

# **GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE**

---

## **ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület 2013. november 14-én tartandó ülésére

**Tárgy:** Javaslat a helyiségbérleti, a földbérleti, valamint a lakásbérleti díjak felülvizsgálatára, a 2014. évi díjak megállapítására

**Előterjesztő:** Dr. Gémesi György  
polgármester

### ***Tisztelt Képviselő-testület!***

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 18/2001. (V. 11.) sz. önkormányzati rendelet 36. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület minden év november 30-ig felülvizsgálja azokat a bérleti szerződéseket, amelyek alapján a bérbeadót megilleti a díj értékállóságának biztosítása érdekében a díj évenkénti emelésének lehetősége, és dönt arról, hogy a következő évben, mely szerződéseknél és milyen mértékben él a díjemelés lehetőségével.

A (2) bekezdés értelmében a bérbeadó minden naptári évben január 31-ig köteles értesíteni az érintett bérlőket a Képviselő-testület döntésének rájuk vonatkozó rendelkezéséről.

A díjemelés mértéke legfeljebb a január 1-jén érvényben lévő jegybanki alapkamat mértékével lehet azonos. A jegybanki alapkamat mértéke az előterjesztés készítésekor 3,40 %.

### **Helyiséghasznosítás:**

Az önkormányzat tulajdonában összesen 56 db nem lakás célú helyiség áll. Ebből 44 db üzlethelyiség, iroda, rendelő, raktár, tároló, pince funkciót tölt be, 12 db pedig garázként funkcionál.

A 44 db üzlethelyiség, iroda, rendelő, raktár, tároló, pince közül:

- 20 db bérbe adott,
- 14 db használatba adott,
- 10 db üres.

A 12 db garázs közül:

- 10 db bérbe adott,
- 2 db üres.

Az önkormányzat helyiséggazdálkodásában az elmúlt egy évben jelentős változás nem történt. Helyiségbérlőink közül hárman adták vissza a bérelt helyiséget, illetve két új bérlőre tettünk szert.

A fenti helyiségeken túl bérbeadással hasznosítjuk még a Királyi Váro épületében található, a K&K Monarchia Kereskedelmi, Vendéglátó és Szolgáltató Kft. által bérelt helyiséget (albérleti szerződés keretében), az 1. számú Rendelőintézetben található, a Gödöllői Ezüstkehely Gyógyszer-kiskereskedelmi Kft. által bérelt helyiséget, a Pannon 2001. Mozgóképfilm Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. által bérelt Gödöllői Városi Filmszínház helyiségét (a bérleti díj beszedésére és javaslattételre bérleti díj emelésre a Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. jogosult), valamint használatba adással a Gödöllői Sport Közalapítvány által a Polgármesteri Hivatal épületében használt helyiséget. Továbbá itt említhető meg a Napron Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. is, amely társasággal ingatlan használatáról szóló szerződés van hatályban, a Szabadság út 4. szám alatt található ingatlanra vonatkozóan (Kastélykert Étterem).

Az oktatási intézmények helyiséghasznosításai külön csoportot képeznek, a bérleti díjak a Gödöllő város nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (III. 8.) sz. önkormányzati rendelet 7. sz. melléklete alapján kerülnek kiszámításra.

Helyiségbérlői körünkről elmondható, hogy díjfizetési kötelezettségét rendszeresen teljesíti, az elmúlt időszakban csak néhány esetben fordult elő 1-2 havi bérleti díj felhalmozása. Jelentősebb mértékű hátralék két esetben, a Gödöllői Sport Közalapítványnál és a Napron Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-nél keletkezett.

A fent elmondottak alapján, bérlői körünk megtartása érdekében a helyiségbérlési díjak jövő évi **emelését nem javaslom.**

A Képviselő-testület a helyiségbérlési szerződésekkel egy időben, minden év végén felülvizsgálja az önkormányzat földterület-bérlési szerződéseit is, és dönt a díjak legfeljebb jegybanki alapkamat mértékével történő emeléséről.

