

Előterjesztés

Önkormányzati lakások, helyiségek bérleti díja és a közterület-használati díjak 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.

Az önkormányzati lakások bérének mértékéről, megfizetésének módjáról a módosított 10/2004. (V.28.) számú rendelet rendelkezik. Az utolsó módosítást az 5/2008. (VI.17.) számú önkormányzati rendelet tartalmazza. A rendelettel megállapított bérleti díj nem terjed ki a szabad piaci viszonyok között, pályázat útján bérbé adott Kossuth u. 22. szám alatti 34 m²-es komfort nélküli lakásra, melynek havi díja 4.600 Ft.

A lakbérek mértékét kötelező jelleggel jogszabály nem rögzíti. A határozatlan időre bérbé adott lakások bére az eddigiek során inflációt követően emelkedett, jelen előterjesztésben is ezt javasoljuk. Az előző évi infláció a Magyar Nemzeti Bank Monetáris Tanácsa hivatalos közleménye szerint 6,1 %-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)	124 Ft/m ² /hó	132 Ft/m ² /hó	8 Ft/m ² /hó	6,1
összkomfortos jóhiszemű jogcím nélküli lakáshasználó.	30.000 Ft/hó	31.830 Ft/hó	1.830 Ft/hó	6,1
Komfortos 1 db Nyárfa út 9. 1 db Templom u. 7. (üres)	83 Ft/m ² /hó	88 Ft/m ² /hó	5 Ft/m ² /hó	6,1
Komfort nélküli 2 db Kossuth u. 22.	43 Ft/m ² /hó	46 Ft/m ² /hó	3 Ft/m ² /hó	6,1

Bérlők a lakásnagyságtól és komfortfokozattól függően havonta 153-1.830 Ft-tal többet fizetnének. (Az összkomfortos lakások bérlői 784-1830 Ft-tal, a komfortos lakás bérlője 300 Ft-tal, a komfort nélküli lakás bérlője 153- Ft-tal többet fizet havonta.)

Az átlagos 6,1 %-os emelés ez évben 11,1 e Ft bevételt jelent. A Kossuth u. 22. szám alatti pályázattal bérbé adott komfort nélküli lakás díjának emelését nem javasoljuk, mivel a jelenlegi 134.-Ft/m² díj többszöröse az egyébként alkalmazott 43 Ft/m²-es díjnak.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek jelenleg érvényes díját a Képviselő-testület 88/2008/VI.9/ számú határozatával állapította meg. A bérlőkkel megkötött szerződések tartalmazzák a bérleti díjak

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 volt honvédségi épületek bérleti díjának a megállapítását.

Megnevezés	Jelenlegi díj	Javasolt díj	Emelkedés %
Rákóczi út 20.: földszinti iroda (1 db)	757 Ft/m ² /hó	803 Ft/m ² /hó	6,1.
emeleti iroda (1db)	440 Ft/m ² /hó	467 Ft/m ² /hó	6,1
Rákóczi út 51. (2 db)	819 Ft/m ² /hó	869 Ft/m ² /hó	6,1
lakáshoz tartozó garázsok (2 db)	185 Ft/m ² /hó	196 Ft/m ² /hó	6,1
Jegypénztár (1 db)	5.165 Ft/m ² /hó	5.480 Ft/m ² /hó	6,1
Kossuth u. 10. (raktár)	299 Ft/m ² /hó	317 Ft/m ² /hó	6,1
Volt laktanya: - raktár	267 Ft/m ² /hó	3.200 Ft/m ² /év	
- fedett szín	133 Ft/m ² /hó	1.600 Ft/m ² /év	
- terület	45 Ft/m ² /hó	540 Ft/m ² /év	
Egyéb helyen lévő garázsok (5 db)	5.400 Ft/hó	5.730 Ft/hó	6,1

A közterület-használati díjakról szóló 6/2001 (VI.11) számú önkormányzati rendelet 2001.évtől módosítva nem lett. A rendelet 1.számú mellékletében szereplő közterület-használati díjak emelését az alábbiak szerint javasoljuk. / ÁFA nélkül)

	közterület igénybevétel célja	Jelenlegi díj	Javasolt díj	Emelkedés
1.	18 cm x 125 cm-es megjelenésű hirdető és reklámtábla	1.200 Ft/db/év	1.300 Ft/db/év	100 Ft/db/év
1/a	Multi reklám tábla	6.000 Ft/m ² /év	6.500 Ft/m ² /év	500 Ft /m ² /év
2.	Közterületre 10cm-en túl benyúló kirakatszekrény, védőtető, hirdetőberendezés, cég és címtábla	580 Ft/m ² /hó	650 Ft/m ² /hó	70 Ft/m ² /hó
3.	Árusító és egyéb fülke, illetve létesítmény elhelyezése	160 Ft / m ² /hó	200 Ft/m ² /hó	40 Ft /m ² /hó
4	Vendéglátóipar előkert	50 Ft/m ² /hó	80 Ft /m ² /hó	30 Ft/m ² /hó
5.	Alkalmi és mozgó árusítás	120 Ft/m ² /nap	150 Ft/m ² /nap	30 Ft/m ² /nap
6.	Üzleti szállás vagy rakodás alkalmával göngyöleg elhelyezés, illetve árú ki- és berakás	60 Ft/m ² /nap	100 Ft/m ² /nap	40 Ft/m ² /nap
7.	Kiállítás- vásár	25 Ft/m ² /nap	40 Ft/m ² /nap	15 Ft/m ² /nap
8.	Kulturális, sport vagy egyéb rendezvény	25 Ft/m ² /nap	40 Ft/m ² /nap	15 Ft/m ² /nap
9.	Mutatványos tev.	60 Ft/m ² /nap	100 Ft/m ² /nap	40 Ft/m ² /nap

