

## Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: 50-16/2008.

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2008. december 18-i ülésére

#### **az önkormányzat tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek 2009. évi irányadó bérleti díjának megállapításáról**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 01.) rendeletének 74. §-a értelmében a nem lakás célú helyiségek bérleti díját, a díj évenkénti emelésének módját és mértékét a Képviselő-testület irányadó szabályként évente állapítja meg. Az így meghatározott díj azonban csak az adott évi – ebben az esetben a 2009. évi – pályázati, valamint a bérleti jogviszony meghosszabbítási eljárásokra vonatkozik.

A konkrét helyiségre vonatkozó alap bérleti díj mértékéről (amelyre több pályázó esetén a licit folyik) a hasznosító dönt a hasznosítási feltételek meghatározásakor az alábbiak figyelembevételével:

- az adott évre a Képviselő-testület által megállapított irányadó bérleti díj,
- a helyiségek műszaki állapota és felszereltsége és
- a piaci viszonyok mérlegelése.

A 2008-as évre a Képviselő-testület a nem lakás célú helyiség bérleti díját nem emelte. A 2009. évre javaslom a bérleti díjak 7 %-kal történő emelését, abból kiindulva, hogy a 2007. évi fogyasztóiár-index 108,0%, a 2008. évi fogyasztóiár-index november hónapban 106,7 % volt.

Egyidejűleg javaslom, hogy a Képviselő-testület által a Somogy Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatalnak a Nagyatádi Falugazdász Körzetközpont (Nagyatád, Baross Gábor utca 5.) valamint az Igazságügyi Hivatal (Nagyatád, Baross Gábor utca 1.) működéséhez kedvezményes bérleti díjon biztosított irodák bérleti díjainak, valamint az 1989. évi II. tv. hatálya alá tartozó szervezetek részére biztosított helyiségek bérleti díjainak 7 %-os emelését is.

A jelenlegi gazdasági helyzetre való tekintettel javaslom, hogy a Képviselő-testület a szolgáltató tevékenységet folytatóknak a 394/2007. (XII. 20.) számú határozatával az irányadó bérleti díjból biztosítható 10 %-os díjkedvezmény helyett az adott helyiségre meghatározott bérleti díjból 20 %-os kedvezményt biztosítsunk.

A Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban részletezettek elfogadását kérem.

#### **Határozati javaslat:**

1. Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 01.) számú rendeletének 74. §-ában meghatározott szabályok alapján, az önkormányzat tulajdonában álló, a vásárcsarnokban lévő üzletek kivételével minden nem lakás célú helyiség:
  - bérleti jogának elnyerésére 2009. évben kiírásra kerülő pályázatokban, illetve
  - 2009. évben a bérleti jog meghosszabbításoknál alkalmazható2009. évi irányadó bérleti díjat a 394/2007. (XII. 20.) számú határozattal elfogadott 2008. évi irányadó bérleti díj 107 %-ában – az értéket 10.- Ft-ra kerekítve – állapítja meg az alábbiak szerint:

a. Üzlet és irodahelyiségeknél, vendéglátás és szolgáltatás kivételével minden egyéb tevékenységnél:

a./1. Panel, és fa épületen kívül minden egyéb technológiával készült épületben lévő helyiségeknél (Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA):

I/1 övezet	1.310.-
I/2.övezet	1.210.-
II. övezet	1.040.-
III. övezet	790.-

a./2. Panel és fa épületben lévő helyiségeknél (Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA):

I/2. övezet	1.040.-
II. övezet	1.040.-
III. övezet	790.-

b. Pincéknél (Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA):

I/2. övezet	430.-
II. övezet	350.-
III. övezet	270.-

c. Nyitott, fedett tárolóknál (Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA):

I. övezet	240.-
II. övezet	210.-
III. övezet	160.-

d. Garázsoknál (Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA):

I./2 övezet	470.-
II. övezet	430.-
III. övezet	320.-

e. Önálló raktárak (Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA):

I./2 övezet	470.-
II. övezet	430.-
III. övezet	320.-

2. A Képviselő-testület az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 01.) számú rendeletének 74. §-ában meghatározott szabályok alapján, a vásárcsarnokban lévő önkormányzati tulajdonú üres és üressé váló üzletek:

- bérleti jogának elnyerésére, kiírásra kerülő pályázatokban, illetve
- kérelem alapján a bérleti jog meghosszabbításoknál alkalmazható

2009. évi irányadó bérleti díjat a 394/2007. (XII. 20.) számú határozattal elfogadott 2008. évi irányadó bérleti díj 107 %-ában – az értéket 10.- Ft-ra kerekítve – állapítja meg:

a. büfé:	1.460.- Ft/m <sup>2</sup> /hó+ÁFA
b. egyéb üzlet:	1.310.- Ft/m <sup>2</sup> /hó+ÁFA.

3. A Képviselő-testület az 1989. évi II. tv. hatálya alá tartozó szervezetek részére biztosított helyiségek 2009. évi irányadó bérleti díját övezettől függetlenül a 394/2007. (XII. 20.) számú határozattal elfogadott 2008. évi irányadó bérleti díj 107 %-ában – 10.-Ft-ra kerekítve – 590.- Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA összegben állapítja meg.

