

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2011. december 9-i nyilvános ülésére

- Tárgy:** A. Tájékoztató a lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról
B. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megállapítása 2012. évre
- Előterjesztő:** Császár László polgármester
- Előkészítette:** Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda
Hársfalvi József irodavezető
Krámlai Attiláné vezető főtanácsos
- Megtárgyalja:** Ügyrendi Bizottság
Család-, Egészségügyi, Oktatási, Művelődési és Sport Bizottság
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság
- Meghívandó:** Gebhardt Gyula, Tapolcai Városgazdálkodási Kft. ügyvezetője

Tisztelt Képviselő-testület!

A

Tapolca Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások bérleti díjának mértékét „az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérleti díjáról” szóló 55/2004. (XII. 20.) Kt. rendelet szabályozza. A rendelet elfogadása óta 2007 és 2008 évben egységesen 10-10%-os díjemelésről született döntés. Az utolsó módosításra 2008. november 21.-i képviselő-testületi ülésen került sor, amikor már a gazdasági válság hatása érezhető volt a lakbérbevételek tekintetében is. Akkor a Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérleti díjának mértékét az alábbiak szerint határozta meg:

Ft/m²/hó

Megnevezés	Összkomfortos		Komfortos			Félkomfortos	Komfort nélküli
	Költség- elvű	Szociális és fecskeház	Gázfűtéses		egyéb	Szociális	Szociális
			Költség- elvű	Szociáli s	Szociáli s		
Jelenlegi bérleti díjak	490.-	285.-	490.-	285.-	160.-	100.-	60.-

Utoljára a képviselő-testület 2010.december 10-én tárgyalta az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérleti díjáról.

Az akkori ülésre készült előterjesztés ismertette a gazdasági helyzet következményeképpen létrejött változásokat, a növekvő munkanélküliséget, a hiteltartozások emelkedéséből adódó nehézségeket, ezek lakosságot érintő hatásait.

Ezek figyelembevételével a testület úgy döntött, hogy nem emeli a lakások bérleti díjait.

Sajnálatos módon ezekben a körülményekben nem történt jelentős változás, a gazdaság most is nehéz helyzetben van, ennek lakosságra gyakorolt hatása a 2010. december 10.-i ülésre készült előterjesztésben leírtak óta is fennáll, most is nagy a munkanélküliség, nem nőnek a reáljövedelmek, de a létfenntartás költségei emelkednek. Ezt támasztják alá azok a számadatok, melyeket a Tapolcai Városgazdálkodási Kft. nyilvántartásaiból kaptunk.

Ezek a következők:

A 2010. november 30.-i nyilvántartás alapján a bérlőknek

3.318.746.-Ft bérleti díj,

1.519.969.-Ft közüzemi díj hátralékuk halmozódott fel.

A megszüntetett bérleti szerződésekből származó

bérleti díj tartozás: 20.416.015.-Ft,

közüzemi díj tartozás: 8.670.097.-Ft.

A 2011. október 31.-i nyilvántartás alapján a bérlőknek

3.654.959.-Ft bérleti díj,

1.591.106.-Ft közüzemi díj hátralékuk állt fenn.

A megszüntetett bérleti szerződésekből származó

bérleti díj tartozás: 21.047.123.-Ft,

közüzemi díj hátralék: 8.642.063.-Ft .

Az idei számok kísértetiesen hasonlítanak az előző év ebben az időszakban aktuális számaira úgy, hogy közüzemi díj hátralék kivételével ha kis mértékben is, de a mostani adatok a tartozások növekedését mutatják.

A 2010-es év számainak ismeretében akkor nem javasoltunk bérleti díj emelését, ezt most, a feltételek változatlansága miatt szintén nem tartjuk célszerűnek.

Az indok is ugyanaz, mint ami tavaly volt:

egy bérleti díj emelés csekély önkormányzati bevétel növekedést eredményezne, ugyanakkor egy megemelt lakbér a bérlőkben élő tapolcai polgárok egy részének elviselhetetlen teher és megfizethetetlen lenne, további kényszerintézkedések kezdeményezését vonná maga után, családok kerülnének lehetetlen helyzetbe, a kintlévőségek pedig növekednének.

