

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2012. november 23-i nyilvános ülésére

- Tárgy:** **A. Tájékoztató a lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról**
- B. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megállapítása 2013. 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 24/2012. (VI. 18.) önkormányzati rendelet szabályozza. A rendeletbe bekerült, hogy a lakáshasználó köteles a lakás használatáért lakáshasználati díjat fizetni, továbbá a bérlő és lakáshasználó a társasházakban lévő bérlakások esetében a felmerülő tényleges közös költséget köteles fizetni.

Az elmúlt években a gazdasági válság, az egyéb területeken jelentkező áremelkedés, a lakosság fizetőképességének csökkenése miatt a lakásbérlet tekintetében az elmúlt négy évben a díjak emelésére nem került sor.

A 2008. november 21-i képviselő-testületi ülésen a Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérleti díjának mértékét, melyek jelenleg is érvényben vannak, 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	Szociális	Szociális		
Jelenlegi bérleti díjak	490.-	285.-	490.-	285.-	160.-	100.-	60.-

A bérleti díjakat a jelenlegi gazdasági helyzetben sem lehet növelni. A jövedelmi helyzet miatt az emberek teherviselő képessége még jobban csökkent. A reáljövedelmek visszaestek, csökkent a háztartások fogyasztása, a pénz vásárló ereje stagnál. A lakosság terhei tovább nem növelhetőek.

A Tapolcai Városgazdálkodási Kft. nyilvántartása alapján a bérlők jelentős bérleti díj, valamint közüzemi díj hátralékot halmoztak fel az alábbiak szerint:

A 2012. szeptember 30-i nyilvántartás alapján a bérlőknek

- 4.989.344,- Ft bérleti díj,
- 1.617.237,- Ft közüzemi díj hátralékuk halmozódott fel.

A megszüntetett bérleti szerződésekből származó

- bérleti díjtartozás: 20.416.015,- Ft,
- közüzemi díjtartozás: 8.670.097,- Ft.

A megszünt, kiköltözött bérlők hátrahagyott tartozása a 2012. szeptember 30-i nyilvántartás alapján:

- 19.984.392,- Ft bérleti díj,
- 7.739.792,- Ft közüzemi díj hátralék.

Az ideai számok az ismert adatok alapján magasabbak az előző év ebben az időszakban aktuális számaitól. A tartozások behajtására a szükséges intézkedéseket megtesszük, de a végrehajtási cselekmények kevés eredménnyel járnak.

A szám adatok ismeretében 2013. évre nem javasoltunk bérleti díj emelést.

Egy bérleti díjemelés csekély önkormányzati bevétel növekedést eredményezne, ugyanakkor a megemelt lakbér a bérleményekben élő tapolcai polgárok egy részének 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 a 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 1-től 2011. december 31-ig 20%-al csökkentette. A 103/2012. (VI. 15.) Kt. határozatában a bérleti díjat 2012. január 1-től 2012. december 31-ig ismét csökkentette 20%-os mértékben.

2012. évben is vannak kiadatlan nem lakás céljára szolgáló bérlemények. A jelenleg üresen álló bérlemények száma 25, ez a szám a tavalyi évnél magasabb. Több esetben egy évnél rövidebb idő után a bérlő a helyiséget visszaadja. Ennek oka a fizetőképes kereslet, a vásárlóerő hiánya, a költségek növekedése.

A 2009. év elejére kialakult pénzügyi és gazdasági válság hatása a mai napig tart, ezért sem indokolt a most érvényes bérleti díjak emelése, illetve visszaállítása. A jelenlegi bérleti díjak még a vállalkozások részére kifizethetők, azt tudomásul veszik.

A határozati javaslat értelmében 2013. január 1. - 2013. december 31. közötti időszakra a 20 %-os mértékkel csökkentett, a jelenleg érvényes bérleti díjak változatlanul maradnak.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló beszámolót elfogadja.

HATÁROZATI JAVASLAT

II.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **nem lakás céljára szolgáló helyiségek** bérleti díját 2013. január 01. - 2013. december 31. közötti időszakra a 2009. április 01. - 2009. december 31. közötti időszakban, illetve a 2012. január 01. - 2012. december 31. közötti időszakban alkalmazott, 20%-al csökkentett mértékben határozza meg:

Bérlmény- csoport Díjővezet	A	B	C
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

2012. július 1-től kezdődően a nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében a felmerülő tényleges közös költséget a bérlő köteles megfizetni.

Határidő: 2012. december 31.

Felelős: polgármester

Tapolca, 2012. november 9.

Császár László
polgármester