



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Az előterjesztést készítette: Vargáné Fodor Rita pü.csup.v. Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester

ÖNKORMÁNYZATI INGATLANOK BÉRLETI DÍJ ÉS LAKBÉR MÓDOSÍTÁSA

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2012. május 18-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

1 A tárgyalandó témakör tárgyilag 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.

A bérleti szerződések 2011. évben egységesítésre kerültek. 2012. évben a szerződések jelentős része módosításra szorul, mivel az önkormányzat és intézményei költségvetéseit elkülönítetten kellett megalkotni emiatt változott a bérbeadó adata. Egy-két kivétellel valamennyi szerződést újra kell kötni a bérbeadó személyének változása miatt. A Bérllők bemutatásánál aláhúzással jelzem az újrakötés szükségességét. A nagy mennyiségű szerződés jóváhagyása miatt a Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság Elnökével egyeztetve az a javaslatunk, hogy külön ülésen tárgyaljuk a szerződések jóváhagyását.

Jelen előterjesztésben csak a Munkatervben megfogalmazott, *bérleti díj és lakbérfizetéssel érintett ingatlanokat* mutatom be.

Bérlakások

I.1. Rákóczi út 34. – Jelenlegi bérlő: Dr. Kása Géza - Jóhiszemű, jogcím nélküli bérlő

Összkomfortos szolgálati lakás, területe 96 m². Jelenlegi bérleti díj. 34.795 Ft/hó. A bérleti díj nem területre szól, hanem lakásra.

Jelenlegi szerződéskötő: Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

I.2. Nyárfa u. 9. II/6. - Jelenlegi bérlő: Répássy Lászlóné

Komfortos, 60 m²-es lakás. Jelenlegi bérleti díja 97/m²/hó = 5.820 Ft/hó. A bérlő a Nógrád Megyei Rendőr-főkapitányság Gazdasági Igazgatóságának Műszaki és Üzemeltetési Osztály kijelölése alapján bérlő az ingatlant. A bérleti szerződés határozatlan időtartamra szól.

Jelenlegi szerződéskötő: Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

I.3. Kossuth u. 22. - Jelenlegi bérlő: Virág Richárd

Komfort nélküli, 25 m²-es lakás. A bérlőkijelölés a Rétsági Cigány Kisebbségi Önkormányzat elnökének javaslata alapján történt. Bérleti díj: 25 m² x 50 Ft/hó, + vízdíj 60 liter/nap (bérleti díj 1.250 Ft/hó, vízdíj 743 Ft + áfa/hó).

Jelenlegi szerződéskötő: Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

Tisztázandó kérdés: hány fő lakik ott. A Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság üléséig a tisztázást a néesség-nyilvántartás adataival egyeztetjük.

I.4. Kossuth u. 22. – Jelenlegi bérlő: Szabó Pál

1994. október 25. napon licit útján vette bérbe a bérlő a 34,3 m²-es komfort nélküli lakást. Bérleti díj 5.025 Ft/hó.

A bérlő a lakbéren kívül vízdíjat fizet, 30 liter/nap/fő 2 fő figyelembe vételével (743 Ft+ áfa/hó).

Jelenlegi szerződéskötő: Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

I.5. Kossuth u. 22. – Jelenlegi bérlő: Tóth Gyuláné

51 m²-es, komfort nélküli lakás. 1990. június 21. naptól határozatlan időre szól a szerződés.

A bérlő a lakbéren kívül vízdíjat fizet, 30 liter/nap/fő 1 fő figyelembe vételével (465 Ft/hó).

Bérleti díj: 51 m² x 50 Ft/hó, + vízdíj 30 liter/nap, bérleti díj 2.550 Ft/hó, vízdíj 372 Ft + áfa/hó.

Jelenlegi szerződéskötő: Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

Tisztázandó kérdés: hány fő lakik ott. A Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság üléséig a tisztázást a néesség-nyilvántartás adataival egyeztetjük.

