

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: ÖNK/1-26/2012.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2012. december 13-i ülésére

az önkormányzat tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek 2013. évi irányadó bérleti díjainak, valamint a helyi piac és vásár 2013. évi helyhasználati és helybiztosítási díjainak megállapításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) rendelet 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 2013. évi – pályázati, valamint a bérleti jogviszony meghosszabbítási eljárásokra vonatkozik.

A konkrét helyiségre vonatkozó alap bérleti díj mértékéről (amelyre több pályázó esetén a licit történik) 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, felszereltsége és
- a piaci viszonyok mérlegelése.

A bérleti díjakat 2012. január 1. napjától emeltük 5 %-kal, 2010. és 2011-es évekre díjemelés nem történt.

Tekintettel a romló gazdasági körülményekre, a fizetőképes kereslet csökkenésére javaslom, hogy a bérleti díjak 2013. január 1. napjától sávosan kerüljenek meghatározásra, a helyiségek nagyságának figyelembe vételével. Ezáltal kedvezőbb mérlegelési lehetőséget biztosítunk a helyiséget bérelni szándékozók számára. Lehetőséget kívánunk adni vendéglátó egységek kialakítására is.

A 2012. évi irányadó bérleti díjakat a 2. számú melléklet mutatja be, melynek a./1. pontja került sávosan megosztásra a helyiségek nagysága alapján. Az övezeti besorolások változatlanul megmaradnak az 1. számú melléklet szerint.

Az új díjmegállapításban külön kategóriaként lép be a banki és pénzügyi szektorra vonatkozó bérleti díj megállapítás.

A Képviselő-testület minden évben külön állapítja meg a Somogy Megyei Kormányhivatalnak a Nagyatádi Falugazdász Körzetközpont működtetéséhez, valamint a Somogy Megyei Kormányhivatal Egészségbiztosítási Pénztári Szakigazgatási Szervének ügyfélszolgálati irodájának működtetéséhez biztosított helyiségek kedvezményes bérleti díját. Ezen szervezeti egységek a Nagyatádi Járási Hivatal felállítása kapcsán áthelyezésre kerültek a Baross Gábor utca 1. szám alatti épületbe a 2012. évre fizetett bérleti díjon. 2013. évre vonatkozóan bérleti díj emelést részükre nem javaslok, kezdeményezem, hogy azokat a 293/2011. (XII. 15.) számú határozattal előírt 2012. évi bérleti díjakkal azonos mértékben állapítsuk meg.

A piacok és vásárok tartásáról szóló 39/1995. (XII. 31.) rendeletének 5. § (7) bekezdése értelmében a piacok és vásárok helyhasználati és a helybiztosítási díjait évente a Képviselő-testület határozattal állapítja meg. A jelenlegi díjak 2008. január 1. napjától hatályosak.

A 2013. évi helyhasználati és helybiztosítási díjak esetén nem javaslok emelést, így kezdeményezem, hogy azokat a 293/2011. (XII. 15.) számú határozattal előírt 2012. évi bérleti díjakkal azonos mértékben állapítsuk meg.

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. 1.) rendeletének 74. §-ában meghatározott szabályok alapján, az önkormányzat tulajdonában álló, a vásárcsarnokban lévő üzletek kivételével minden nem lakás célú helyiség:

- bérleti jogának elnyerésére 2013. évben kiírásra kerülő pályázatokban, illetve
- 2013. évben a bérleti jog meghosszabbításoknál alkalmazható

2013. évi irányadó bérleti díjat az alábbiak szerint állapítja meg:

a. Üzlet és irodahelyiségeknél:

a./1. Banki és pénzügyi szektor esetén (Ft/m²/hó+ÁFA):

övezettől függetlenül, egységesen 1.380.-

a./2. Egyéb tevékenységek esetén (Ft/m²/hó+ÁFA)

a./2.1. 50 m² nagyságú és alatti helyiségek esetén

I/1. övezet	1.250.-
I/2. övezet	1.150.-
II. övezet	950.-
III. övezet	750.-

a./2.2. 51 m² – 100 m² nagyság közötti helyiségek esetén

I/1. övezet	1.100.-
I/2. övezet	1.000.-
II. övezet	850.-
III. övezet	650.-

a./2.3. 100 m² –nél nagyobb helyiségek esetén

I/1. övezet	850.-
I/2. övezet	750.-
II. övezet	650.-
III. övezet	550.-

b. Panel technológiával épült épület üzlet és irodahelyiségek esetén (Ft/m²/hó+ÁFA)

I/2. övezet 550.-

c. Pincéknél (Ft/m²/hó+ÁFA):