Mindezek alapján kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy a bérlakások bérleti díjának változatlanul hagyása mellett az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérleti díjáról szóló tájékoztatót elfogadni szíveskedjék.

B

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a - kialakult gazdasági helyzetre tekintettel - 2009. évben a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját a korábban elfogadott mértékhez képest 2009. április 1- től 20 %-os mértékkel csökkentette. 2010. január 1-től az eredeti 100 %-os szintre emelkedett a díj, majd 2010. február 12-i nyilvános ülésén meghozott 14/N/2010. (II. 12.) Kt. határozatában a testület bérleti díjat 2010. március 1-től 2010. december 31-ig újabb 24 %-al csökkentette, így az egész éves bérleti díj vonatkozásában az évi 20 %-os mérték kompenzálásra került.

A képviselő testület 2010. december 10.-i nyilvános ülésén meghozott 151/N/2010.(XII.10.) Kt. határozatában a bérleti díjat 2011. január 01-től 2011. december 31-ig ismét 20%-al csökkentette.

A határozat értelmében 2012. január 01-én az eredeti 100 %-os mérték kerül visszaállításra.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbevételére bérleti szerződéssel rendelkezőket, ugyanúgy, mint 2010-ben, idén is többször fel kell szólítani a bérleti díj megfizetésére. A késés nem hanyagságból vagy más mulasztásból adódik, a bérlők ismerik kötelezettségeiket, nincs szándékukban azok megszegése.

Előfordul az is, hogy a bérleményeket rövid bérleti jogviszony után visszaadják, a bérlők a bérleti szerződés felbontását kezdeményezik.

Az ok a felszólítottak véleménye alapján a fizetőképes kereslet hiánya, a csekély vásárlóerő, ebből következően a gazdasági tevékenységből származó bevételek csökkenése, valamint a költségnövekedés együttes hatása. Ezen az állapoton elsősorban a gazdaság élénkülése változtathat, de ez még várat magára.

2011-ben az előző évihez hasonlóan vannak kiadatlan, nem lakás céljára szolgáló bérleményeink ugyanúgy, mint ahogy ez országszerte más városokban is jellemző.

A jelenleg ki nem adott bérlemények száma 18, ez az összes nem lakás célját szolgáló bérlemény /143 / 12,6%-a. Ezek között van használatra csak felújítás után alkalmas bérlemény, valamint értékesítésre kijelölt bérlemény is.

A nem lakás céljára szolgáló bérleményeink vonatkozásában is érvényes az előző évi előterjesztésben levont következtetés:

A jelenlegi gazdasági helyzetben nem indokolt a most érvényes bérleti díjakat emelni.

Az alkalmazott bérleti díjak még éppen kifizethetők, a krízis túlélését még lehetővé teszik, az üzleti szféra még tudomásul veszi azokat.

Fentiek alapján javaslom, hogy a bérleti díjakat a képviselő-testület ne emelje, hanem a 20 %-os mértékkel csökkentett, a jelenleg érvényes szinten állapítsa meg 2012. január 1. - 2012. december 31. közötti időszakra vonatkozóan is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **nem lakás céljára szolgáló helyiségek** bérleti díját 2012. január 01. - 2012. december 31. közötti időszakra a 2009. április 01. - 2009. december 31. közötti időszakban, illetve a 2011. január 01. - 2011. december 31. közötti időszakban alkalmazott, 20%-al csökkentett mértékben határozza meg:

Bérlmény- csoport	A	B	C
Díjővezet			
I.	17.160.-	6.200,-	3.520,-
II.	13.730.-	6.200,-	2.810,-
III.	10.380.-	6.200,-	2.080,-

Ft/m²/év

A Belvárosi Irodaházban alkalmazandó bérleti díj: 9.200.-Ft/m²/év
 A bérleti díjhoz kapcsolódó szolgáltatási díj: 11.980.-Ft/m²/év

Határidő: 2011. december 31.

Felelős: polgármester

Tapolca, 2011. november 24.

Császár László
Polgármester s.k.