I.6. Üres lakások

- Rákóczi út 34. szám alatti volt gyermekorvosi szolgálati lakás (összkomfortos)

- Rákóczi út 34. szám alatti 98 m²-es lakás (összkomfortos)

- Templom u. 7. szám alatti komfortos lakás

II. Garázsok

II.1. Rákóczi út 34. – Jelenlegi bérlő: Horváthné Moldvay Ilona

Rákóczi út 34. 14,4 m² garázs. A szerződés időtartama határozatlan időre szól. Licit útján került a garázs bérbeadásra. Jelenlegi díja bruttó 8.000 Ft/hó, mely tartalmazza a minimális közműköltséget (áramdíjat) is.

Jelenlegi szerződéskötő: Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

II.2. Rákóczi út 34. – Jelenlegi bérlő: Dr. Kása Géza

Rákóczi út 34. szám alatt lévő garázsokból bérel egy 13,0 m² nagyságú garázst. Jelenlegi bérleti díj: 6.270 Ft/hó

Jelenlegi szerződéskötő: Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

II.3. Rákóczi út 34. – Jelenlegi bérlő: Dr. Szájbely Ernő

Rákóczi út 34. szám alatt lévő garázsokból 1 db 14,4 m² területűt bérel. A bérleti szerződés határozatlan időre szól. Jelenlegi bérleti díj: bruttó 6.270 Ft/hó

Jelenlegi szerződéskötő: Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

II.4. Templom u. 11. – Jelenlegi bérlő: Horváth Zsolt

Templom u. 11. szám alatt bérel egy 29 m²-es garázst, a szerződés határozatlan idejű. Jelenlegi bérleti díj: bruttó 6.270 Ft/hó.

Jelenlegi szerződéskötő: Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

II.5 József Attila u. 13. – Jelenlegi bérlő: Szép Antal

14,6 m²-es garázst bérel. A bérleti díj szintén 2007. július 1. naptól egy összegben, hasznos alapterülettől függetlenül került meghatározásra, Jelenlegi bérleti díj: bruttó 6.270 Ft/hó

Jelenlegi szerződéskötő: Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

II.6. József Attila u. 13. – Jelenlegi bérlő: Szabó Klára

14,6 m²-es garázst bérel. A bérleti díj szintén 2007. július 1. naptól egy összegben, hasznos alapterülettől függetlenül került meghatározásra, Jelenlegi bérleti díj: bruttó 6.270 Ft/hó

Jelenlegi szerződéskötő: Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

II.7. József Attila u. 13. – Jelenlegi bérlő: Fazekasné Majnik Mária

14,0 m²-es garázst bérel. A bérleti szerződés határozatlan idejű, a bérleti díj a licit óta bruttó 8.000 Ft/hó.

Jelenlegi szerződéskötő: Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

II.8. József Attila u. 13. – Jelenlegi bérlő: RÉT-SORS BONA EÜ. Bt.

14,0 m²-es garázst bérel. A bérleti szerződés határozatlan idejű, a bérleti díj a licit óta bruttó 8.000 Ft/hó.

Jelenlegi szerződéskötő: Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

III. Városban lévő nem lakás céljára szolgáló bérbe adott helyiségek

III.1. Rákóczi úti Jegypénztár

Nógrád Volán a bérlő. A bérlemény 2,25 m²-es. A bérleti díj az inflációval emelhető. Jelenlegi bérleti díj 5.990 Ft/m²/hó. A szerződés határozatlan időre szól, felmondási idő 12 hónap.

Jelenlegi szerződéskötő: Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

III.2. Kossuth u. 10. (Takarmánybolt)

Jelenleg a Szécsényi Keverő Kft a bérlő. Kereskedelmi tevékenység végzésére adjuk bérbe 27 m² x 400 Ft/év, 10.800 Ft/hó.

Jelenlegi szerződéskötő: Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

III.3. Kossuth u. 8. (Lottózó)

Bérlő: Lotéria Kft, bérleti díj 25.000 Ft/hó, a bérleti díj licit útján alakult ki.

