



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/ 3986 - 1 / 2015.

T á j é k o z t a t ó
a 211/2013.(X.31.) Öh. számú határozat végrehajtásának tapasztalatairól, valamint
javaslat egyes nem lakáscélú helyiségek bérleti díjának meghatározására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2012. év júniusi ülésén felkérte a Salgó Vagyon Kft.-t, hogy tájékoztassa a tulajdonost a nem lakás célú helyiségek hasznosításáról, valamint vizsgálja meg az egyes ingatlanok esetleges bérleti díj csökkentésének lehetőségét.

Társaságunk eleget téve a Közgyűlés felkérésének a 2012. októberében meghozott 223/2012.(X.25.) Öh. számú határozatban szereplő, egyes üzlethelyiségek tekintetében meghatározott bérleti díjakat alkalmazta a szerződés hosszabbítások, illetve az új bérlőkre vonatkozó bérleti szerződések megkötésekor. A Közgyűlés által meghatározott kedvezményes bérleti díjak 2015. október 31. napjáig kerültek megállapításra, mivel a kedvezményeket a 187/2014.(XI.6.) Öh. sz. határozattal a Közgyűlés újabb 1 évvel meghosszabbította. A szerződések nagy többsége ez év október 31. napjával lejár, azok meghosszabbítása szükséges, melyhez kapcsolódóan a bérleti díj mértékét is szükséges újból meghatározni.

A 2012. évi bérleti díjkedvezmény bevezetéssel az volt az Önkormányzat célkitűzése, hogy az üresen álló ingatlanok használatára bérlőt találjon, csökkenjen a bérlők által felhalmozott tartozásállomány, illetve segítse a vállalkozók gazdasági helyzetét.

A döntéshez szükséges elemezni az eltelt időszak folyamatait.

A 2012. októberi döntés óta az üres helyiségek száma csökkent, különös tekintettel, a 2015. évben tapasztalható városközponti üzletek iránti fokozott érdeklődésre.

Kiadott, és üres helyiségek száma

Megnevezés	2012.12.31	2013.12.31	2014.12.31	2015.09.30
Kiadott helyiségek (db) nyitó állomány	84	86	84	90
- Visszaadott bérlemények (db)	-1	-11	-5	-4
- Kiadott üres helyiségek (db)	3	9	11	11
Üres helyiségek (db) összesen:	26	28	28	21
Összesen:	112	112	112	111

A hátralékállomány 2012. december 31-i záró állományhoz (43.943 e Ft) képest 4.148 e Ft összeggel csökkent, mivel 2015. augusztus 31-én a követelés 39.795 e Ft volt. Összességében

elmondható hogy ez a célkitűzés sem teljesült teljes egészében. Ettől jóval nagyobb csökkenésre számítottunk.

Bérleti díj bevétel alakulása
(2009. – 2015.)

Megnevezés	2009.	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015. várható
Bérleti díj bevétel (e Ft)	139 176	143 418	135 147	135 578	110 737	105 743	120 000

A nem lakáscélú helyiségek bérbeadásából származó díjbevétel a 2011. évi 135 millió Ft-ról várhatóan 120 millió Ft-ra csökken.

Bár a kintlévőség némileg csökkent, és az üres helyiségek száma is javuló tendenciát mutat, azonban a peremkerületekben többnyire üresen maradtak az üzletek továbbra is, amely kudarcként értelmezhető.

Árbevétel oldalon a díjcsökkentés hatását nem sikerült fedezni az üresen álló ingatlanok jobb kihasználásával. Az Önkormányzat 2012. évi bevétel színvonalhoz képest mintegy 70 millió Ft bevételtől esett el, amennyiben a 2015. évi bevétel nem lesz több a várt 120 millió Ft-tól. Ez akkor is kedvezőtlen jelenség az Önkormányzat szemszögéből, ha tudjuk, hogy ez a bérleti díj különbség a helyi vállalkozókat segítette. Ez évben 7 db helyiség használója 50%-os kedvezményben és 46 db helyiség használója 30%-os kedvezményben részesült.

Összegezve elmondható hogy a döntés kedvezőtlen volt az Önkormányzat számára és a jövőben –tekintettel az Önkormányzat nehéz gazdasági helyzetére – nem tartható fent, ezért javasoljuk a bérleti díjak megállapításánál a 2012. 10.31-én érvényes bérleti díjak visszaállítását, így a kedvezmény időbeli hatálya meghosszabbításának mellőzését.

A Közgyűlés 2015. október 2-i ülésén a nagy alapterületű ingatlanok kialakítása, azok bérbeadásra alkalmassá tétele előterjesztés tárgyalásakor a polgármester javasolta eseti bizottság felállítását. Az eseti bizottság munkája során felülvizsgálja a nem lakáscélú ingatlanok bérleti díját 2016. március 31. napjáig. Az ülésen elhangzottakra figyelemmel a bizottság tagjai: Dudás Nándor, Fekete Tamás, Kovács Zsolt, Szabó Csaba és Pataki Csaba önkormányzati képviselők.

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 tájékoztatót tudomásul veszi.
2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 223/2012.(X.25.) Öh. számú határozattal bevezetett bérleti díjkedvezményeket 2015. november 1. napjától nem alkalmazza. A Közgyűlés felkéri a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy a szükséges feladatokat végezze el.

Határidő: értelemszerűen
Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

3. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a nem lakáscélú helyiségek bérleti díjának felülvizsgálatára eseti bizottságot hoz létre. A Közgyűlés az eseti bizottság tagjainak az alábbi személyeket választja meg:

Dudás Nándor elnök
Fekete Tamás tag
Kovács Zsolt tag
Pataki Csaba tag
Szabó Csaba tag.

A Közgyűlés felkéri a bizottságot, hogy vizsgálja felül a nem lakáscélú ingatlanok bérleti díját, és javaslatát terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2016. március 31.
Felelős: Dudás Nándor elnök

Salgótarján, 2015. október 13.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.



Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