I/2. övezet 450.-

- | | |
|--|-------|
| c. Nyitott, fedett tárolóknál (Ft/m ² /hó+ÁFA): | |
| I./2. övezet | 250.- |
| II. övezet | 220.- |
| d. Garázsoknál (Ft/m ² /hó+ÁFA): | |
| I./2 övezet | 490.- |
| II. övezet | 450.- |
| e. Önálló raktárak (Ft/m ² /hó+ÁFA): | |
| I. övezet | 490.- |
| II. övezet | 450.- |
2. A Képviselő-testület az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) 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
2013. évi irányadó bérleti díjat a 2012. évi díjjal azonos mértékben állapítja meg:
- | | |
|-----------------|------------------------------------|
| a. büfé: | 1.530.- Ft/m ² /hó+ÁFA |
| b. egyéb üzlet: | 1.380.- Ft/m ² /hó+ÁFA. |
3. A Képviselő-testület a piacok és vásárok tartásáról szóló 39/1995. (XII. 31.) rendeletének 5. § (7) bekezdésben meghatározott szabályok alapján a 2013. évi helyhasználati és helybiztosítási díjakat a 2012. évi díjjal azonos összegben állapítja meg:
- | | |
|---|-----------------|
| a. napi helyhasználati díj: | |
| - vásárcsarnokban asztalról történő árusítás 1 m felett | 400.-Ft/m/nap |
| - vásárcsarnokban asztalról történő árusítás 1 m-ig | 200.-Ft/m/nap |
| - sátras árusításnál | |
| biztosított helyek esetében | 400.-Ft/m/nap |
| nem biztosított árusítás esetében | 800.-Ft/m/nap |
| - sátrak mögött parkoló gépkocsi és utánfutók | 300.-Ft/m/nap |
| - büfé kocsi (áram- és vízdíjat tartalmazza) | 4.000.-Ft/m/nap |
| b. féléves helybiztosítási díj: | |
| - sátras árusításnál | 500.-Ft/m/nap |
| - büfé kocsinál | 500.-Ft/m/nap |
| - vásárcsarnokban asztalról történő árusítás 1 m felett | 500.-Ft/m/nap |
| - vásárcsarnokban asztalról történő árusítás 1 m-ig | 200.-Ft/m/nap |
4. A Képviselő-testület a 2011. évi CLXXV. tv. hatálya alá tartozó szervezetek részére biztosított helyiségek esetén a bérleti díjat az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) rendeletének 24. §-a alapján egyedi döntéssel állapítja meg.
5. A Képviselő-testület az Somogy Megyei Kormányhivatal részére a Nagyatádi Falugazdász Körzetközpont működtetésére a Nagyatád, Baross Gábor utca 1. szám irodaház földszintjén biztosított összesen 29 m²-es iroda 2013. évi bérleti díját rezsiköltségekkel együtt a 257/2012. (X. 25.) számú határozattal elfogadott 2012. évi díjjal azonos összegben, azaz évi 107.855.- Ft+ÁFA-ban állapítja meg.

6. A Képviselő-testület a Somogy Megyei Kormányhivatal Egészségbiztosítási Pénztár ügyfélszolgálati irodájának működtetéséhez a Nagyatád, Baross Gábor utca 1. szám alatti épület földszintjén biztosított 1. számú 16,37 m² nagyságú iroda 2013. évi bérleti díját rezsiköltségekkel együtt a 257/2012. (X. 25.) számú testületi határozatban meghatározott 2012. évi díjjal azonos összegben, azaz havi 14.110.- Ft+ÁFA-ban állapítja meg.
7. 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 2013. 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 fogyasztóiár-index mértékével emelkedik.

Határidő: 2013. évi eljárásokban folyamatosan
Felelős : Ormai István polgármester

Nagyatád, 2012. december 7.



Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....*Dr. Kovács Ildikó*.....
Dr. Kovács Ildikó
jegyző



K i m u t a t á s

az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 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 Termál Strandfürdő. |
| II. Övezet | Nagyatád város egyéb, I. övezetbe nem sorolt, és III. övezetbe nem tartozó területei. |
| III. Övezet | Kivadár és valamennyi külterületi lakott hely. |

K I V O N A T

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2011. december 15-i ülése jegyzőkönyvéből**293/2011. (XII. 15.) számú határozat:**

1. Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) rendeletének 74. §-ában meghatározott szabályok alapján, az önkormányzat tulajdonában álló, a vásárcsarnokban lévő üzletek kivételével minden nem lakás célú helyiség:

- bérleti jogának elnyerésére 2012. évben kiírásra kerülő pályázatokban, illetve
- 2012. évben a bérleti jog meghosszabbításoknál alkalmazható

2012. évi irányadó bérleti díjat a 2011. évi irányadó bérleti díj 105 %-ában – az értéket 10.- Ft-ra kerekítve – állapítja meg az alábbiak szerint:

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

a./1.Panel épületen kívül minden egyéb technológiával készült épületben lévő helyiségeknél (Ft/m²/hó+ÁFA):

I/1 övezet	1.380.-
I/2.övezet	1.270.-
II. övezet	1.090.-
III. övezet	830.-

a./2.Panel épületben lévő helyiségeknél (Ft/m²/hó+ÁFA)

I/2. övezet	1.090.-
-------------	---------

b. Pincéknél (Ft/m²/hó+ÁFA):

I/2. övezet	450.-
-------------	-------

c. Nyitott, fedett tárolóknál (Ft/m²/hó+ÁFA):

I/2. övezet	250.-
II. övezet	220.-

d. Garázsoknál (Ft/m²/hó+ÁFA):

I./2 övezet	490.-
II. övezet	450.-

e. Önálló raktárak (Ft/m²/hó+ÁFA):

I. övezet	490.-
II. övezet	450.-

2. A Képviselő-testület az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) 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

2012. évi irányadó bérleti díjat a 2011. évi díj 105 %-ában – az értéket 10.-Ft-ra kerekítve – állapítja meg:

a.	büfé:	1.530.- Ft/m ² /hó+ÁFA
b.	egyéb üzlet:	1.380.- Ft/m ² /hó+ÁFA.

3. A Képviselő-testület a piacok és vásárok tartásáról szóló 39/1995. (XII. 31.) rendeletének 5. § (7) bekezdésben meghatározott szabályok alapján a 2012. évi helyhasználati és helybiztosítási díjakat a 2011. évi díjjal azonos összegben állapítja meg:

a. napi helyhasználati díj:

- vásárcsarnokban (asztalról)	400.-Ft/m/nap
- vásárcsarnokban (asztalról) csak 1 m-t igénylők esetében	200.-Ft/m/nap
- sátras árusításnál	
biztosított helyek esetében	400.-Ft/m/nap
nem biztosított árusítás esetében	800.-Ft/m/nap
- sátrak mögött parkoló gépkocsi és utánfutók	300.-Ft/m/nap
- büfé kocsi (áram- és vízdíjat tartalmazza)	4.000.-Ft/m/nap

b. helybiztosítási díj:

Féléves helybiztosítási díj:

- sátras árusításnál	500.-Ft/m/nap
- büfé kocsinál	500.-Ft/m/nap

Vásárcsarnokban:

- asztalról történő árusításnál	500.-Ft/m/nap
- asztalról történő árusításnál 1 m-t igénylők esetén	200.-Ft/m/nap

4. A Képviselő-testület az 1989. évi II. tv. hatálya alá tartozó szervezetek részére biztosított helyiségek 2012. évi irányadó bérleti díját övezettől függetlenül a 2011. évi irányadó bérleti díj 105 %-ában – az érték 10.- Ft-ra kerekítve – 620.-Ft/m²/hó+ÁFA összegben állapítja meg.

5. A Képviselő-testület az Somogy Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal részére a Nagyatádi Falugazdász Körzetközpont működtetésére a Nagyatád, Baross Gábor utca 5. szám irodaház második emeletén biztosított összesen 34,6 m²-es két iroda 2012. évi bérleti díját rezsiköltségekkel együtt a 299/2010. (XII. 16.) számú határozattal elfogadott 2011. évi díj 105 %-ában, azaz évi 107.855.- Ft+ÁFA-ban állapítja meg.

6. 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 m²-es iroda 2012. évi bérleti díját rezsiköltségekkel együtt a 299/2010. (XII. 16.) számú testületi határozatban meghatározott 2011. évi díj 105 %-ában, azaz havi 13.480.- Ft+ÁFA-ban állapítja meg.

7. A Képviselő-testület a Dél-dunántúli Regionális Egészségbiztosítási Pénztár működtetéséhez a hatékonyabb és lakosság közelebbi egészségbiztosítási szolgáltatás ellátásához a Nagyatád, Baross Gábor utca 5. szám alatti épület első emeletén biztosított 112. számú 15,75 m² nagyságú iroda 2012. évi bérleti díját rezsiköltségekkel együtt a 299/2010. (XII. 16.) számú testületi határozatban meghatározott 2011. évi díj 105 %-ában, azaz havi 14.110.- Ft+ÁFA-ban állapítja meg.

8. 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 2012. 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 fogyasztóiár-index mértékével emelkedik.

Határidő: 2012. évi eljárásokban folyamatosan

Felelős : Ormai István polgármester

K.m.f.

Ormai István s.k.
polgármester

Dr. Kovács Ildikó s.k.
jegyző