

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2014. november 28-i nyilvános ülésére

Tárgy: **A. Tájékoztató a lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról**
B. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megállapítása 2015. évre

Előterjesztő: Dobó Zoltán polgármester

Előkészítette: Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda
Hársfalvi József irodavezető
Krámlí Attiláné vezető főtanácsos

Megtárgyalja: Ügyrendi Bizottság
Humán Bizottság
Turisztikai és Gazdaságfejlesztési Bizottság
Gazdasági 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 öt 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 jelenlegi gazdasági helyzetben sem lehet emelni. A lakosság terhei tovább nem növelhetőek.

A Központi Statisztikai Hivatal adatai szerint szeptemberben a fogyasztói árak 0,5%-kal voltak alacsonyabbak, mint egy évvel korábban. Ezen időszak alatt a háztartási energia, a tartós fogyasztási cikkek, és az egyéb cikkek, üzemanyagok, valamint a ruházkodási cikkek ára csökkent, mialatt az élelmiszerek, a szolgáltatások, és a szeszes italok, dohányárak drágultak.

A KSH adatai szerint augusztusban 0,2 százalékos volt az éves infláció. Ez közel 40 éve a legalacsonyabb érték, a rekord alacsony infláció elsősorban a rezsicsökkentésnek köszönhető.

A rezsicsökkentés ellenére a bérlők közüzemi díj tartozásai 2014. évben magasabb, mint a tavalyi évben volt.

A Tapolcai Városgazdálkodási Kft. nyilvántartása alapján a lakásbérlők jelentős bérleti díj, valamint közüzemi díj hátralékot halmoztak fel.

Ezek a következők:

A 2014. október 31-i nyilvántartás alapján a lakásbérlőknek

5.031.874.-Ft bérleti/lakáshasználati díj,
2.500.129-Ft közüzemi díj hátralékuk halmozódott fel.

A megszüntetett lakásbérleti szerződésekből származó

Lakáshasználati díjtartozás: 5.461.036.-Ft,
Közüzemi díjtartozás: 1.460.754.-Ft.

A megszünt, kiköltözött bérlők hátrahagyott tartozása a 2014. október 31-i nyilvántartás alapján:

20.221.322.-Ft lakáshasználati díj,
7.724.223.-Ft közüzemi díj hátralékuk áll fenn.

A megszünt, kiköltözött bérlők hátrahagyott tartozása a 2014. szeptember 30-i nyilvántartás alapján:

20.200.007.-Ft lakáshasználati díj,
7.690.178.-Ft közüzemi díj hátralékuk állt fenn.

A végrehajtásra átadott megszünt, kiköltözött bérlők hátrahagyott lakáshasználati díj tartozásaiból csupán 21.315.-Ft tartozás térült meg.

A közüzemi díj tartozásból nem térült meg semmi, a tartozás emelkedett.

Az ideai számok az ismert adatok alapján az aktív bérlőknél majdnem azonos az előző év ebben az időszakban aktuális számaitól. A tartozások behajtására a szükséges

intézkedéseket megteesszük, de a végrehajtási cselekmények kevés eredménnyel járnak.

A számadatok ismeretében 2015. évre nem javasoltunk bérleti díj emelését.

Az indok is ugyanaz, mint ami tavaly volt:

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 tovább 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 díját 2010. március 1-től 2010. december 31-ig 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 20%-al csökkentette. A 103/2012. (VI. 15.) Kt. határozatában a bérleti díjat 2012. január 01-től 2012. december 31-ig, valamint a 134/2012. (VIII. 28.) Kt. határozatában 2013. január 01-től 2013. december 31-ig ismét a 20%-os mértékben csökkentett díjban állapította meg. Ez azt jelenti, hogy a nem lakás céljára szolgáló bérlemények bérleti díja 2009. április 01-től nem változott.

2014. évben is vannak kiadatlan nem lakás céljára szolgáló bérlemények. Az üresen álló bérlemények száma 14, ez a szám a tavalyi évnél kicsivel alacsonyabb.

Az idei évben is előfordult, hogy egy évnél rövidebb idő után a bérlő a helyiséget visszaadta.

Az ok a fizetőképes kereslet, a vásárlóerő hiánya.

A jelenlegi gazdasági helyzetben sem indokolt a most érvényes bérleti díjak emelése. Ezek a bérleti díjak még a vállalkozások részére kifizethetők, azt tudomásul vesszük.

A határozati javaslat értelmében a 2009. évben 20%-os mértékkel csökkentett bérleti díjakat alkalmazzuk 2015. január 1. - 2015. december 31. közötti időszakban.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **lakások** bérleti díjáról szóló beszámolót elfogadja.

II.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **nem lakás céljára szolgáló helyiségek** bérleti díját 2015. január 01. - 2015. december 31. közötti időszakra az alábbi táblázat szerint határozza meg:

Bérlemény- 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 01-től kezdődően a nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében a felmerülő tényleges közös költséget a bérlő köteles megfizetni.

Határidő: 2014. december 31.

Felelős: polgármester

Tapolca, 2014. november 18.

Dobó Zoltán
polgármester