

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/1-22/2018.

## ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. december 13-i ülésére

**az önkormányzat tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek 2019. évi irányadó bérleti díjainak, valamint a helyi piac és vásár 2019. 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 2019. 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. 2014., 2015., 2016., 2017. és 2018. évekre bérleti díjat nem emeltünk.

A 2019. évre a nem lakáscélú helyiségek esetén nem javaslok díjemelést, így kezdeményezem, hogy azokat a 213/2017. (XII. 14.) számú határozattal előírt 2018. 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., 2016., 2017. és 2018-as évekre díjemelést nem történt. A 2019. évre itt sem javaslok díjemelést, kezdeményezem, hogy azt 2019. évre vonatkozóan a 213/2017. (XII. 14.) számú határozattal előírt 2018. 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.

2015. évre a napi helyhasználati díjak közül a sátrak mögötti parkoló gépkocsi és utánfutók kategória került emelésre 300 Ft/m/nap-ról 500 Ft/m/nap-ra. A többi díj 2008. január 1. napjától hatályos.

A féléves helybiztosítási díjak esetén 2014., 2015. és a 2018. évre is díjemelés volt az alábbiakban felsorolt kategóriákban:

- sátras árusításnál (500 – 550 – 600 – 700 Ft/m/hó)
- büfé kocsinál (500 – 550 – 600 – 700 Ft/m/hó)
- vásárcsarnokban asztról történő árusítás 1 m felett (500 – 550 – 600 – 700 Ft/m/hó)
- vásárcsarnokban asztról történő árusítás 1 m-ig (200 – 250 Ft/m/hó).

A napi helyhasználati és a féléves helybiztosítási díjak 2010-2018. évi alakulását az előterjesztés 1. melléklete mutatja be.

A napi helyhasználati díjak esetében nem, a féléves helybiztosítása díjak esetében díjemelést javaslok az alábbiak szerint:

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| - sátras árusítás esetén                              | 700 Ft/m/hóról 800 Ft/m/hóra |
| - büfé kocsi esetén                                   | 700 Ft/m/hóról 800 Ft/m/hóra |
| - vásárcsarnokban asztról történő árusítás 1 m felett | 700 Ft/m/hóról 800 Ft/m/hóra |
| - vásárcsarnokban asztról történő árusítás 1 m-ig     | 250 Ft/m/hó marad.           |

Nagyatád Városra jóváhagyott övezeti besorolást a 2. melléklet mutatja be.

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

#### **Határozati javaslat:**

1. Nagyatád Város Önkormányzatának 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 2019. évben kiírásra kerülő pályázatokban, illetve
- kérelem alapján 2019. évben a bérleti jog meghosszabbításoknál alkalmazható 2019. évi irányadó nettó bérleti díjat – a 2018. 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, 2019. évben kiírásra kerülő pályázatokban, illetve

- kérelem alapján 2019. évben a bérleti jog meghosszabbításoknál alkalmazható

2019. évi irányadó nettó bérleti díjat – a 2018. 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 2019. évi nettó helyhasználati és a féléves helybiztosítási díjakat 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                                    | 800 Ft/m/hó |
| - büfé kocsinál   | 800 Ft/m/hó |
| - vásárcsarnokban asztalról történő árusítás 1 m felett | 800 Ft/m/hó |
| - vásárcsarnokban asztalról történő árusítás 1 m-ig     | 250 Ft/m/hó |

4. A Képviselő-testület az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény 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 2019. 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: 2019. évi eljárásokban folyamatosan

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2018. december 7.



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 Strand (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.