CSORVÁS VÁROS POLGÁRMESTERE
5920 Csorvás, Rákóczi u. 17. Tel: 66/258-001 e-mail: pmh@csorvas.hu

Előterjesztés

Csorvás Város Önkormányzatának Képviselő-testületéhez

az önkormányzati tulajdonú lakások, és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának emelése tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati tulajdonú lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának felülvizsgálata időszerűvé vált, tekintettel arra, hogy azok bérleti díjának rendezésével (emelésével) utoljára 2024. decemberében (előtte 2022. szeptemberében) foglalkozott a Képviselő-testület. A bérleti díjak megfizetése általában időben megtörténik. Tény azonban, hogy az ebből származó bevétel nem fedezi az ingatlanokon rendszeresen szükségessé váló kisebb-nagyobb felújítások költségeit, és nem teszi lehetővé az állagmegőrzést sem. Jelentős felújítás az utóbbi években egyáltalán nem történt.
Továbbra is számolni kell azzal, hogy az Önkormányzatnál nincsenek olyan szakemberek, akik hivatottak az ilyen munkák szakszerű elvégzésére, ezért minden esetben cégeket, vállalkozókat kell megbiznunk a feladattal. Szakembert sem egyszerű találni, de ha sikerül is, a közreműködése jelentős költséget ró az Önkormányzatra. Mindezekre figyelemmel, indokoltnak tartjuk, hogy a Tisztelt Képviselő-testület vizsgálja meg a helyzetet, és döntsön a bérleti díjak emeléséről.

Az önkormányzati lakások és a helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 10/2024.(IX.26.) önkormányzati rendelet szabályozza a 2025. január 1. napjától érvényes bérleti díjakat. Az Önkormányzat a lakásokat szociális helyzet alapján, illetve piaci alapú bérlakásként adja bérbe. A piaci alapon bérbe adott lakások lakbérének jelenlegi összegét, továbbá a döntés függvényében az 5%-al, 10%-al és 15%-al történő emelés utáni bérleti díj 2027. január 1. napját követő havi összegét az alábbi táblázat tartalmazza:

	Lakás címe (Csorvás)	Bérleti díj/ hó (Ft)	Bérleti díj/hó 5 % emeléssel (Ft)	Bérleti díj/hó 10 % emeléssel (Ft)	Bérleti díj/hó 15 % emeléssel (Ft)
1.	Gábor Áron u. 26.	61.160	64.218	67.276	70.334
2.	Gábor Áron u. 28.	61.160	64.218	67.276	70.334
3.	Gábor Áron u. 30.	61.160	64.218	67.276	70.334
4.	Gábor Áron u. 32.	61.160	64.218	67.276	70.334
5.	Gábor Áron u. 34.	61.160	64.218	67.276	70.334
6.	Hunyadi u. 34. 1. sz. lakás	44.341	46.558	48.775	50.992
7.	Hunyadi u. 34. 2. sz. lakás	44.341	46.558	48.775	50.992
8.	István kir. u. 27. 1. sz lakás	44.000	46.200	48.400	50.600
9.	István kir. u. 27. 2. sz lakás	40.700	42.735	44.770	46.805
10.	István kir. u. 27. 3. sz lakás	40.700	42.735	44.770	46.805
11.	István kir. u. 27. 4. sz lakás	40.700	42.735	44.770	46.805

12.	István kir. u. 27. 5. sz lakás	40.700	42.735	44.770	46.805
13.	István kir. u. 27. 6. sz lakás	40.700	42.735	44.770	46.805
14.	István kir. u. 27. 7. sz lakás	40.700	42.735	44.770	46.805
15.	István kir. u. 27. 8. sz lakás	44.000	46.200	48.400	50.600
16.	István kir. u. 27. 9. sz lakás	44.000	46.200	48.400	50.600
17.	István kir. u. 27. 10. sz lakás	40.700	42.735	44.770	46.805
18.	István kir. u. 27. 11. sz lakás	40.700	42.735	44.770	46.805
19.	István kir. u. 27. 12. sz lakás	40.700	42.735	44.770	46.805
20.	István kir. u. 27. 13. sz lakás	40.700	42.735	44.770	46.805
21.	István kir. u. 27. 14. sz lakás	40.700	42.735	44.770	46.805
22.	István kir. u. 27. 15. sz lakás	40.700	42.735	44.770	46.805
23.	István kir. u. 27. 16. sz. lakás	44.000	46.200	48.400	50.600
ÖSSZES BEVÉTEL HAVONTA		1.058.882	1.111.826	1.164.770	1.217.714
ÖSSZES BEVÉTEL ÉVENTE		12.706.584	13.341.912	13.977.240	14.612.568

A Hunyadi utca 34. szám alatti lakásokat Csorvás Város Önkormányzata szociális helyzet alapján, az önkormányzat kötelező vagy önként vállalt feladatainak ellátása érdekében, vagy pályázat útján, piaci alapon adhatja bérbe. A szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakbérének mértéke a piaci alapon bérbe adott lakások lakbérének 70 %-a.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek

