

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. november 16-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a lakásbérleti és a helyiségbérleti díjak felülvizsgálatára, a 2024. évi díjak megállapítására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György András
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X. 19.) sz. önkormányzati rendelet 25.§ (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület a lakbér mértékét évente felülvizsgálhatja, ill. a 39. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület a helyiségbérletek körében minden évben felülvizsgálhatja 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 39. § (2) bekezdése értelmében a bérbeadó minden naptári évben január 31-ig köteles értesíteni az érintett helyiségbérlőket a Képviselő-testület döntésének rájuk vonatkozó rendelkezéséről.

A helyiségbérletek körében a díjemelés mértéke legfeljebb a január 1-én érvényben lévő jegybanki alapkamat mértékével lehet azonos. A jegybanki alapkamat mértéke az előterjesztés készítésekor 12,25 %.

Lakásbérletek

Az önkormányzat tulajdonában összesen 116 db lakás van. Ebből 43 db költségelven, 54 db piaci elven, ill. 19 db szociális elven hasznosítható. Az önkormányzati lakások közül jelenleg 10 db üres, melyből 3 db pályáztatása folyamatban van, 3 db felújításra vár, 4 db gazdaságosan fel nem újítható.

Jelenleg a lakbér összegének számítási alapja 2.000 Ft/m²/hó (lakbér alap).

A lakbér mértéke szociális lakások esetében:

- a) komfortos lakás esetében 260 Ft/m²/hó
- b) félkomfortos lakás esetében 80 Ft/m²/hó
- c) komfort nélküli lakás esetében 65 Ft/m²/ hó.

Az elmúlt hónapok, évek gazdasági változásai és az energiaárak növekedése jelentősen megviselte a háztartásokat, lakásbérlőink rezsiköltsége megemelkedett, ezért nem javaslom a bérleti díjak emelését.

Helyiséghasználtság:

Az önkormányzat tulajdonában összesen 53 db nem lakás célú helyiség van. Ebből 40 db üzlethelyiség, iroda, rendelő, raktár, tároló, pince funkciót tölt be, 13 db pedig garázként funkcionál.

A 40 db üzlethelyiség, iroda, rendelő, raktár, tároló, pince közül 23 db bérbe adott, 9 db használatba adott, 8 db üres. A 13 db garázs közül valamennyi bérbe adott.

A fenti helyiségeken túl bérbeadással hasznosítjuk még az 1. számú Rendelőintézetben található, a Gödöllői Ezüstkehely Gyógyszer-kiskereskedelmi Kft. által bérelt helyiséget, valamint a piac területén lévő a Hamvay-kúria földszintjén a K&K Monarchia Kft által bérelt helyiségcsoportot, valamint a Pannon 2001. Mozgóképfelújító 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).

Helyiségbérlői körünkről elmondható, hogy díjfizetési kötelezettségét rendszeresen teljesíti.

Üres helyiségeink bérbevétele iránt általában mutatkozik érdeklődés. Jelenleg a Palota-kert 16. fszt. 3. sz. helyiség pályáztatása zajlik.

Az idei évben a jegybanki alapkamatnak megfelelő 13%-kal emeltünk helyiségbérleti díjat.

A fentebb vázoltak alapján és bérlői körünk megtartása érdekében a helyiségbérleti díjak jövő évi emelését nem javaslom.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a bérleti díjak 2024. évi meghatározása tárgyában támogassa a megfogalmazott határozati javaslatokat!

Gödöllő, 2023. november.,¹⁰ „,

dr. Gémesi György András
polgármester



I. Határozati javaslat

A Képviselő-testület a 2024-es évre nem emel lakásbérleti díjat.

Határidő: a határozat közzétételére 8 nap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző

II. Határozati javaslat

A Képviselő-testület a 2024-es évre nem emel helyiségbérleti díjat.

Határidő: a határozat közzétételére 8 nap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző