

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/1-10/2021.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. december 16-i ülésére

az önkormányzat tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek 2022. évi irányadó bérleti díjainak, valamint a helyi piac és vásár 2022. évi helyhasználati és helybiztosítási díjainak megállapításáról**Tisztelt Képviselő-testület!****I. Nem lakáscélú helyiségek**

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 határozattal állapítja meg. Az így meghatározott díj azonban csak az adott évi – ebben az esetben a 2022. 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 2010. és 2011-es évekre nem emeltük, 2012. január 1. napjától 5 %-os díjemelést érvényesítettünk. 2013. január 1. napjától a bérleti díj megállapítása átstrukturálásra került, figyelemmel a bérlemény nagyságára sávosan kerültek a díjak megállapításra. Ezt követően 2020. évre egy 10 %-os díjemelés került elfogadásra, tételenként tíz forintra kerekítve.

A vásárcsarnokban lévő büfé és egyéb üzletek esetén szintén 2012. január 1. napjától emeltük a díjakat 5 %-kal, majd 2020. évre egy 30 %-os díjemelés történt, tételenként száz forintra kerekítve.

2021. évre díjemelés nem volt a nem lakáscélú helyiségek esetében, a 2019-2021. évi díjakat az előterjesztés 1. melléklete, Nagyatád város övezeti besorolását a 3. melléklet mutatja be.

II. Helyhasználati és helybiztosítási díjak

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 napi helyhasználati és a féléves helybiztosítási díjak 2011-2021. évi alakulását az előterjesztés 2. melléklete mutatja be.

Helyhasználati díjak:

A napi helyhasználati díjak esetében a 2020. évre valamennyi kategóriában díjemelést végeztünk az alábbiak szerint:

1. Díjemelést az alábbi kategóriákban:

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| - vásárcsarnokban asztról 1 m felett | 400 Ft/m/nap helyett 500 Ft/m/nap |
| - vásárcsarnokban asztról 1 m-ig | 200 Ft/m/nap helyett 250 Ft/m/nap |
| - sátras biztosított hely esetén | 400 Ft/m/nap helyett 500 Ft/m/nap |
| - sátras nem biztosított hely esetén | 800 Ft/m/nap helyett 900 Ft/m/nap |

2. A sátrak mögött parkoló járművek és a büfé kocsi esetén a korábbi méter helyett alkalomban történő díjmegállapítás került bevezetésre 2020. január 1. napjától, kategóriákra lebontva az alábbiak szerint:

- | | |
|--|--|
| - sátrak mögött parkoló személygépkocsi esetén | 500 Ft/m/nap helyett 500 Ft/alkalom |
| - sátrak mögött parkoló utánfutó esetén | 500 Ft/m/nap helyett 500 Ft/alkalom |
| - sátrak mögött parkoló tehergépkocsi esetén | 500 Ft/m/nap helyett 1.000 Ft/alkalom |
| - büfé kocsi esetén | 4.000 Ft/m/nap helyett 5.000 Ft/alkalom. |

Helybiztosítási díjak:

A féléves helybiztosítási díjak esetén 2014., 2015., 2018. és a 2019. évre is díjemelés volt.

A helyhasználati és helybiztosítási díjak vonatkozásában 2021. évre díjemelés nem került bevezetésre.

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény előírásai alapján 2022. június 30. napjáig önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás keretében felmerülő díj nem emelhető. Mivel sem a nem lakáscélú helyiségek bérleti díjai, sem a helyi piac és vásár helyhasználati és helybiztosítási díjai esetében díjemelés egyetlen kategóriában sem indokolt, így azok 2022. évi díjait a 2021. évvel azonos mértékben javaslom megállapítani.

Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban foglaltak 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 2022. évben kiírásra kerülő pályázatokban, illetve
- kérelem alapján 2022. évben a bérleti jog meghosszabbításoknál alkalmazható 2022. évi irányadó nettó bérleti díjat – a 2021. évi díjjal azonos mértékben – az alábbiak szerint állapítja meg:

a. Üzlet és irodahelyiségeknél:

a./1. Banki, biztosítási és pénzügyi szektor esetén (Ft/m²/hó):

övezettől függetlenül, egységesen 1.520

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

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

I/1. övezet	1.380
I/2. övezet	1.270
II. övezet	1.050
III. övezet	830

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

I/1. övezet	1.210
I/2. övezet	1.100
II. övezet	940
III. övezet	720

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

I/1. övezet	940
I/2. övezet	830
II. övezet	720
III. övezet	610

b. Panel technológiával épült épület tüzlet és irodahelyiségek esetén (Ft/m²/hó)

I/2. övezet 610

c. Pincéknél (Ft/m²/hó):

I/2. övezet 500

d. Nyitott, fedett tárolóknál (Ft/m²/hó):

I/2. övezet	280
II. övezet	240

e. Garázsoknál (Ft/m²/hó):

I/2. övezet	540
II. övezet	500

f. Önálló raktárak (Ft/m²/hó):

I. övezet	540
II. övezet	500

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, 2022. évben kiírásra kerülő pályázatokban, illetve
- kérelem alapján 2022. évben a bérleti jog meghosszabbításoknál alkalmazható 2022. évi irányadó nettó bérleti díjat – a 2021. évi díjjal azonos mértékben – az alábbiak szerint állapítja meg:

a. büfé:	2.000 Ft/m ² /hó
b. egyéb üzlet:	1.800 Ft/m ² /hó.

