

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐ LAP

E-szám: 120/2024.

Tárgy: Döntés az önkormányzat által bérbeadott ingatlanok bérleti díjának felülvizsgálatáról

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Előadó neve: dr. Halmosi-Rokaj Odett aljegyző

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* - *nem megfelelő*

előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* - *nem megfelelő*

pénzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* - *nem megfelelő*

Nagykovácsi, 2024. december 4.


jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2024. december 4.


polgármester



Tisztelt Képviselő-testület!

A jövő évi megalapozott és felelős gazdálkodás előkészítésének részét képezi az Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat), mint tulajdonos által beszedett bérleti díjak felülvizsgálata.

I.

Az önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja legutoljára 2022. év végén, a 113/2022. (XI. 21.) határozattal került módosításra. A módosítás 20-30%-os emelést tartalmazott oly módon, hogy a bérleti díjak évente emelkednek a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével.

A jelenleg hatályos helyiségbérleti díjaink az alábbiak:

	bérleti díj 2023. jan. 1-től
Kossuth L. 58. sz. üzlethelyiség (papírbolt)	3000 Ft/m²/hó + Áfa
Kossuth L. 58. (volt KMB iroda)	- 3000 Ft/m²/hó + Áfa
Száva u. 4. orvosi rendelő	- 3000 Ft/óra + Áfa
Templom köz 6. inkubátorház	- 3750 Ft/m²/hó + Áfa
Zsíroshegyi út 2/A. emeleti nagyterem	- 7300 Ft/óra + Áfa

Az önkormányzati tulajdonú helyiségeket nagykovácsi vállalkozások bérlik hosszú távon, illetve nagykovácsi családok veszik igénybe családi rendezvényekre, így nem tartjuk indokoltnak a helyiségbérleti díjak – az infláció értékét meghaladó – emelését. A helyiségbérleti díjak érték követése a fogyasztói árindexhez kötötten, évente biztosított.

II.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanbérletek másik csoportját a földbérletek képezik:

- A Nagykovácsi Polgármesteri Hivatal 167 helyrajzi számú ingatlanán elhelyezett faház tekintetében földbérleti szerződés áll fenn. A bérleti díj mértéke a 114/2022. (XI. 21.) határozat alapján 2023. január 1. napjától **25.000 Ft + Áfa/hó**. A bérleti díj a fogyasztói árindex mértékével évente nő.
- A Kossuth Lajos u. 1. szám alatt található ingatlan udvarán 220 m² alapterületű ingatlanrész bérlete **200 Ft + Áfa/m² áron** a 80/2022. (VI. 23.) határozat alapján. A bérleti díj a fogyasztói árindex mértékével évente nő.
- A Nagykovácsi belterület 1549/1 és 1549/2 hrsz-ú ingatlanokon fennálló, 110/2020. (XI. 20.) határozattal jóváhagyott földbérlet **4.933.924 Ft + Áfa/év** összegszerűségben. A bérleti díj a fogyasztói árindex mértékével évente nő.

A földbérleti díjak az éves fogyasztói árindexhez kötötten évente nőnek és a jogviszonyok bérlői vállalkozások, így vállalkozásösztönzési célból a földbérleti díjak – az infláció értékét meghaladó – emelését nem javasoljuk.

III.

Az Önkormányzat egyetlen bérlakásának, a Nagykovácsi, Rákóczi u. 66. szám alatti ingatlanok 40.000 Ft/hó összegű – szociális alapon megállapított - bérleti díja 2023. január 1. napjától került megállapításra.

Az ingatlan bérlője, több mint 15 éve bérlő, közüzemi díj- és lakbértartozás nélkül. A szociális alapon megállapított bérleti díj mértékének változtatását nem javasoljuk.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet vitassa meg az előterjesztést és döntsön a bérleti díjak felülvizsgálatáról.

Nagykovácsi, 2024. december 4.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Döntés az önkormányzat által bérbeadott ingatlanok bérleti díjának felülvizsgálatáról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő lakás, nem lakás céljára szolgáló helyiségek és földbérletek bérleti díjának felülvizsgálatát követően úgy dönt, hogy bérleti díjemelést jelenleg nem kíván végrehajtani, továbbra is fenntartja a bérleti díjak KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindexhez kötött értékkövetését.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

