



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

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

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

Az előterjesztést készítette és előterjeszti: Vargáné Fodor Rita pénzügyi csoportvezető

ÖNKORMÁNYZATI INGATLANOK BÉRLETI DÍJ ÉS LAKBÉR MÓDOSÍTÁSA

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2013. május 24-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 tárgyilagossága 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 szorult, mivel az önkormányzat és intézményei költségvetéseit elkülönítetten kellett megalkotni emiatt változott a bérbeadó adata. Jelen előterjesztésben csak a Munkatervben megfogalmazott, *bérleti díj és lakbérfizetéssel érintett ingatlanokat* mutatom be.

Az előző évek gyakorlata az volt, hogy az előző évi hivatalos infláció mértékével kerültek emelésre a bérleti díjak.

Jelen előterjesztésemben az előző évek példája és a szerződésekben rögzítettek szerint a 2012. 5,7 %-os mértékű emelésre teszek javaslatot.

Bérlakások

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

Összkomfortos szolgálati lakás, területe 96 m². Jelenlegi bérleti díj. 36.255 Ft/hó. A bérleti díj nem területre szól, hanem lakásra.

Javasolt bérleti díj 38.320 Ft. Az emelés hatása 2.065 Ft/hó.

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

Komfortos, 60 m²-es lakás. Jelenlegi bérleti díja 101/m²/hó = 6.060 Ft/hó. A bérlő a Nógrád Megyei Rendőr-főkapitányság Gazdasági Igazgatóságának Műszaki és Üzemeltetési Osztály kijelölése alapján bérlő az ingatlan. A bérleti szerződés határozatlan időtartamra szól.

A javasolt bérleti díj 107 Ft/m²/hó. Az emelés hatása 360 Ft/hó.

I.3. Kossuth u. 22. - Jelenlegi bérlő: Papp Tünde

Komfort nélküli, 25 m²-es lakás. A bérlőkijelölés a Rétsági Cigány Kisebbségi Önkormányzat elnökének javaslata alapján történt. Bérleti díj: 25 m² x 53 Ft/hó, + vízdíj 50 liter/nap (bérleti díj 1.325 Ft/hó, vízdíj 4 fő x 550 Ft + áfa/hó.

Javasolt bérleti díj 56 Ft/m²/hó. Az emelés hatása: 75 Ft/hó. A vízdíj meghatározásánál a fentiek figyelembevételével 1 főre 1,5 m³ számolható. Jelenleg a víz 370 Ft + áfa. A szennyvíz díja 273 Ft+áfa. A lakás a csatornahálózatra nincs rákötve. A javasolt vízdíj összege 4 főre 6 m³ x 370 Ft+áfa = 2.820 Ft.

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 5.235 Ft/hó.

A bérlő a lakbéren kívül vízdíjat fizet, 50 liter/nap/fő 2 fő figyelembe vételével (550 Ft+áfa/hó). 1.110 Ft + áfa

Javasolt bérleti díj 5.535 Ft/hó. Az emelés hatása: 300 Ft/hó. A vízdíjnál 2 főre 3 m³ számlázandó 370 Ft+áfa összegben.

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, 50 liter/nap/fő 1 fő figyelembe vételével (550 Ft+áfa/hó).

Bérleti díj: 51 m² x 53 Ft/hó, + vízdíj 50 liter/nap, bérleti díj 2.705 Ft/hó, vízdíj 550 Ft + áfa/hó.

Javasolt bérleti díj 56 Ft/m²/hó, 2.855 Ft. Az emelés hatása: 150 Ft/hó. A vízdíjra 1,5 m³ számlázandó 370 Ft+áfa összegben.

I.6. Üres lakások

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

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

Az összkomfortos lakások jelenlegi bérleti díja 150 Ft/m²/hó mértékben került megállapításra. Az infláció szintjével 159 Ft/m² mértékre módosítható a bérleti díj.

- Templom u. 7. szám alatti komfortos lakás (szükséglakás)

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 8.335 Ft/hó, mely tartalmazza a minimális közműköltséget (áramdíjat) is.

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: 6.535 Ft/hó

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 6.535 Ft/hó

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 6.535 Ft/hó.

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 6.535 Ft/hó

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 6.535 Ft/hó

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 8.335 Ft/hó.

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 8.335 Ft/hó.

A garázsokra a következő bérleti díjakat javaslom megállapítani:

- nem licit útján kötött bérleti szerződéssel rendelkező garázsok esetében bruttó 6.910 Ft (nettó 5.441 Ft + 1.469 Ft áfa),
- licit útján kötött bérleti szerződéssel rendelkező garázsok esetében bruttó 8.810 Ft (nettó bérleti díj 6.937 Ft + 1.873 Ft áfa)

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 6.240 Ft/m²/hó. A szerződés határozatlan időre szól, felmondási idő 12 hónap.

Javasolt bérleti díj: 6.595 Ft. Az emelés hatása 355 Ft/hó. A Jegypénztár sorsa a jelenleg épülő buszforduló átadását követően nem ismert. Nem tudni, hogy marad-e jelenlegi helyén, esetleg átköltözik az új területre.

III.2. Kossuth u. 10. (Takarmánybolt)

Jelenleg – megkötött szerződés alapján - a Szécsényi Keverő Kft a bérlő. Kereskedelmi tevékenység végzésére adjuk bérbe 27 m² x 417 Ft/hó, 11.259 Ft/hó.

A bérlő személye évről évre változik. Jelen ülés napirendjei között szerepel a régi bérlő visszamenőleges bérleti szerződés felbontása és az új bérlő szintén visszamenőleges kérelme.

