

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2014. december 11-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslát a lakásbérleti, a helyiségbérleti, valamint a földterület-bérleti díjak felülvizsgálatára, a 2015. 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 21. § (5) bekezdése értelmében a Képviselő-testület a lakbér mértékeket évente felülvizsgálja, a 36. § (1) bekezdése értelmében pedig a helyiségbérletek körében minden évben 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 díjemelési lehetőséggel. A 36. § (2) bekezdése értelmében a bérbeadó minden naptári évben január 31-ig köteles értesíteni az érintett helyiségbérlelőket a Képviselő-testület döntésének rájuk vonatkozó rendelkezéséről.

A helyiségbérletek körében a díjemelési mértéke legfeljebb a január 1-jén érvényben lévő jegybanki alapkamat mértékével lehet azonos. A jegybanki alapkamat mértéke az előterjesztés készítésekor 2,10 %.

Lakáshasznosítás:

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

Jelenleg 70 db lakást lakásbérleti jogviszony, 41 db lakást jogcím nélküli lakáshasználat (száma az egyes Deák Ferenc téri lakások folyamatban lévő ügyei miatt emelkedett) keretében laknak, 33 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 lakbér mértékeket a 18/2001. (V. 11.) sz. önkormányzati rendelet rögzíti.

A lakásgazdálkodási tevékenység sajnos jelentős kintlévőséggel rendelkezik. Bevételeinket évről évre alul kell terveznünk, mert egyre szélesebb körben válik gyakorivá, hogy a családok nehezen, vagy nem tudnak eleget tenni fizetési kötelezettségeiknek.

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

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 21 db bérbe adott, 11 db használatba adott, 12 db üres. A 12 db garázs közül 8 db bérbe adott, 4 db üres.

A fenti helyiségeken túl bérbeadással hasznosítjuk még az 1. számú Rendelőintézetben található, a Gödöllői Ezüstkéhely Gyógyszer-kiskereskedelmi Kft. által bérelt helyiséget, valamint a Pannon 2001. Mozgóképforgalmazó és Kereskedelmi Kft. által bérelt Gödöllői Városi Filmszínház helyiségét (a bérleti díj beszédésére és javaslattevésre bérleti díj emelésre a Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. jogosult).

A közoktatási intézmények helyiséghasználata 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.

Az önkormányzat helyiséggazdálkodásában az elmúlt egy évben jelentős változás nem történt. Helyiségbérletünk, illetve -használóink közül nyolcan adták vissza a bérlet, illetve használt helyiséget, és öt új bérletre tettünk szert.

Helyiségbérleti körünkről elmondható, hogy díjfizetési kötelezettségét rendszeresen teljesíti, az elmúlt időszakban csak néhány esetben fordult elő 1-2 havi bérleti díjtartozás felhalmozása.

Jelentősebb mértékű hátralék – évek óta tartó felhalmozás eredményeként – egy esetben, a Napron Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-nél történt, mely társaság szerződése felmondásra került.

Üresen álló helyiségeink hasznosítására évről-évre egyre kisebb esély mutatkozik.

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

Földterület-hasznosítás:

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

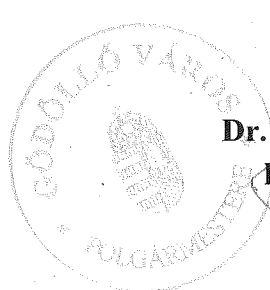
Az önkormányzat az elmúlt évekhez viszonyítva, változatlanul 4 db (3 db bérleti és 1 db használati) szerződéssel és 1 db földterület-bérleti szerződésként kezelt szerződéssel rendelkezik.

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

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

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a bérleti díjak 2015. évi emelése tárgyában támogassa a határozati javaslatokban megfogalmazott javaslatokat!

Gödöllő, 2014. december „11”

 **Dr. Gémesi György**
polgármester

Határozati javaslat

A Képviselő-testület a 2015-ös 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

Határozati javaslat

A Képviselő-testület a 2015-ös 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 2015-ös 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