

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE



Tárgyalja: PTB
Képviselő-testület

szavazás módja: nyílt ülés
döntés: minősített többség

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2010. május 27-i rendes ülésére

AZ ÖNKORMÁNYZATI INGATLANOK BÉRLETI DÍJ ÉS LAKBÉR MÓDOSÍTÁSA

1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

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 a 6./2009.(VI.29.) számú önkormányzati rendelet tartalmazza. A lakberek mértékét kötelező jelleggel jogszabály nem rögzíti. A határozatlan időre bére adott lakások bére az eddigiek során inflációt követően emelkedett, jelen előterjesztésben is ezt javasoljuk. Az előző évi infláció a KSH közlése alapján 4,2 %-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	Bérleti díj emelkedés (hó)	Bérleti díj emelkedés (év)	Emelkedés 2010. évi hatása
Összkomfortos Rákóczi út 34. (1 db lakott 98m ² + 1 db üres)	132 Ft/m ² /hó	138 Ft/m ² /hó	6 Ft/m ² /hó	588 Ft	7.056 Ft	3.528 Ft
Rákóczi út 34. lakás Jóhiszemű, jogcím nélküli	31.830 Ft/hó	33.170 Ft/hó	1.340Ft/hó	1.340 Ft	16.080 Ft	8.040 Ft
Komfortos 1 db Nyárfa út 9. 60 m ² 1 db Templom u. 7. (üres)	88 Ft/m ² /hó	92 Ft/m ² /hó	4 Ft/m ² /hó	240 Ft	2.880 Ft	1.440 Ft
Komfort nélküli Kossuth u. 22. (1 lakás lakott, 51 m ² +1 üres)	46 Ft/m ² /hó	48 Ft/m ² /hó	2 Ft/m ² /hó	102 Ft	1.224 Ft	612 Ft
Kossuth u. 22. 2. ajtó Komfort nélküli - licit	4.600 Ft/hó	4.790	190 Ft/hó	190 Ft/hó	2.280 Ft	1.140 Ft

Bérlők a lakásnagyságtól és komfortfokozattól függően havonta 102-1.296 Ft-tal többet fizetnének. Az átlagos 4,2 %-os emelés ez évben 13.257 – 14.397 Ft többletbevételt jelent. A Kossuth u. 22. szám alatti pályázattal bérbé adott komfort nélküli lakás díjának emelése a rendelettervezet „A” változatában szerepel. A rendelettel megállapított bérleti díj 1994. évtől kezdődően nem terjedt 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. Az ingatlan jelenlegi bérleti díja 134 Ft/m², az emelést követően 140 Ft/m²-re változna.

II. Nem lakáscéljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megállapítása

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek jelenleg érvényes díját a Képviselő-testület 104/2009.(VI.25.) számú határozatával állapította meg.

A bérlőkkel megkötött szerződések tartalmazzák a bérleti díj 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 megállapítását. A volt honvédségi ingatlanok bérleti díjáról érdemben 2005. évben döntött utoljára a Képviselő-testület. A 2009. évi változás a bérleti díj időszakára terjed ki, a korábbi éves díj havi bontásban került megállapításra. Jelen tervezet tartalmazza a havi és az éves díj összegét is.

A Kossuth u. 8. szám alatt lévő Lottózó épületéről pedig bérlő váltás okán 2007. március 29-én a 33/2007. számú határozattal született döntés. Ezt követően a bérleti díj emelésre nem került.

Megfontolandó a liciten nyert bérlemények bérleti díjának az átgondolása. Az eddigi gyakorlat az volt, hogy a liciten kialakult bérleti díjak a következő években nem kerültek emelésre. Amennyiben ezek a bérleti díjak az évek során változatlanok maradnak, elveszítheti az önkormányzat azt az előnyt, melyért valójában a licit kiírásra került.

Mind a rendelet-tervezet, mind a határozati javaslat „A” változata valamennyi bérlemény vonatkozásában tartalmaz emelésre javaslatot, a „B” változat nem tartalmazza a liciten szerzett bérleti jogok díjemelését.

A javaslat a Korányi u. 3/2 szám alatt lévő garázs vonatkozásában nem tartalmaz javaslatot. A garázs licit útján került bérbeadásra, havi 8.000 Ft-ért. A szerződés 2010. november 30-án lejár.

Megnevezés	Jelenlegi díj Ft/m ² /hó	Javasolt emelés Ft/m ² /hó	Emelkedés Ft/m ² /hó	Emelkedés Ft/év	Emelkedés 2010. évben
Rákóczi út 20.: földszinti iroda (1 db, 20 m ²)	803 Ft/m ² /hó	836 Ft/m ² /hó	33Ft	396 Ft	198 Ft
Rákóczi út 20.emeleti iroda 18m ²	467 Ft/m ² /hó	487 Ft/m ² /hó	20 Ft	360 Ft	180 Ft
Garázsok					
Rákóczi út 34 (14,4 m ²)	196 Ft	204 Ft	8 Ft	115 Ft	58 Ft
(13,0 m ²)	196 Ft	204 Ft	8 Ft	104 Ft	52 Ft
Korányi u. 3/2 (licit, 2010. nov. lejár)					
Egyéb garázsok (József A. u. 3 db) A bérleti díj nem m ² -re vonatkozik)	5.730 Ft/hó	5.970 Ft/hó	240 Ft/hó	2.880 Ft	1.440 Ft/db
Jegypénztár (2,25 m ²)	5.480 Ft/m ² /hó	6.085 Ft/m ² /hó	605	7.260 Ft	3.630 Ft
Kossuth u. 8. üzlethelyiség (28 m ²)					
Kossuth u. 8. raktár (28 m ²)					
Kossuth u. 10. (raktár, 27 m ²)	317 Ft/m ² /hó	330 Ft/m ² /hó	13 Ft	156 Ft	78 Ft
Volt laktanya: - raktár (jelenleg bérbé adva 86 m ²)	267 Ft/m ² /hó (3.200 Ft/év)	278 Ft/m ² /hó (3.330 Ft/év)	11 Ft (130 Ft/év)	946 Ft	473 Ft
- fedett szín (jelenleg bérbé adva 50 m ²)	133 Ft/m ² /hó (1.600 Ft/év)	138 Ft/m ² /hó (1.660 Ft/év)	5 Ft (60 Ft/év)	250 Ft	125 Ft
- terület (jelenleg nincs bérlő)	45 Ft/m ² /hó (540 Ft/év)	47 Ft/m ² /hó (564 Ft)	2 Ft (24 Ft/év)	0	

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

2. ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN A TÉMÁBAN HOZOTT KORÁBBI TESTÜLETI DÖNTÉSEK, AZOK VÉGREHAJTÁSA

A 2009.évi bérleti díj megállapítás részletezése az 1.pontban.

3. RENDELET-TERVEZET / HATÁROZATI JAVASLAT

„A” változat

Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2010.(.....)

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 szolgálati lakás	138 Ft/m ² /hó
b.) összkomfortos szolgálati lakás, jóhiszemű, jogcím nélküli használó	33.170 Ft/hó/lakás
b.) komfortos lakás	92 Ft/m ² /hó
c.) komfort nélküli lakás	48 Ft/m ² /hó
d.) komfort nélküli lakás (licit útján szerzett bérleti jog)	4.790 Ft/hó/lakás

2.§

(1) Ez a rendelet 2010. július 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 6./2009.(V.29.) önkormányzati rendelet.

Mezőfi Zoltán
polgármester

Fejes Zsolt
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2010. május

Fejes Zsolt
jegyző

„B” változat

Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2010.(.....)
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 szolgálati lakás | 138 Ft/m ² /hó |
| b.) összkomfortos szolgálati lakás, jóhiszemű, jogcím nélküli használó | 33.170 Ft/hó/lakás |
| b.) komfortos lakás | 92 Ft/m ² /hó |
| c.) komfort nélküli lakás | 48 Ft/m ² /hó |
| d.) komfort nélküli lakás (licit útján szerzett bérleti jog) | 4.600 Ft/hó/lakás |

2.§

- (3) Ez a rendelet 2010. július 1. napján lép hatályba.
(4) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 6./2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet.

Mezőfi Zoltán
polgármester

Fejes Zsolt
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2010. május

Fejes Zsolt
jegyző

„A” változat
**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
/2010.(V.27.) KT. HATÁROZATA**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet 19.§. (5) bekezdése alapján a tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek minimális bérleti díját 2010. július 1. napjától az alábbiak szerint állapítja meg:

- Rákóczi út 20. : - földszint iroda	836 Ft/m ² /hó
- emelet iroda	487 Ft/m ² /hó
- Kossuth u. 10. raktár	330 Ft/m ² /hó
- Kossuth u. 8. üzlethelyiség	
- Kossuth u. 8. raktár	
- Szolgálati lakáshoz tartozó garázsok	204 Ft/m ² /hó
- Nem szolgálati lakáshoz tartozó garázsok	5.970 Ft/hó
- Jegypénztár	6.085 Ft/m ² /hó
- Volt laktanya: - raktár	278 Ft/m ² /hó 3.330 Ft/m ² /év
- fedett szín	138 Ft/m ² /hó 1.660 Ft/m ² /év
- terület	47 Ft/m ² /hó 564 Ft/m ² /év

A bérleti díjak változása miatt a bérleti szerződések módosítását biztosítani kell. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját megállapító 104./2009.(VI.25.) számú képviselő-testületi határozat 2010. július 1. napján hatályát veszti.

Határidő: szöveg szerint
Felelős: Fejes Zsolt jegyző

„B” változat
RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
./2010.(V.27.) KT. HATÁROZATA

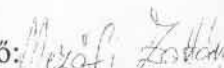
Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet 19.§. (5) bekezdése alapján a tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek minimális bérleti díját 2010. július 1. napjától az alábbiak szerint állapítja meg:

- Rákóczi út 20. : - földszint iroda	836 Ft/m ² /hó
- emelet iroda	487 Ft/m ² /hó
- Kossuth u. 10. raktár	330 Ft/m ² /hó
- Szolgálati lakáshoz tartozó garázsok	204 Ft/m ² /hó
- Nem szolgálati lakáshoz tartozó garázsok	5.970 Ft/hó
- Jegypénztár	6.085 Ft/m ² /hó
- Volt laktanya: - raktár	278 Ft/m ² /hó 3.330 Ft/m ² /év
- fedett szín	138 Ft/m ² /hó 1.660 Ft/m ² /év
- terület	47 Ft/m ² /hó 564 Ft/m ² /év

A bérleti díjak változása miatt a bérleti szerződések módosítását biztosítani kell. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját megállapító 104./2009.(VI.25.) számú képviselő-testületi határozat 2010. július 1. napján hatályát veszti.

Határidő: szöveg szerint
Felelős: Fejes Zsolt jegyző

Rétság, 2010.május 20.

Előterjesztő: 
Mezőfi Zoltán
polgármester

Ellenőrizte:


Fejes Zsolt
jegyző