

Előterjesztés

Önkormányzati ingatlanok bérleti díja és lakbér módosításához

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját a képviselő-testület jogosult megállapítani. A lakások bérleti díját rendeletben, míg a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját határozatban kell rögzíteni.

Önkormányzati tulajdonban

- 3 db összkomfortos szolgálati lakás (Rákóczi út 34. szám alatti szolgálati lakások),
- 2 db komfortos (Nyárfa u. 9. és a Templom u. 7. sz.) és
- 2 db komfort nélküli lakás van (Kossuth u. 22. szám alatt 2 db lakás, melyből 1 db pályázat útján került bérbeadásba).

A felsorolt lakások közül a Rákóczi út 34. szám alatti volt gyermekorvosi szolgálati lakás és a Templom u. 7. szám alatti komfortos lakás jelenleg üres.

A Rákóczi u. 34. sz. alatt található, eredetileg állatorvos szolgálati lakás bérlője 2006 évtől állami átszervezés miatt nem gyakorolja hatósági állatorvosi feladatát.

A bérlő jóhiszemű, jogcím nélküli lakás használová vált, tekintettel arra, hogy nem a saját hibájából szűnt meg az álláshelye.

A lakástörvény szerint részére a bérleti szerződést felmondani csak úgy lehet, amennyiben az Önkormányzat csere lakást ajánl fel. Jelenleg nem tudunk cserelakást biztosítani.

Ezen ingatlan tekintetében a Képviselő-testület jelen módosítási javaslatban szereplő bérleti díj (124 Ft/m²/hó) mértékétől eltérhet.

Az önkormányzati lakások bérének mértékéről, megfizetésének módjáról a módosított 10/2004. (V.28.) számú rendelet rendelkezik. Az utolsó módosítást a 7/2007. (V.31.) számú önkormányzati rendelet tartalmazza. A rendelettel megállapított bérleti díj nem terjed ki a szabad piaci viszonyok között, pályázat útján bérbe adott Kossuth u. 22. szám alatti 34 m²-es komfort nélküli lakásra, melynek havi díja 4.600 Ft.

A lakberek mértékét kötelező jelleggel jogszabály nem rögzíti. A határozatlan időre bérbe adott lakások bére az eddigiek során inflációt követően emelkedett, jelen előterjesztésben is ezt javasoljuk. Az előző évi infláció 8 %-os volt. A kerekítés miatt a javasolt bérleti díj emelkedése ettől minimálisan eltér.

Javasolt bérleti díjak:

Megnevezés	Jelenlegi bérleti díj	Javasolt bérleti díj	Emelkedés Ft	Emelkedés %
Összkomfortos Rákóczi út 34. (2 db lakott + 1 db üres)	115 Ft/m ² /hó	124 Ft/m ² /hó	9 Ft/m ² /hó	8
Komfortos 1 db Nyárfa út 9. 1 db Templom u. 7. (üres)	77 Ft/m ² /hó	83 Ft/m ² /hó	6 Ft/m ² /hó	8
Komfort nélküli 2 db Kossuth u. 22.	40 Ft/m ² /hó	43 Ft/m ² /hó	3 Ft/m ² /hó	8

Bérlők a lakásnagyságtól és komfortfokozattól függően havonta 153-900 Ft-tal többet fizetnének. (Az összkomfortos lakások bérlői 864-900 Ft-tal, a komfortos lakás bérlője 360 Ft-tal, a komfort nélküli bérlője 153.- Ft-tal több lakbért fizetnének havonta.)

Az átlagos 8 %-os emelés ez évben 13,5 e Ft bevételt jelent. A Kossuth u. 22. szám alatti pályázattal bérbe adott komfort nélküli lakás díjának emelését nem javasoljuk, mivel a jelenlegi 134.-Ft/m2 díj többszöröse az egyébként alkalmazott 40 Ft/m2-es díjnak.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek jelenleg érvényes díját a Képviselő-testület 54/2007. számú határozatával állapította meg. A bérlőkkel megkötött szerződések tartalmazzák a bérleti díja felülvizsgálatának és az infláció szerinti emelésének lehetőségét. A bérleti díjak a bérlemény fekvése, állagának állapota, az épület rendeltetése, illetőleg a bérbeadás időpontjától függően eltérőek.