10.	Tüzelőanyag tárolás	60 Ft/m ² /nap	80 Ft/m ² /nap	20 Ft/m ² /nap
11.	Építési munkával kapcsolatos építőanyag, állvány, törmelék	40 Ft/m ² /nap	60 Ft/m ² /nap	20 Ft/m ² /nap
12.	Egyes létesítményekhez szükséges gépjármű várakozó hely	60 Ft/m ² /hó	100 Ft/m ² /hó	40 Ft/m ² /hó
13.	Közhasználatra még át nem adott közterület ideiglenes hasznosítása	25 Ft/m ² /nap	40 Ft/m ² /nap	15 Ft/m ² /nap
14.	Film és TV felvétel	60 Ft/m ² /nap	500 Ft/m ² /nap	440 Ft/m ² /nap

15. Egyéb igénybevétel esetén a díj mértékét az 1-14. pont figyelembevételével egyedileg kell megállapítani.

Kérem a Tisztelt- Testületet, hogy a lakbérekről a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról és a közterület használati díjakról dönten szíveskedjenek.

Rétság, 2009. május 26.


Fejes Zsolt
jegyző

Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2009. (V. 29.)
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 132 Ft/m²/hó
- b.) komfortos 88 Ft/m²/hó
- c.) komfort nélküli 46 Ft/m²/hó
- d.) jóhiszemű jogcím
nélküli lakáshasználat 31 830 Ft/hó

2.§

(1) Ez a rendelet 2009. július 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 5/2008. (VI.17.) önkormányzati rendelet.

Rétság, 2009. május 28.

Mezőfi Zoltán sk.
polgármester

Fejes Zsolt sk.
jegyző

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 2009. július 1. napjától az alábbiak szerint állapítja meg:

1.) Rákóczi út 20. : - földszint iroda	803 Ft/m ² /hó
- emelet iroda	467 Ft/m ² /hó
2.) Rákóczi út 51.:	869 Ft/m ² /hó
3.) Kossuth u. 10. raktár	317 Ft/m ² /hó
4.) Lakáshoz tartozó garázsok	196 Ft/m ² /hó
5.) Jegypénztár	5480 Ft/m ² /hó
6.) Volt laktanya: - raktár	3200 Ft/m ² /év
- fedett szín	1600 Ft/m ² /év
- terület	540 Ft/m ² /év
7.) Egyéb garázsok	5730 Ft/m ² /hó

A bérleti díjak változása miatt a bérleti szerződések módosítását biztosítani kell. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját megállapító 88/2008. (VI.9.) számú képviselő-testületi határozat 2009. július 1. napján hatályát veszti.

Határidő: szöveg szerint
 Felelős: Fejes Zsolt jegyző

**Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2009. (V. 29.) sz rendelete**

**a közterület használatának szabályairól szóló módosított 13/1995. /VIII. 28./ számú
önkormányzati rendelet módosításáról**

1.§.

A közterület-használati díjak mértékét tartalmazó 1 számú melléklet helyébe ezen rendelet 1. számú melléklete lép.

2.§.

- (1) Ezen rendelet 2009. július 1. napján lép hatályba.
(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 6/2001 (VI. 11). számú önkormányzati rendelet 1. számú melléklete.

1. számú melléklet

közterület igénybevétel célja	
18 cm x 125 cm-es megjelenésű hirdető és reklámtábla	1.300 Ft/db/év
Multi reklám tábla	6.500 Ft/m ² /év
Közterületre 10cm-en túl benyúló kirakatszekrény, védőtető, hirdető-berendezés, cég és címtábla	650 Ft/m ² /hó
Árusító és egyéb fülke, illetve létesítmény elhelyezése	200 Ft/m ² /hó
Vendéglátóipar előkert	80 Ft /m ² /hó
Alkalmi és mozgó árusítás	150 Ft/m ² /nap
Üzleti szállás vagy rakodás alkalmával göngyöleg elhelyezés, illetve áru ki- és berakás	100 Ft/m ² /nap
Kiállítás- vásár	40 Ft/m ² /nap
Kulturális, sport vagy egyéb rendezvény	40 Ft/m ² /nap
Mutatványos tev.	100 Ft/m ² /nap
Tüzelőanyag tárolás	80 Ft/m ² /nap
Építési munkával kapcsolatos építőanyag, állvány, törmelék	60 Ft/m ² /nap
Egyes létesítményekhez szükséges gépjármű várakozó hely	100 Ft/m ² /hó
Közhasználatra még át nem adott közterület ideiglenes hasznosítása	40 Ft/m ² /nap
Film és TV felvétel	500 Ft/m ² /nap

Egyéb igénybevétel esetén a díj mértékét az 1-14. pont figyelembevételével egyedileg kell megállapítani.

Rétság, 2009. május 28.

Mezőfi Zoltán sk
polgármester

Fejes Zsolt sk
jegyző