#### **Földterület-hasznosítás:**

Az önkormányzat az elmúlt évekhez viszonyítva, változatlanul 4 db (3 db bérleti és 1 db használati) szerződéssel és 1 db földterület-bérlési szerződésként kezelt szerződéssel rendelkezik.

Ügyfeleink körében az elmúlt időszakban egy esetben került sor jelentősebb mértékű hátralék felhalmozására.

Földterület-hasznosítási lehetőségeink szerények, ezért a jelenlegi bérlői, használói kör megtartása érdekében a földterület-bérlési díjak jövő évi **emelését nem javaslom.**

A lakásbérlési díjak mértékét a Képviselő-testület a tárgyév elején szokta vizsgálni, a 2014. évi költségvetési koncepció készítéséhez azonban célszerű a döntést már most meghoznunk.

A lakbér mértékeket a 18/2001. (V. 11.) sz. önkormányzati rendelet rögzíti.

A lakásgazdálkodási tevékenység, ahogy az az éves költségvetések teljesítéséről szóló beszámolóknak is rendszeresen látható, sajnos, jelentős kintlévőséggel rendelkezik. Bevételeinket évről évre alul kell terveznünk, mert egyre szélesebb körben vált gyakorivá, hogy a családok nem tudnak eleget tenni fizetési kötelezettségeiknek.

#### **Lakáshasznosítás:**

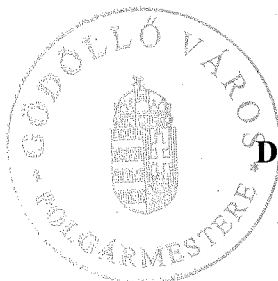
Az önkormányzat tulajdonában jelenleg 144 db lakás áll, melyeket költségelvű, szociális célú, valamint munkakör ellátásának elősegítése érdekében történő bérbeadással hasznosítunk.

Jelenleg 73 db lakást lakásbérlési szerződés, 46 db lakást pedig jogcím nélküli lakáshasználat (száma az egyes Deák Ferenc téri lakások folyamatban lévő ügyei miatt emelkedett) keretében laknak, 25 db lakás üres. Az üres lakások egy része a bérlakásállományból már kivonásra került (ismételten bérbe nem adható, gazdaságosan fel nem újítható lakások), ezeket a hivatkozott rendelet 1/C. sz. melléklete rögzíti.

A családok egyre csökkenő fizetőképességére tekintettel a lakbér mértékek jövő évi **emelését nem javaslom.**

A fentiek alapján, kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a bérleti díjak 2014. évi emelése tárgyában támogassa a határozati javaslatokban megfogalmazott javaslatokat!

Gödöllő, 2013. november „7”...



**Dr. Gémesi György**  
polgármester

#### **Határozati javaslat**

A Képviselő-testület a 2014-es évre nem emel helyiségbérleti díjat.

**Határidő:** a Városháza hirdetőtábláján és az önkormányzat honlapján való közzétételre 8 nap, a Gödöllői Szolgálat újságban való közzétételre a soron következő szám

**Felelős:** Dr. Nánási Éva címzetes főjegyző

#### **Határozati javaslat**

A Képviselő-testület a 2014-es évre nem emel földterület-bérleti díjat.

**Határidő:** a Városháza hirdetőtábláján és az önkormányzat honlapján való közzétételre 8 nap, a Gödöllői Szolgálat újságban való közzétételre a soron következő szám

**Felelős:** Dr. Nánási Éva címzetes főjegyző

#### **Határozati javaslat**

A Képviselő-testület a 2014-es évre lakbér mértéket nem emel.

**Határidő:** a Városháza hirdetőtábláján és az önkormányzat honlapján való közzétételre 8 nap, a Gödöllői Szolgálat újságban való közzétételre a soron következő szám

**Felelős:** Dr. Nánási Éva címzetes főjegyző