

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/21-17/2016.

## ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. december 13-i ülésére

### **az önkormányzat tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek 2017. évi irányadó bérleti díjainak, valamint a helyi piac és vásár 2017. 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 lakáscélú 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 2017. 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. 2013. január 1. napjától a bérleti díj megállapítása átstrukturálásra került, figyelemmel a bérlemény nagyságára sávosan kerültek a díjak megállapításra. 2014., 2015. és 2016. évekre bérleti díjat nem emeltünk.

A 2017. évre a nem lakáscélú helyiségek esetén nem javaslok díjemelést, így kezdeményezem, hogy azokat a 282/2015. (XII. 17.) számú határozattal előírt 2016. 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, 2013., 2014., 2015. és 2016-os évekre díjemelés nem történt. A 2017. évre itt sem javaslok díjemelést, kezdeményezem, hogy azt a 2017. évre vonatkozóan a 282/2015. (XII. 17.) számú határozattal előírt 2016. 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 féléves helybiztosítási díjak esetén 2014. és a 2015. évre is díjemelés volt az alábbiakban felsorolt kategóriákban:

- sátras árusításnál (500 – 550 – 600 Ft/m/hó)

- büfé kocsinál (500 – 550 – 600 Ft/m/hó)
- vásárcsarnokban asztról történo árusítás 1 m felett (500 – 550 – 600 Ft/m/hó).

2015. évre a napi helybiztosítási díj került emelésre 300 Ft/m/nap-ról 500 Ft/m/nap-ra. A többi díj 2008. január 1. napjától hatályos.

A piacok és vásárok helyhasználati és a helybiztosítási díjaik esetében sem javaslok 2017. évre díjemelést, azt a 282/2015. (XII. 17.) számú határozattal előírt 2016. évi bérleti díjakkal azonos mértékben állapítsuk meg.

Nagyatád Városra jóváhagyott övezeti besorolást a 1. melléklet mutatja be.

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

### Határozati javaslat:

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

- bérleti jogának elnyerésére 2017. évben kiírásra kerülő pályázatokban, illetve
- kérelem alapján 2017. évben a bérleti jog meghosszabbításoknál alkalmazható

2017. évi irányadó nettó bérleti díjat – a 2016. évi díjjal azonos mértékben – az alábbiak szerint állapítja meg:

a. Üzlet és irodahelyiségeknél:

a./1. Banki, biztosítási és pénzügyi szektor esetén (Ft/m<sup>2</sup>/hó):  
 övezettől függetlenül, egységesen 1.380

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

|  |       |
|--|-------|
| 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) |     |
| 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, 2017. évben kiírásra kerülő pályázatokban, illetve
  - kérelem alapján 2017. évben a bérleti jog meghosszabbításoknál alkalmazható 2017. évi irányadó nettó bérleti díjat – a 2016. 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 2017. évi nettó helyhasználati és a féléves helybiztosítási díjakat – a 2016. évi díjjal azonos mértékben – 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           | 500 Ft/m/nap   |
| - büfé kocsi (áram- és vízdíjat tartalmazza)            | 4.000 Ft/m/nap |
| b. féléves helybiztosítási díj:                         |                |
| - sátras árusításnál                                    | 600 Ft/m/hó    |
| - büfé kocsinál   | 600 Ft/m/hó    |
| - vásárcsarnokban asztalról történő árusítás 1 m felett | 600 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.) önkormányzati rendelet 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 2017. 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: 2017. évi eljárásokban folyamatosan  
Felelős : Ormai István polgármester

Nagyatád, 2016. december 9.



Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

  
.....  
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.