Jelenlegi szerződéskötő: Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

III.4. Szabó Miklós

A Rákóczi út 568 hrsz. alatt lévő területből bérel 970 m²-t. Kérte a szerződés módosítását, azonban a testületi döntést követően sem a vállalkozó, sem a Városgondnok nem jelzett a terület csökkentésről. Bérleti díj 20 Ft/m²/hó.

Jelenlegi szerződéskötő: Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

IV. Volt laktanya területén lévő bérlemények**IV.4. Gresina István (korábban Liget Bt.)**

56 m² területet bérel. A bérleti díj mértéke 5 Ft/m²/hó, havi díj 280 Ft. Tekintettel az alacsony összegre, a szerződésben negyedéves fizetési kötelezettségben állapodtunk meg.

Jelenlegi szerződéskötő: Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

IV.6. Extrém Légisport Egyesület

Tolmács 02/4 hrsz. alatt lévő területen 738 m² hangárt bérel sporttevékenység céljára. A bérleti díj havi összege 738 m² x 80 Ft/m², 59.040 Ft.

Jelenlegi szerződéskötő: Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

IV.7. C.F. Majer Polimer-Technikai Kft.

Az 5. számú épületből hozzávetőleg 500 m²-t bérel, raktározási tevékenység céljára. Bérleti díj 2011. augusztus 1. naptól 170 Ft/m², 85.000 Ft/hó. A bérleti szerződés ugyan havonta kötelezi a bérlőt díjfizetésre, a vállalkozás azonban ragaszkodik ahhoz, hogy év elején egyösszegben megfizesse a díjat.

Jelenlegi szerződéskötő: Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

IV.8. Misik Fakitermelő Kft.

2005. április 1. naptól határozatlan időre bérlő a Rétság 0148/5 hrsz terület, melynek besorolása telephely. A bérelt terület 5.603 m², a megállapított bérleti díj 2011. augusztus 1. naptól 5.603 m² x 2,5 Ft, 14.008 Ft/hó. A szerződés a bérlőt havonta kötelezi bérleti díj fizetésre, de a vállalkozás kérésére a díjat negyedévente előre számlázzuk.

Jelenlegi szerződéskötő: Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

V. Városháza épületében lévő bérlemények**V.1. Regionális Civil Központ Alapítvány**

20 m² területet bérel, tanácsadó helyiségként (szerződés szerint becsült idő 1440 óra/év, heti 2 alkalommal 6 óra). Alkalmanként tartózkodnak a Városházán. A bérleti szerződés időtartama: 2010. március 1. naptól 2013. február 28. napig. Felmondási idő 1 hónap. Bérleti díj 16.000 Ft/hó, mely tartalmazza a közműkötségeket is.

Jelenlegi szerződéskötő: Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

VI. Rákóczi út 32. szám alatti épület bérleti (volt alsó tagozatos iskola)

VI.1. Rétsági Kistérség Egységes Pedagógiai Szakszolgálat

2011. évben újrafogalmazásra került a Bérleti szerződés. A bérleti díj 35.000 Ft/hó, mely tartalmazza a közműkötségeket is. A szerződés tartalmazza az infláció-arányos bérleti díjeme-
lés lehetőségét. Jelenlegi szerződéskötő: Városi Önkormányzat.

Valamennyi szerződés tartalmazza a Képviselő-testület jogát a bérleti díj módosítás tárgyá-
ban. Az előző években a bérleti díjak jellemzően az infláció mértékével kerültek módosításra.
A költségvetési törvény szerinti infláció mértéke 4,2 %.

Ha az infláció mértékével emeljük bérleti díjainkat gyakorlatilag csak bevételeink értékét
őrizzük meg.

**2 Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehai-
tása****3 Jogszabályi háttér:**

Jogszabályi hivatkozások az 1.pontban részletezve jogcímenként.