	A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője, címe	Bérleti díj/hó jelenleg (Ft)	Bérleti díj/hó 5 % emeléssel (Ft)	Bérleti díj/hó 10 % emeléssel (Ft)	Bérleti díj/ hó 15 % emeléssel (Ft)
1.	Popol Kitti Alexandra Csorvás, Szabadság tér	88.000	92.400	96.800	101.200
2.	Humán Szolgáltató Központ Csorvás, Rákóczi utca 37/b.	30.800	32.340	33.880	35.420
3.	Kaszainé Benyovszki Anita e.v. Csorvás, Liget utca 2.	44.000	46.200	48.400	50.600
4.	Összefogás az Egyenlő Esélyekért Nonpr. Közh. Kft. Csorvás, Petőfi utca 8.	77.000	80.850	84.700	88.550
5.	Borbély László e.v. (épület) Csorvás, Piactér	27.500	28.875	30.250	31.625
6.	Borbély László e.v. (22 m2) Csorvás, Piactér	11.000	11.550	12.100	12.650
7.	Borbély László e.v. (WC) Csorvás, Piactér	11.000	11.550	12.100	12.650
8.	Gombkötő Ferenc e.v. Csorvás, Kossuth utca	44.000	46.200	48.400	50.600
ÖSSZES BEVÉTEL HAVONTA		333.300	349.965	366.630	383.295
ÖSSZES BEVÉTEL ÉVENTE		3.999.600	4.199.580	4.399.560	4.599.540

További bevételek	Bérleti díj/hó jelenleg (Ft)	Bérleti díj/hó 5 % emeléssel (Ft)	Bérleti díj/hó 10 % emeléssel (Ft)	Bérleti díj/ hó 15 % emeléssel (Ft)
Móra F. u. 29.	45.000	47.250	49.500	51.750
Klepeisz Szabolcs garázs területe	12.000	12.600	13.200	13.800
ÖSSZES BEVÉTEL HAVONTA	57.000	59.850	62.700	65.550
ÖSSZES BEVÉTEL ÉVENTE	684.000	718.200	752.400	786.600

Többlet bevételek

lakások			
	5 % emelés esetén (Ft)	10 % emelés esetén (Ft)	15 % emelés esetén (Ft)
havi többletbevétel	52.944	105.888	158.832
éves többletbevétel	635.328	1.270.656	1.905.984
nem lakás céljára szolgáló helyiségek			
	5 % emelés esetén (Ft)	10 % emelés esetén (Ft)	15 % emelés esetén (Ft)
havi többletbevétel	16.665	33.330	49.995
éves többletbevétel	199.980	399.960	599.940
egyebek			
	5 % emelés esetén (Ft)	10 % emelés esetén (Ft)	15 % emelés esetén (Ft)
havi többletbevétel	2.850	5.700	8.550
éves többletbevétel	34.200	68.400	102.600
ÖSSZESEN			
	5 % emelés esetén (Ft)	10 % emelés esetén (Ft)	15 % emelés esetén (Ft)
havi többletbevétel	72.459	144.918	217.377
éves többletbevétel	869.508	1.739.016	2.608.524

A Gyomai Üdülő jelenlegi napi díja az Önkormányzatokkal és azok intézményeivel foglalkoztatási jogviszonyban álló igénybe vevők részére személyenként 2.000, - Ft, másoknak pedig személyenként 4.000, - Ft.

Az utóbbi években nagyobb ráfordításokat igényelt az üdülő és a környezete: stég újra deszkázása, előtető befedése, klímaberendezés telepítése, új hűtő és fűnyíró beszerzése. A közeljövőben aktuálissá válik a tűzhely cseréje, és ennél is jelentősebb beruházásként a ház fából készült szerkezeti vázának a megerősítése. A nyaralási szezon indulásával együtt rendszeresen felmerül az ingatlan használatba vételét megelőző nagyobb karbantartási és tisztítási munkálatok szükségessége, és a mindezekkel párosuló kiadások viselése. Állandó kiadás az üdülővel kapcsolatban a gondnok megbízási díja, a közüzemi díjak és az építményadó. Ezek az állandó kiadások éves szinten kb. 930.000, - Ft-ot tesznek ki, a bevétel pedig ezzel szemben 1.429.900, - Ft volt 2026-ban. A társönkormányzatok fenntartási

hozzájárulása 240.000, - Ft/év. A díjemelés láthatóan a Gyomai Üdülőnél is aktuálissá vált, egyrészt a piaci viszonyokkal indokoltan, másrészt a mai elvárásoknak megfelelő komfortkörnyezet megteremtése céljából, például klímaberendezés beszerelése érdekében. (Persze az nyilvánvaló, hogy a szolgáltatási színvonal emelkedésével (a klímaberendezés működtetésével) a közüzemi díjak is emelkedni fognak.)

Gyomai üdülő	5 % emelés esetén (Ft)	10 % emelés esetén (Ft)	15 % emelés esetén (Ft)
2000 Ft	2100	2200	2300
4000 Ft	4200	4400	4600

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület, hogy döntsön a bérleti díjak emelése tárgyában, és a döntésnek megfelelően módosítsa az önkormányzati lakások és a helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 10/2024. (IX.26.) önkormányzati rendeletet.

Csorvás, 2026. november 10.

POLGÁRMESTER * CSORVÁS *

Baráth Lajos
polgármester