Javasolt bérleti díj: 441 Ft/m²/hó, 11.907 Ft/hó

III.3. Kossuth u. 8. (Lottózó)

Bérlő: Lotéria Kft, bérleti díj 26.050 Ft/hó, a bérleti díj licit útján alakult ki.

Javasolt bérleti díj: 27.535 Ft/hó. Az emelés hatása: 1.485 Ft.

III.4. Szabó Miklós

A Rákóczi út 568 hrsz. alatt lévő területből bérel 350 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, 7.000 Ft a bérleti díj.

Javasolt bérleti díj 21 Ft/m²/hó, 7.350 Ft/hó. Az emelés hatása 350 Ft/hó.

IV. Volt laktanya területén lévő bérlemények

IV.4. Gresina István (korábban Liget Bt.)

56 m² területet bérel. A bérleti díj mértéke 5,20 Ft/m²/hó, havi díj 290 Ft. Tekintettel az alacsony összegre, a szerződésben negyedéves fizetési kötelezettségben állapodtunk meg. Javasolt bérleti díj: 5,50 Ft/m²/hó, 308 Ft/hó, 1.232 Ft/negyedév. Az emelés hatása 18 Ft/hó.

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 83 Ft/m², 61.254 Ft.

Javasolt bérleti díj 88 Ft/m², 64.944 Ft/hó. Az emelés hatása 3.690 Ft/hó.

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

Az 5. számú épületből hozzávetőleg 500 m²-t bérel, raktározási tevékenység céljára. Bérleti díj 177 Ft/m², 88.500 Ft/hó, 1.062.000 Ft/év. A bérleti szerződés ugyan havonta kötelezi a bérlőt díjfizetésre, a vállalkozás azonban ragaszkodik ahhoz, hogy év elején egyösszegben megfizesse a díjat.

Javasolt bérleti díj 187 Ft/m²/hó, 93.500 Ft. Az emelés hatása 5.000 Ft/hó.

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 5.603 m² x 2,6 Ft, 14.568 Ft/hó. A szerződés a bérlőt havonta kötelezi bérleti díj fizetésre, de a vállalkozás kérésére a díjat negyedévente előre számlázzuk.

Javasolt bérleti díj: 2,7 Ft/m²/hó, 15.128 Ft/hó, 60.512 Ft/negyedév. Az emelés hatása: 560 Ft/hó.

V. Városháza épületében lévő bérlemények

V.1. A Városházában jelenleg bérlő nincs.

Korábban kialakításra került a bérleti díj, de karbantartása nem történt meg. Többen kérik a Házasságkötő termet különböző alkalmakra. Bérleti díjat azonban senki nem fizet.

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

VI.1. Rendezetlen használati viszonyok.

2 **Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása**

3 **Jogszabályi háttér:**

Jogszabályi hivatkozások az 1.pontban részletezve jogcímenként.

4 **Határozati javaslatok, rendelet-tervezet**

„A” változat

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2013.(.....) 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 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 159 Ft/m²/hó
- b.) összkomfortos szolgálati lakás, jóhiszemű, jogcím nélküli használó 38.320 Ft/hó/
- b.) komfortos lakás 107 Ft/m²/hó
- c.) komfort nélküli lakás 56 Ft/m²/hó
- d.) komfort nélküli lakás (licit útján szerzett bérleti jog) 5.535 Ft/hó

2.§

(1) Ez a rendelet 2013. július 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a/2012. (.....) önkormányzati rendelet.

Mezőfi Zoltán
polgármester

Tömör Józsefné
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2013. május

Tömör Józsefné
jegyző

HATÁROZATI JAVASLATOK

a nem lakás céljára szolgáló bérlemények bérleti díjának emeléséről:

**„A” változat
..../2013. (V.24.) kt. határozat**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről szóló 20/1993. (XII.30.) számú önkormányzati rendelet 19.§. (5) bekezdése alapján a tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek minimális bérleti díját 2013. július 1. napjától az alábbiak szerint állapítja meg:

- Kossuth u. 10. üzlet helyiség	441 Ft/m ² /hó
- Kossuth u. 8. üzlet helyiség és raktár	27.535 Ft/hó
- Nem szolgálati lakáshoz tartozó garázsok	5.441 Ft + áfa /hó
Licit útján hasznosított garázs	6.937 + áfa/hó
- Jegypénztár	6.595 Ft/m ² /hó
- Volt laktanya: - raktár	187 Ft/m ² /h
- fedett szín	88 Ft/m ² /hó
- terület – telephelyen kívüli külterület	2,70 Ft/m ² /hó
- telephelyen belül, rendszeres bérlők	5,50 Ft/m ² /hó
- megüresedett egészségügyi objektumok	1.250 Ft/m ² /hó + rezsi
Eseti bérleti díjak "kis" tornaterem	1.060 Ft/óra
Rákóczi úton bérelt terület	21 Ft/m ² /hó

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 104/2012. (V. 18.) számú képviselő-testületi határozat 2012. július 1. napján hatályát veszti.

Határidő: szöveg szerint

Felelős: Tömör Józsefné 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 2013. július 1. napjától nem változtatja.

A bérleti díjakat továbbra is a 13/2011. (V.26.) önkormányzati rendelet, valamint 104/2012. (V. 18.) számú képviselő-testületi határozatok alapján kell megállapítani, azzal, hogy a garázsok bérleti díja bruttó összegként kezelendő.

Határidő: szöveg szerint

Felelős: Tömör Józsefné jegyző

Rétság, 2013. május 9.

*Vargáné Fodor Rita
pénzügyi csoportvezető*

Záradék:

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

*Tömör Józsefné
jegyző*