4. A Képviselő-testület az Somogy Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal részére a Nagyatádi Falugazdász Körzetközpont működtetésére a Nagyatád, Baross Gábor utca 5. szám alatti irodaház második emeletén biztosított összesen 34,6 m<sup>2</sup>-es két iroda 2009. évi bérleti díját rezsiköltségekkel együtt a 394/2007. (XII. 20.) számú határozattal elfogadott 2008. évi díj 107 %-ában, azaz évi bruttó 128.400.- Ft-ban állapítja meg.
5. A Képviselő-testület az Igazságügyi Hivatal működtetéséhez a hatékonyabb és lakosság közelebbi jogszolgáltatás, a vidéki ügyfélfogadás és területi feladatok ellátásához a Nagyatád, Baross Gábor utca 1. szám alatti épület földszintjén biztosított 6. számú 15,1 m<sup>2</sup>-es iroda 2009. évi bérleti díját rezsiköltségekkel együtt a 394/2007. (XII. 20.) számú határozattal elfogadott 2008. évi díj 107 %-ában, azaz havi bruttó 16.050.- Ft-ban állapítja meg.
6. A Képviselő-testület a bérleti díj emelésének módját és mértékét - amelyet a pályázati eljárás során alkalmazni és a megkötésre kerülő szerződésekben rögzíteni kell -, az alábbiak szerint határozza meg:
  - A pályázati licit során kialakuló bérleti díj csak 2009. évre vonatkozik.
  - A bérleti díj ezt követően minden év január 1.-től – a szerződő felek külön megállapodása nélkül – a KSH által az előző évre megállapított általános infláció mértékével emelkedik.
7. A Képviselő-testület a város lakosságának jobb ellátása, a szolgáltatók támogatása érdekében a szolgáltatást végzők részére az adott helyiségre meghatározott bérleti díjből 20 % bérleti díj kedvezményt biztosít a 2009. évi eljárások során.

Határidő: 2009. évi eljárásokban folyamatosan

Felelős : Ormai István polgármester

**Nagyatád, 2008. december 9.**

**Ormai István**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:**

.....

**Dr. Kovács Ildikó**

**jegyző**

## Kimutatás

az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú helyiségek irányadó bérleti díjának 2004-2008. év közötti alakulásáról, és a 2009. évre javasolt irányadó bérleti díjakról

### a. Üzlet és irodahelyiségeknél

a./1. Panel, és fa épületen kívül minden egyéb technológiával készült épületben lévő üzlet és iroda helyiségeknél (Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA)

	2004.	2005.	2006.	2007.	2008.
I./1 övezet	1.010.-	1.060.-	1.110.-	1.220.-	1.220.-
I./2.övezet	930.-	980.-	1.030.-	1.130.-	1.130.-
II. övezet	780.-	820.-	880.-	970.-	970.-
III. övezet	610.-	640.-	670.-	740.-	740.-

a./2. Panel és fa épületben lévő üzlet és iroda helyiségeknél (Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA)

	2004.	2005.	2006.	2007.	2008.
I/2.övezet	800.-	840.-	880.-	970.-	970.-
II. övezet	800.-	840.-	880.-	970.-	970.-
III. övezet	610.-	640.-	670.-	740.-	740.-

### b. Pincéknél (Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA):

	2004.	2005.	2006.	2007.	2008.
I./2 övezet	320.-	340.-	360.-	400.-	400.-
II. övezet	280.-	290.-	300.-	330.-	330.-
III. övezet	210.-	220.-	230.-	250.-	250.-

### c. Nyitott, fedett tárolóknál: (Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA)

	2004.	2005.	2006.	2007.	2008.
I. övezet	180.-	190.-	200.-	220.-	220.-
II. övezet	160.-	170.-	180.-	200.-	200.-
III. övezet	120.-	130.-	140.-	150.-	150.-

### d. Garázsoknál:

	2005.	2006.	2007.	2008.
I./2 övezet	380.-	400.-	440.-	440.-
II. övezet	340.-	360.-	400.-	400.-

III. övezet	260.-	270.-	300.-	300.-
-------------	-------	-------	-------	-------

**f. Önálló raktárak: (Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA)**

	2006.	2007.	2008.
I./2 övezet	400.-	440.-	440.-
II. övezet	360.-	400.-	400.-
III. övezet	270.-	300.-	300.-

**1989. évi II. tv. hatálya alá tartozó szervezetek részére biztosított helyiségeknél övezettől függetlenül**

2004. évi	460.-Ft/m <sup>2</sup> /hó+ÁFA
2005. évi	480.- Ft/m <sup>2</sup> /hó+ÁFA
2006. évi	500.-Ft/m <sup>2</sup> /hó+ÁFA
2007. évi	550.- Ft/m <sup>2</sup> /hó+ÁFA
2008. évi	550.- Ft/m <sup>2</sup> /hó+ÁFA

**Nagyatád, 2008. december 9.**

## **K i m u t a t á s**

### **a vagyonhasznosítási rendeletben meghatározottak szerint a város bérleti díj szempontjából történő övezeti besorolásáról**

- I/1. Különösen kiemelt övezet: Kossuth utca
- I/2. Kiemelt övezet: Széchenyi tér, Hunyadi utca, Bajcsy-Zsilinszky utca., Beregszászi utca, Piac-bevásárló központ, Kiszely utca, Hild sétány, Dózsa György utca, Korányi utca, Baross Gábor utca, Aradi utca, Városi Strandfürdő (Zrínyi utca).
- II. Övezet Nagyatád város egyéb, I. övezetbe nem sorolt, és III. övezetbe nem tartozó területei.
- III. Övezet Kivadár és valamennyi külterületi lakott hely.