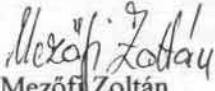
Az eddigi gyakorlatnak megfelelően jelen előterjesztésben is az infláció arányos emelést javasoljuk. A javaslat külön kezeli a Kossuth u. 8. szám alatti udvarból nyíló és a volt honvédségi épületek bérleti díjának megállapítását. A volt honvédségi ingatlanok bérleti díjáról 2005. évben döntött utoljára a Képviselő-testület. A Kossuth u. 8. szám alatt lévő Lottózó épületéről pedig bérlő váltás okán 2007. március 29-én a 33/2007. számú határozattal született döntés. A Kossuth u. 10. szám alatt lévő raktárhelyiség (Nógrád Gabona Kereskedelmi és Malomipari Kft. bérleménye) az elmúlt években nem került módosításra. Utolsó emelés az Ő esetükben 2004. évben volt. A szomszédos Lottózó azonos célú helyiség bérleti díját a Képviselő-testület 33/2007. számú határozatában 267 Ft-ról 300 Ft-ra emelte. A javaslat a Nógrád Gabona Kft. részére inflációarányos emelést tartalmaz.

Megnevezés	Jelenlegi díj	A változat	Emelkedés %
Rákóczi út 20.: földszinti iroda (1 db)	701 Ft/m2/hó	757 Ft/m2/hó	8
emeleti iroda (2db)	407 Ft/m2/hó	440 Ft/m2/hó	8
raktár (1db)	183 Ft/m2/hó	198 Ft/m2/hó	8
garázs (1db)	314Ft/m2/hó	339 Ft/m2/hó	8
Rákóczi út 51. (1 db)	758 Ft/m2/hó	819 Ft/m2/hó	8
Egyéb garázsok (3 db)	171 Ft/m2/hó	185 Ft/m2/hó	8
Jegypénztár (1 db)	4.783 Ft/m2/hó	5.165 Ft/m2/hó	8
Kossuth u. 10. (raktár)	277 Ft/m2/hó	299 Ft/m2/hó	8
Volt laktanya: - raktár (5 db)	267 Ft/m2/hó	267 Ft/m2/hó	0
- fedett szín (0 db)	133 Ft/m2/hó	133 Ft/m2/hó	0
- terület (0 db)	45 Ft/m2/hó	45 Ft/m2/hó	0
Egyéb garázsok (5 db)	5.000 Ft /hó	5.400 Ft /hó	8

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának javasolt emelkedése havi szinten 13.578 Ft többletbevételt eredményezhet, melynek 2008. évi (félévi) hatása 81.468 Ft.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy a lakbérekről és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról dönteni szíveskedjen.

Rétság, 2008. június 02.


Mezőfi Zoltán
polgármester

Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2008.(.....)

Rendelete

Az önkormányzati lakások bérének mértékéről szóló módosított 10/2004. (V.28.) számú önkormányzati rendelet módosításáról.

Rétság Város Önkormányzati Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályairól szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. §-ában kapott felhatalmazás alapján az önkormányzati lakások bérének mértékéről szóló 10/2004. (V.28.) számú rendeletét az alábbiak szerint módosítja.

1.§

A rendelet 3.§.(1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép.

3.§. (1) A bérlő a lakás alapterülete után, a lakás komfortfokozatától függő lakbért köteles fizetni:

- a.) összkomfortos 124 Ft/m²/hó
- b.) komfortos 83 Ft/m²/hó
- c.) komfort nélküli 43 Ft/m²/hó

2.§

(1) Ez a rendelet 2008. július 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 7/2007. (V.31.) önkormányzati rendelet.

Mezőfi Zoltán s.k.
polgármester

Makrai Piroska s.k.
aljegyző

Határozati javaslat:

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről szóló/1993. (XII.30.) számú önkormányzati rendelet 19.§. (5) bekezdése alapján a tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek minimális bérleti díját 2008. július 1. napjától az alábbiak szerint állapítja meg:

1.) Rákóczi út 20. : - földszint iroda	757 Ft/m ² /hó
- emelet iroda	440 Ft/m ² /hó
- raktár	198 Ft/m ² /hó
- garázs	339 Ft/m ² /hó
2.) Rákóczi út 51.:	819 Ft/m ² /hó
3.) Kossuth u. 10. raktár	299 Ft/m ² /hó
4.) Egyéb garázsok	185 Ft/m ² /hó
5.) Jegypénztár	5.165 Ft/m ² /hó
6.) Volt laktanya: - raktár	267 Ft/m ² /hó
- fedett szín	133 Ft/m ² /hó
- terület	45 Ft/m ² /hó
7.) Egyéb garázsok	5.400 Ft/hó/db

A bérleti díjak változása miatt a bérleti szerződések módosítását biztosítani kell. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját megállapító 54/2007. (V.31.) számú képviselő-testületi határozat 2008. július 1. napján hatályát veszti.

Határidő: szöveg szerint

Felelős: Huszár Zoltán jegyző