

Ügyiratszám: ÖNK/1-28/2013.

## ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2013. december 19-i ülésére

### **az önkormányzat tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek 2014. évi irányadó bérleti díjainak, valamint a helyi piac és vásár 2014. évi helyhasználati és helybiztosítási díjainak megállapításáról**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) önkormányzati 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 2014. 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 díjemelést nem történt. 2013. január 1. napjától a bérleti díj megállapítása átstrukturálásra került, figyelemmel a bérlemény nagyságára sávosan kerültek a díjak megállapításra.

A 2014. évre a nem lakáscélú helyiségek esetén nem javaslok díjemelést, így kezdeményezem, hogy azokat a 310/2012. (XII. 13.) számú határozattal előírt 2013. évi bérleti díjakkal azonos mértékben állapítsuk meg.

A vásárcsarnokban lévő büfé és egyéb üzletek esetén szintén 2012. január 1. napjától emeltük a díjakat 5 %-kal, 2010. és 2011-es évekre díjemelést nem történt. A 2014. évre itt sem javaslok díjemelést, kezdeményezem, hogy azt a 2014. évre vonatkozóan a 310/2012. (XII. 13.) számú határozattal előírt 2013. évi bérleti díjakkal azonos mértékben állapítsuk meg.

A piacok és vásárok tartásáról szóló 39/1995. (XII. 31.) önkormányzati rendelet 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 piac üzemeltetője, a Városgondnokság igazgatója a féléves helybiztosítási díjak esetén az alábbiakban felsorolt kategóriákban díjemelést javasol:

- sátras árusításnál



b. Panel technológiával épült épület üzlet és irodahelyiségek esetén (Ft/m<sup>2</sup>/hó)

I/2. övezet 550.-

c. Pincéknél (Ft/m<sup>2</sup>/hó):

I/2. övezet 450.-

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

I/2. övezet 250.-

II. övezet 220.-

e. Garázsoknál (Ft/m<sup>2</sup>/hó):

I./2 övezet 490.-

II. övezet 450.-

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

I. övezet 490.-

II. övezet 450.-

2. A Képviselő-testület az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) önkormányzati rendelet 74. §-ában meghatározott szabályok alapján, a vásárcsarnokban lévő önkormányzati tulajdonú üres és üressé váló üzletek:

- bérleti jogának elnyerésére, 2014. évben kiírásra kerülő pályázatokban, illetve
- kérelem alapján 2014. évben a bérleti jog meghosszabbításoknál alkalmazható

2014. évi irányadó nettó bérleti díjat – a 2013. évi díjjal azonos mértékben – az alábbiak szerint állapítja meg:

a. büfé: 1.530.- Ft/m<sup>2</sup>/hó

b. egyéb üzlet: 1.380.- Ft/m<sup>2</sup>/hó.

3. A Képviselő-testület a piacok és vásárok tartásáról szóló 39/1995. (XII. 31.) önkormányzati rendelet 5. § (7) bekezdésben meghatározott szabályok alapján a 2014. évi nettó helyhasználati díjakat – a 2013. évi díjjal azonos összegben – az alábbiak szerint 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

a 2014. évi nettó helybiztosítási díjakat – a 2013. évi díj 110 %-ában, kivéve a vásárcsarnokban asztalról történő árusítás 1 m-ig, ahol a 2013. évi díjjal azonos összegben – az alábbiak szerint állapítja meg:

b. féléves helybiztosítási díj:

- sátras árusításnál 550.-Ft/m/hó
- büfé kocsinál 550.-Ft/m/hó
- vásárcsarnokban asztalról történő árusítás 1 m felett 550.-Ft/m/hó
- vásárcsarnokban asztalról történő árusítás 1 m-ig 200.-Ft/m/hó

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 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 2014. 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: 2014. évi eljárásokban folyamatosan

Felelős : Ormai István polgármester

Nagyatád, 2013. december 13.



**Ormai István**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:**

.....*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.

**310/2012. (XII. 13.) 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 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/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA):  
övezettől függetlenül, egységesen 1.380.-

a./2. Egyéb tevékenységek esetén (Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA)

a./2.1. 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> – 100 m<sup>2</sup> nagyság közötti helyiségek esetén

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

a./2.3. 100 m<sup>2</sup> –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/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA)

I/2. övezet	550.-
-------------	-------

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

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

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

I/2. övezet	250.-
II. övezet	220.-

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

I./2 övezet	490.-
II. övezet	450.-

f. Önálló raktárak (Ft/m<sup>2</sup>/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 <sup>2</sup> /hó+ÁFA
b. egyéb üzlet:	1.380.- Ft/m <sup>2</sup> /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/hó
- büfé kocsinál	500.-Ft/m/hó
- vásárcsarnokban asztalról történő árusítás 1 m felett	500.-Ft/m/hó
- vásárcsarnokban asztalról történő árusítás 1 m-ig	200.-Ft/m/hó

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 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup> 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

**K.m.f.**

**Ormai István s.k.**  
polgármester

**Dr. Kovács Ildikó s.k.**  
jegyző