4 Határozati javaslatok, rendelet-tervezet

„A” változat

Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2012.(.....) rendelete

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

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére és elide-
genítésére 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 150 Ft/m²/hó
- b.) összkomfortos szolgálati lakás, jóhiszemű, jogcím nélküli használó 36.255 Ft/hó/
- b.) komfortos lakás 101 Ft/m²/hó
- c.) komfort nélküli lakás 53 Ft/m²/hó
- d.) komfort nélküli lakás (licit útján szerzett bérleti jog) 5.235 Ft/hó

2.§

(1) Ez a rendelet 2012. július 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 13/2011. (V.26.) önkormány-
zati rendelet.

Mezőfi Zoltán
polgármester

Hutter Jánosné
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2012. május

Hutter Jánosné
jegyző

HATÁROZATI JAVASLATOK

a nem lakás céljára szolgáló bérlemények bérleti díjának emeléséről:

**„A” változat
..../2012. (V.18.) kt. határozat**

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 2012. július 1. napjától az alábbiak szerint állapítja meg:

- Kossuth u. 10. üzlet helyiség	417 Ft/m ² /hó
- Kossuth u. 8. üzlet helyiség és raktár	26.050 Ft/hó
- Nem szolgálati lakáshoz tartozó garázsok	5.146 Ft + áfa /hó
Licit útján hasznosított garázs	6.563 + áfa/hó
- Jegypénztár	6.240 Ft/m ² /hó
- Volt laktanya: - raktár	177 Ft/m ² /h
- fedett szín	83 Ft/m ² /hó
- terület – telephelyen kívüli külterület	2,6 Ft/m ² /hó
- telephelyen belül, rendszeres bérlők	5,2 Ft/m ² /hó
- megüresedett egészségügyi objektumok	1.250 Ft/m ² /hó + rezsi
Regionális Civil Központ Alapítvány	16.000 Ft/hó
Rétsági Kistérség Egységes Pedagógiai Szakszolgálat	36.470 Ft/hó
Eseti bérleti díjak	
”kis” tornaterem	1.000 Ft/óra
tornaterem	3.000 Ft/óra
Iskolában kávéautomata bérleti díja	5.000 Ft/hó+ rezsi

Az eseti bérleti díjjal kapcsolatos kérelmeket a Képviselő-testület elé kell terjeszteni. A kérelemben meg kell határozni a konkrét célt, a bérelni kívánt terület nagyságát. Az eseti bérleti díjakról a Képviselő-testület minden kérelmező esetében egyedileg dönt.

A bérleti díjak változása és a Bérbeadó adatainak változása miatt a bérleti szerződések módosítását biztosítani kell. A Képviselő-testület Gáspár Csabával kötött használati szerződést továbbra is fenntartja, azt az eredeti szerződés szerint jóváhagyja.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját megállapító 106/2011. (V. 20.) és a 187/2011. (VI.30.) számú képviselő-testületi határozat 2012. július 1. napján hatályát veszti.

Határidő: szöveg szerint

Felelős: Hutter Jánosné jegyző

**„B” változat
.../2012. (V.18.) kt. határozat**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. (XII.30.) számú önkormányzati rendelet 19.§. (5) bekezdése alapján a tulajdonában lévő, lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek minimális bérleti díját 2012. július 1. napjától nem változtatja.

A bérleti díjakat továbbra is a 13/2011. (V.26.) önkormányzati rendelet, valamint 106/2011. (V. 20.) és a 187/2011. (VI.30.) számú képviselő-testületi határozatok alapján kell megállapítani, azzal, hogy a garázsok bérleti díja bruttó összegként kezelendő.

Határidő: szöveg szerint

Felelős: Hutter Jánosné jegyző

Rétság, 2012. május 9.

*Mezőfi Zoltán
polgármester*

Záradék:

A tájékoztatás szabályszerű, a határozati javaslat és a rendelet-tervezet jogszabálysértést nem tartalmaz.

*Hutter Jánosné
jegyző*