3. A Képviselő-testület a piacok és vásárok tartásáról szóló 39/1995. (XII. 31.) önkormányzati rendelet 5. § (7) bekezdésben meghatározott szabályok alapján a 2022. évi nettó helyhasználati és a féléves helybiztosítási díjakat – a 2021. évi díjjal azonos mértékben – az alábbiak szerint állapítja meg:

a. napi helyhasználati díj:

- vásárcsarnokban asztalról történő árusítás 1 m felett 500 Ft/m/nap
- vásárcsarnokban asztalról történő árusítás 1 m-ig 250 Ft/m/nap
- sátras árusításnál
 - biztosított helyek esetében 500 Ft/m/nap
 - nem biztosított árusítás esetében 900 Ft/m/nap
- sátrak mögött parkoló személygépkocsi esetén 500 Ft/alkalom
- sátrak mögött parkoló utánfutó esetén 500 Ft/alkalom
- sátrak mögött parkoló tehergépkocsi esetén 1.000 Ft/alkalom
- büfé kocsi esetén (áram- és vízdíjat tartalmazza) 5.000 Ft/alkalom

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 2022. 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: 2022. évi eljárásokban folyamatosan

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2021. december 10.



Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....
dr. Kovács Ildikó
jegyző



K i m u t a t á s

A nem lakáscélú helyiségek nettó bérleti díj alakulásáról
Ft/m²/hó

Megnevezés		2019. év	2020. év	2021. év
Üzlet és irodahelyiségek				
1.	Banki, biztosítási és pénzügyi szektor	1.380	1.520	1.520
2.	Egyéb tevékenységek esetén			
	50 m ² nagyságú és alatti helyiségek			
	I/1. övezet	1.250	1.380	1.380
	I/2. övezet	1.150	1.270	1.270
	II. övezet	950	1.050	1.050
	III. övezet	750	830	830
	51 – 100 m ² nagyság közötti helyiségek			
	I/1. övezet	1.100	1.210	1.210
	I/2. övezet	1.000	1.100	1.100
	II. övezet	850	940	940
	III. övezet	650	720	720
	100 m ² -nél nagyobb helyiségek			
	I/1. övezet	850	940	940
	I/2. övezet	750	830	830
	II. övezet	650	720	720
	III. övezet	550	610	610
Panel technológiával épült épület üzlet és irodahelyiség				
	I/2. övezet	550	610	610
Pince				
	I/2. övezet	450	500	500
Nyitott, fedett tároló				
	I/2. övezet	250	280	280
	II. övezet	220	240	240
Garázsok				
	I/2. övezet	490	540	540
	II. övezet	450	500	500
Önálló raktárak				
	I. övezet	490	540	540
	II. övezet	450	500	500

K i m u t a t á s
A napi helyhasználati díjak és a féléves helybiztosítási nettó díjak alakulásáról
2011-2021. év

NAPI HELYHASZNÁLATI DÍJAK (Ft/m/nap)											
Évek	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.
vásárcsarnokban asztalról 1 m felett	400	400	400	400	400	400	400	400	400	500	500
vásárcsarnokban asztalról 1 m-ig	200	200	200	200	200	200	200	200	200	250	250
sátras biztosított hely	400	400	400	400	400	400	400	400	400	500	500
sátras nem biztosított hely	800	800	800	800	800	800	800	800	800	900	900
Ft/m/nap											
napi helyhasználati díj											Ft/alkalom
sátrak mögött parkoló	300	300	300	300	500	500	500	500	500	-	-
személygépkocsi										500	500
utánfutó										500	500
tehergépkocsi										1.000	1.000
büfé kocsi	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	5.000	5.000
FÉLÉVES HELYBIZTOSÍTÁSI DÍJAK (Ft/m/hó)											
sátras árusítás	500	500	500	550	600	600	600	700	800	800	800
büfé kocsi	500	500	500	550	600	600	600	700	800	800	800
vásárcsarnokban asztalról 1 m felett	500	500	500	550	600	600	600	700	800	800	800
vásárcsarnokban asztalról 1 m-ig	200	200	200	200	200	200	200	250	250	250	250

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.