

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

A Képviselő-testület 2018. november 23-i nyilvános ülésére

- Tárgy:** Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díjának meghatározása a 2019. évre
- Előkészítette:** Önkormányzati és Igazgatási Iroda  
dr. Németh Mária Anita jegyző  
Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda  
Ilkovics Elza irodavezető  
Krámli Attiláné ügyintéző
- Megtárgyalja:** Ügyrendi Bizottság  
Humán Bizottság  
Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság  
Gazdasági Bizottság
- Meghívandó:** Gáspár András Tapolcai Városgazdálkodási Kft. ügyvezetője

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Tapolca Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások bérleti díjának mértékét a lakások és helyiségek bérleti díjáról szóló 24/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) szabályozza. Az Ör. 9. § (2) bekezdése szerint az önkormányzat tulajdonában levő bérlakásokra az alábbi jogcímenek lehet pályázatot benyújtani.

- a) szociális helyzet alapján, rászorultság szerint
- b) költségelví bérletként
- c) piaci alapon
- d) „fecskeház” jogcímen

A fent felsorolt jogcímenek bérbe vehető lakásokra a Képviselő-testület a fent hivatkozott Ör-ben értelem szerűen eltérő mértékű bérleti díjakat állapított meg. A lakásokra vonatkozó bérleti díjak mértékét az Ör. 43. §-a tartalmazza.

Az Ör. 44. § (1) bekezdése szerint a bérleti jogviszony fennállása esetén a bérlő a bérleti díj, a közüzemi díjak, valamint a személyszállítási díj mellett a társasházakban lévő bérlakások esetében a felmerülő tényleges közös költséget is köteles megfizetni.

Azok, akiknek a bérleti jogviszonya megszűnt, de továbbra is az önkormányzati bérlakásban élnek, az Ör. 46. §-ában meghatározott mértékű lakáshasználati díjat, továbbá a fent felsorolt díjakat kell megfizetniük.

A Tapolcai Városgazdálkodási Kft. nyilvántartása szerint a bérlakások jelenlegi bérlőinek, illetve jogcím nélküli lakáshasználóinak 2018. szeptember 30-ig fennálló lakbér (lakáshasználati díj), valamint egyéb díjhátraléka összesen 3.707.118.-Ft.

Megállapítható, hogy az önkormányzati bérlakásban lakó bérlők, illetve jogcím nélküli lakáshasználók fizetési morálja rossz, annak ellenére, hogy a hátralékos bérlők részére a fizetési felszólítások minden hónapban megküldésre kerülnek.

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.

Az Ör. 43. §-a szerint jelenleg hatályban levő bérleti díjakat az alábbi táblázatok tartalmazzák:

Megnevezés	Összkomfortos		Komfortos			Félkomfortos	Komfort nélküli
	Költség- -elvű	Szociális és fecskeház	Gázfűtéses		egyéb	Szociális	Szociális
			Költség- -elvű	Szociális	Szociális		
Jelenlegi bérleti díjak Ft/m <sup>2</sup> /hó	490	285	490	285	160	100	60

Megnevezés	Összkomfortos		Komfortos	Gázfűtéses
	Piaci alapon		piaci alapon	Piaci alapon
Jelenlegi bérleti díjak Ft/m <sup>2</sup> /hó	730		730	730

A szám adatok ismeretében 2018. évre nem javasoltunk bérleti díj emelését.

Az indok az, hogy 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 az előterjesztést megvitatni és döntését meghozni szíveskedjék.

## HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolcai Városgazdálkodási Kft-nek az önkormányzat tulajdonában levő lakások bérlőinek, illetve jogcím nélküli lakáshasználóinak a 2018. szeptember 30-i határral kimutatott mértékű lakbér- és egyéb díjhátralékáról szóló tájékoztatóját megismerte, tudomásul vette.

Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló **lakásokra** a lakások és helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 43. §-ában meghatározott mértékű bérleti díjainak összegét a 2019. évben változatlanul hagyja, nem emeli meg.

Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a lakosságot a helyben szokásos módon tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Tapolca, 2018. november 6.

**Dobó Zoltán**  
polgármester