

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2021. november 29-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a helyiségbérleti, földterület-közterület bérleti díjak, a földhaszonbérleti díjak, és a rekreációs célú földhasználat felülvizsgálatára, a 2022. évi díjak megállapítására, valamint haszonbérleti szerződések meghosszabbítására

Előterjesztő: dr. Gémesi György
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X. 19.) sz. önkormányzati rendelet 39. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület 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 díjemelés lehetőségével. A 39. § (2) bekezdése értelmében a bérbeadó minden naptári évben január 31-ig köteles értesíteni az érintett helyiségbérlelőket a Képviselő-testület döntésének rájuk vonatkozó rendelkezéséről.

Helyiséghasznosítás:

Az önkormányzat tulajdonában összesen 53 db nem lakás célú helyiség áll. 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 Pannon 2001. Mozgókép Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. által bérelt Gödöllői Városi Filmstúdió helyiségét (a bérleti díj beszedésére és javaslattételre bérleti díj emelése a Piac Üzemeltető és Szolgáltató Kft. jogosult).

Az önkormányzat helyiséggazdálkodásában az elmúlt egy évben változás nem történt.

Helyiségbérleti körünkről elmondható, hogy díjfizetési kötelezettségét rendszeresen teljesíti.

Helyiségeink bérbevétele iránt van érdeklődés.

Évek óta nem emeltünk helyiségbérleti díjat. Ezért most javaslom a **bérleti díjak 25%-kal történő emelését!**

Földterület, közterület-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 alapkamat jelenleg 2,10 %.

Az önkormányzat 14 db (4 db bérleti és 10 db használati) szerződéssel és 2 db közterület-használati szerződésként kezelt szerződéssel rendelkezik. 7 db üzlet működését engedélyeztük közterületen, és 192 db garázs felépítményt.

Földterület-hasznosítási lehetőségeink szerények, ezért a jelenlegi bérleti, használati kör megtartása érdekében a **földterület, közterület-bérleti díjak jövő évi emelését 2,10%-kal emelni javaslom.**

Haszonbérlet, rekreációs célú földhasználat:

A Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában lévő mezőgazdasági rendeltetésű, haszonbérbe adással hasznosított földrészekre és a rekreációs célú földhasználatra vonatkozó szerződésekben foglaltak alapján minden év január 1-je és 31-e között kell értesítenie a tulajdonosnak a haszonbérlelőket az éves haszonbér ill. a rekreációs földhasználati díj mértékéről.

2014-2021-években a haszonbérleti díjak és rekreációs földhasználati díjak nem emelkedtek.

A Magyar Nemzeti Bank Monetáris Tanácsa 2021. november 16-i ülésén a jegybanki alapkamat mértékét 30 bázisponttal emelte, és 2021. november 17-i hatállyal 2,10 % mértékben határozta meg.

Az utóbbi években a haszonbérbe adott területek számában, nagyságában jelentős változás nem mutatkozik. Új haszonbérleti szerződés kötésére alig kerül sor, igen gyér az érdeklődés a mezőgazdasági műveléssel hasznosítható földrészletek iránt, mind vétel, mind haszonbérbevétel tekintetében.

A haszonbérbe adott területek esetén a föld gyommentesítése és annak gyommentesen tartása a haszonbérelő feladata. Ezen feladat haszonbérelőkre történő áthárításával a tulajdonos jelentős költségű feladattól mentesül.

Javaslom, hogy az 1500 m²-nél nagyobb és az 1500 m²-nél kisebb területű mezőgazdasági rendeltetésű és a rekreációs célú ingatlanok esetében az önkormányzat 2022-ben a jegybanki alapkamat mértékével éljen a haszonbérleti díj és a rekreációs földhasználati díj emelésének lehetőségével.

Az 1500 m²-nél nagyobb területű mezőgazdasági rendeltetésű földrészletekre kötött haszonbérleti szerződések közül 2021. év végén a 0195/42 helyrajzi számú, 0195/56, valamint a 0221/50 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó jár le. A bérelő jelezte hosszabbítási szándékát.

Az 1500 m²-nél kisebb területű mezőgazdasági rendeltetésű földrészletekre kötött haszonbérleti szerződések közül a 0221/49 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó jár le 2021. év végén. A bérelő jelezte hosszabbítási szándékát.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatokban megfogalmazott döntések meghozatalára!

Gödöllő, 2021. november, 23.

dr. Gémesi György
polgármester



I. Határozati javaslat

A Képviselő-testület a 2022-es évre a helyiségbérleti díjakat 25%-kal megemeli.

Határidő: a határozat közzétételére 8 nap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző

II. Határozati javaslat

A Képviselő-testület a 2022-es évre a földterület bérleti és használati díjakat, valamint a közterület használati díjakat 2,10%-kal megemeli.

Határidő: a határozat közzétételére 8 nap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző

III. Határozati javaslat

A Képviselő-testület a 2022-es évre az 1500 m²-nél kisebb, és az 1500 m²-nél nagyobb – haszonbérbe adott és haszonbérbeadásra kijelölt – mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok haszonbérleti, illetve földhasználati díjait, valamint a rekreációs földhasználati díjakat 2,10 %-kal megemeli.

Határidő: a határozat közzétételére 8 nap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző

IV. Határozati javaslat

A Képviselő-testület Kolozs Istvánnal a 0195/42 helyrajzi számú ingatlanra kötött bérleti szerződést 2022. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig meghosszabbítja.

A haszonbérlet díja 2022. január 1. napjától: 10.753 Ft/év

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt a szerződés aláírására.

Határidő: a haszonbérleti szerződés meghosszabbítására 15 munkanap

Felelős: dr. Gémesi György polgármester

V. Határozati javaslat

A Képviselő-testület dr. Aleksza Lászlóval és dr. Gyuricza Csabával a 0195/56 helyrajzi számú ingatlanra kötött bérleti szerződést 2022. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig meghosszabbítja.

A haszonbérlet díja 2022. január 1. napjától: 3.364 Ft/év

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt a szerződés aláírására.

Határidő: a haszonbérleti szerződés meghosszabbítására 15 munkanap

Felelős: dr. Gémesi György polgármester

VI. H a t á r o z a t i j a v a s l a t

A Képviselő-testület Kolozs Istvánval a 0221/50 helyrajzi számú kötött bérleti szerződést 2022. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig meghosszabbítja.

A haszonbérlet díja 2022. január 1. napjától: 6.979 Ft/év

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt a szerződés aláírására.

Határidő: a haszonbérleti szerződés meghosszabbítására 15 munkanap

Felelős: dr. Gémesi György polgármester

VII. H a t á r o z a t i j a v a s l a t

A Képviselő-testület Kolozs Istvánval a 0221/49 helyrajzi számú kötött bérleti szerződést 2022. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig meghosszabbítja.

A haszonbérlet díja 2022. január 1. napjától: 1.345 Ft/év

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt a szerződés aláírására.

Határidő: a haszonbérleti szerződés meghosszabbítására 15 munkanap

Felelős: dr. Gémesi György polgármester