezsiköltség stb.) nem rendelkeznek az önkormányzat felé. Javasoljuk továbbá azt a feltételt is, hogy a kedvezményt a következő hónapra elveszíti az, aki előző havi számlája megfizetésével késedelembe esett.

A bérlők fizetési fegyelme egyébként meglehetősen laza, jellemzően késnek a befizetések. Jelenleg több, nagyösszegű és többhavi tartozás áll fenn, az érintett bérlők fizetési felszólítást kaptak. A hátralék összege a szeptember havi számlákig 842 045 Ft, míg az október havi számlák tekintetében, melyek esetén a fizetési határidő október 12-14. napja között járt le, egyelőre alig történt teljesítés, az előterjesztés készítésekor 2 487 695 Ft a bérleti díj hátralék, ez a hónap folyamán várhatóan folyamatosan csökken a befizetések -késedelmes- teljesítésével.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, a mellékelt kérelmet tárgyalják meg és arról dönteni szíveskedjenek!

1. **Határozati javaslat (elutasító döntés):**

*Döntés a Harkányi Piacon árusító bérlők bérleti díj mérséklés iránti kérelmének tárgyában*

Harkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a harkányi piacon árusító bérlők bérleti díj mérséklésére irányuló kérelmét megtárgyalta és azt nem támogatja, bérleti díj mérséklést nem engedélyez.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

1. **Határozati javaslat (támogató döntés):**

*Döntés a harkányi piacon árusító bérlők bérleti díj mérséklés iránti kérelmének tárgyában*

Harkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a harkányi piacon árusító bérlők bérleti díj mérséklésére irányuló kérelmét megtárgyalta és az alábbiak szerint határoz:

1. A harkányi piac (piaccsarnok, piactér, őstermelői piac) bérlői számára 2024. november 1. napjától ……………....napjáig tartó határozott időre a hatályos piacszabályzat alapján számított és a bérleti szerződésekben foglalt bérleti díj havi összegét 10%-os / 20 %-os mértékben csökkenti, azaz bérleti díj kedvezményt biztosít azzal a feltétellel, ha a bérlő a piac használatával összefüggő bérleti díj és egyéb jogcímen (pl. illemhely-használati díj, rezsiköltség) fennálló tartozással az önkormányzat felé nem rendelkezik vagy azt legkésőbb 2024. október 30. napjáig rendezi. A határidő jogvesztő. Amennyiben a bérleti díj-kedvezménnyel érintett időszakban a bérlő a piac használatával összefüggő bérleti és egyéb díjak megfizetésével késedelembe esik, a következő hónapra a bérleti díj-kedvezményt elveszíti.

Határidő: azonnal, ill. értelemszerűen

Felelős: Polgármester

Harkány, 2024. 10. 17.

Regényiné dr. Börczi Vera s.k. aljegyző