



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján

SV/ 1.421-1/2013.

T á j é k o z t a t ó
a 223/2012.(X.25.) Öh. számú határozat végrehajtásának tapasztalatairól, valamint
javaslat egyes nem lakáscélú helyiségek bérleti díjének meghatározására

Tisztelt Közgyűlés!

Társaságunk eleget téve a Közgyűlés felkérésének 2012 szeptemberében megvizsgálta a kezelésében lévő nem lakáscélú helyiségek bérleti díja csökkentésének lehetőségét, és a 2012. októberi közgyűlésen javasolta a tulajdonos önkormányzatnak, hogy

- az üresen álló, nem kedvezményes bérleti díjú helyiségek esetében új bérleti díjat határozzon meg, mely az akkor érvényes bérleti díj 50%-a volt (a Közgyűlés által korábban jóváhagyott elvet követve),
- a 200 m² terület alatti helyiségekre új bérleti díjat határozzon meg, az addig alkalmazott bérleti díjak 70%-ában, azzal, hogy a tartozással rendelkező használó a döntés előtt érvényes bérleti díj 30%-ának megfelelő összeget havonta törlesztésként fizesse meg a csökkentett havi bérleti díj mellett.

A javaslatot a Közgyűlés a 223/2012. (X.25.) Öh. számú határozattal jóváhagyta.

A javaslat az üres helyiségek számának csökkentését, a hátralékállomány mérséklését és a hosszabb ideje bérleti jogviszonnyal rendelkező vállalkozói szektor költségterheinek enyhítését (bérleti díjcsökkentés formájában) célozta meg.

A Salgó Vagyon Kft. a döntés értelmében felkereste a helyiségek használóit, és 47 db esetben kötött szerződést vagy megállapodást. Ebből 30 tartozásmentes bérlővel kötöttünk új szerződést (mivel a korábbi szerződése lejárt), vagy módosítottuk a szerződését. 17 bérlőnek volt hátraléka, ezek közül jogviszony hiánya miatt 6 használóval kötöttünk megállapodást a tartozás rendezésére a havi bérleti díj megfizetése mellett, és 11 bérlővel módosítottunk szerződést a hátralékának rendezésére a határozat értelmében. A 6 db megállapodásból 3 db megszűnt, mivel a tartozás rendezésre került.

Az üres helyiségek száma nem csökkent, a javaslat készítésekor üresen álló 30 db helyiségből ugyan sikerült bérbe adni 10 db-ot, de a bérbe adott helyiségek közül ezzel párhuzamosan 11 db került a bérlők által visszaadásra. A kiadott üres helyiségek havonta 298 e Ft bérleti díjat jelentenek, azonban a visszaadott helyiségek 461 e Ft-tal csökkentik havonta a nem lakáscélú helyiségek bevételeit.

Kiadott, és üres helyiségek száma

Megnevezés	2012.10.31	2012.12.31	2013.06.30	2013.09.30
Kiadott helyiségek (db) nyitó állomány	82	84	83	81
- visszaadott bérlemények (db)		1	7	3
- kiadott üres helyiségek (db)		3	6	1
Üres helyiségek (db) összesen:	30	28	29	31
Összesen:	112	112	112	112

Bérleti díj bevétel alakulása
(2009. – 2013.)

Megnevezés	2009.	2010.	2011.	2012.	2013.09.30 várható	2013 várható
Bérleti díj bevétel (e Ft)	139 176	143 418	135 147	135 578	84 305	112 000

A hátralékállomány 2012. december 31-hez képest közel 3 millió forinttal csökkent, az intézkedés a várt hatást elérte.

Hátralékállomány alakulása

Megnevezés	2009. év	2010. év	2011. év	2012. év	2013.09.30
Hátralék állomány (e Ft)	28 874	36 187	43 641	44 107	41 512

Előzőek alapján megállapítható, hogy a díjcsökkentés a kívánt hatást nem teljes mértékben érte el. A hátralékállomány ugyan csökkent, azonban az üres helyiségek száma nem, és emellett a nem lakáscélú helyiségek bérbeadásából származó díjbevétel 136 millió Ft-ról várhatóan 112 millió Ft-ra csökken.

A 2012. októberi közgyűlési döntés elmaradása esetén vélhetően az akkor érvényben lévő bérleti díjak mellett még több helyiséget adtak volna vissza, a hátralékállomány tovább növekedett volna és üres helyiségek sem kerültek volna bérbeadásra, azok száma jelentős mértékben növekedett volna.

A bérleti díjbevétel kiesés (24.000 e Ft) értelmezhető úgy is, hogy a város vezetése a vállalkozókat segítette 24.000 e Ft-tal, hiszen a díjcsökkentés miatt ez az összeg a vállalkozóknál maradt, javítva azok piaci pozícióit. Így 2013-ban 8 db helyiség használója 50%-os kedvezményben és 44 db helyiség használója 30%-os kedvezményben részesült. Ha az ez évi üres-bérbeadott helyiségek aránya nem módosul, akkor 2014 évben is 24.000 e Ft összegű támogatásban részesíti a vállalkozókat az önkormányzat. A gazdaság várható élénkülése esetén ez a támogatás még több lesz.

Fentiekre való tekintettel, és annak ellenére, hogy a korábbi intézkedés részben hozta a várt eredményeket, javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a 2012 októberében jóváhagyott (csökkentett) bérleti díjakkal adja továbbra is bérbe a nem lakáscélú helyiségeit.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a nem lakáscélú helyiségek hasznosításáról szóló beszámolót elfogadja.
2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 223/2012.(X.25.) Öh. számú határozatban (a továbbiakban: Határozat) foglalt bérleti díjak alkalmazását a Határozat 1-2. mellékletében meghatározott helyiségek tekintetében a Határozat 2-3. pontjaiban meghatározott feltételek mellett 2013. november 1. napjától 2014. október 31. napjáig terjedő időben jóváhagyja. A Közgyűlés felkéri a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a bérleti szerződések megkötésére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató


3. A Közgyűlés utasítja a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy jelen határozat végrehajtásának tapasztalatairól szóló tájékoztatót a Közgyűlés 2014. októberi ülésére terjessze elő.

Határidő: a Közgyűlés 2014. októberi ülése

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2013. október 09.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.


Tatár Csaba
ügyvezető igazgató