

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/1-18/2022.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. november 24-i ülésére

az önkormányzat tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek 2023. évi irányadó bérleti díjainak, valamint a helyi piac és vásár 2023. 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 2023. 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 2010-2011-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. 2021. és 2022. évekre díjemelés nem volt.

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. és 2022. évekre díjemelés itt sem történt.

A nem lakáscélú helyiségek 2019-2022. évi díjaik alakulását az előterjesztés 1. melléklete, Nagyatád város övezeti besorolását a 3. melléklete mutatja be.

A nem lakáscélú helyiségek bérleti díjai esetében díjemelést egyetlen kategóriában sem indokolt, így azok 2023. évi díjait a 2022. évvel azonos mértékben javaslom megállapítani.

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 díjaikat évente a Képviselő-testület határozattal állapítja meg.

A napi helyhasználati és a féléves helybiztosítási díjak 2011-2022. évi alakulását az előterjesztés 2. melléklete mutatja be.

Helyhasználati díjak:

1. Az árusító helyek (asztal, sátras) napi helyhasználati díjai 2020. évre valamennyi kategóriában megemelésre kerültek. Az azt megelőző mintegy tíz évben díjemelést nem volt. 2022. július 1. napjától mind a négy kategóriában – száz forintra kerekítve – 20 %-os díjemelést került elfogadásra.

	2019. év	2020. év	2022.07.01.
– vásárcsarnokban asztalról 1 m felett	400	500	600 Ft/m/nap
– vásárcsarnokban asztalról 1 m-ig	200	250	300 Ft/m/nap
– sátras biztosított hely esetén	400	500	600 Ft/m/nap
– sátras nem biztosított hely esetén	800	900	1.100 Ft/m/nap

Továbbá a 100/2022. (V. 26.) számú határozattal bevezetésre került 2022. július 1. napjától az alábbi két kategória:

– vásárcsarnokban asztalról 1 m felett, nem biztosított hely	1.100 Ft/m/nap
– vásárcsarnokban asztalról 1 m-ig, nem biztosított hely	500 Ft/m/nap

2. A sátrak mögött parkoló járművek és a büfé kocsi esetén 2020. január 1. napjától a korábban az elfoglalt terület nagyság helyett, alkalomban történő díjmegállapítás került bevezetésre, kategóriákra lebontva. 2022. július 1. napjától a sátrak mögötti parkolás esetében 20 %-os díjemelést, míg a büfé kocsi esetében – tekintettel, hogy a díj tartalmazza a közművek (víz, áram) biztosításának díját is – 60 %-os díjemelést fogadtunk el.

	2019. év	2020. év	2022.07.01.
– sátrak mögött parkoló személygépkocsi	500	500	600 Ft/alkalom
– sátrak mögött parkoló utánfutó	500	500	600 Ft/alkalom
– sátrak mögött parkoló tehergépkocsi	500	1.000	1.200 Ft/alkalom
– büfé kocsi	4.000	5.000	8.000 Ft/alkalom.

Helybiztosítási díjak:

A féléves helybiztosítási díjak esetén az egyes kategóriákban 2014., 2015., 2018. és a 2019. évre is díjemelést került érvényesítésre. 2022. július 1. napjától a féléves helybiztosítási díjak esetében 25 %-os, kivéve a vásárcsarnokban asztalról történő árusítás 1 méterig kategóriában, ahol 60 %-ost díjemelést került bevezetésre, mivel az elmúlt tíz évben díjemelést minimális volt e tétel esetében.

2019. év	2022.07.07.
----------	-------------

- sátras árusítás	800	1.000 Ft/m/hó
- büfé kocsi	800	1.000 Ft/m/hó
- vásárcsarnokban asztalról 1 m felett	800	1.000 Ft/m/hó
- vásárcsarnokban asztalról 1 m-ig	250	400 Ft/m/hó

A helyi piac és vásár helyhasználati és helybiztosítási díjai esetében díjemelés egyetlen kategóriában sem indokolt, így azok 2023. évi díjait a 2022. július 1. napjától alkalmazott díjakkal azonos mértékben javasolom 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 2023. évben kiírásra kerülő pályázatokban, illetve
- kérelem alapján 2023. évben a bérleti jog meghosszabbításoknál alkalmazható 2023. évi irányadó nettó bérleti díjat – a 2022. 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 üzlet és irodahelyiségek esetén (Ft/m²/hó)
 I/2. övezet 610

C. Pincéknél (Ft/m²/hó):

I/2. övezet	500
-------------	-----

D. Nyitott, fedett tárolóknál (Ft/m ² /hó):	
I./2. övezet	280
II. övezet	240

E. Garázsoknál (Ft/m ² /hó):	
I./2 övezet	540
II. övezet	500

F. Önálló raktárak (Ft/m ² /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, 2023. évben kiírásra kerülő pályázatokban, illetve
- kérelem alapján 2023. évben a bérleti jog meghosszabbításoknál alkalmazható 2023. évi irányadó nettó bérleti díjat – a 2022. 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 2023. évi nettó helyhasználati és a féléves helybiztosítási díjakat – a 2022. július 1. napjától érvényes díjjal azonos mértékben – az alábbiak szerint állapítja meg:

1) napi helyhasználati díj:

a) vásárcsarnokban asztalról történő árusítás 1 m felett	
– biztosított hely	600 Ft/m/nap
– nem biztosított hely	1.100 Ft/m/nap
b) vásárcsarnokban asztalról történő árusítás 1 m-ig	
– biztosított hely	300 Ft/m/nap
– nem biztosított hely	500 Ft/m/nap
c) sátras árusítás	
– biztosított hely	600 Ft/m/nap
– nem biztosított hely	1.100 Ft/m/nap
d) sátrak mögötti parkoló	
– személygépkocsi	600 Ft/alkalom
– utánfutó	600 Ft/alkalom
– tehergépkocsi	1.200 Ft/alkalom
e) büfé kocsi (áram- és vízdíjat tartalmazza)	8.000 Ft/alkalom

2) féléves helybiztosítási díj:

a) sátras árusítás	1.000 Ft/m/hó
--------------------	---------------

- | | |
|--|---------------|
| b) büfé kocsi | 1.000 Ft/m/hó |
| c) vásárcsarnokban asztalról történő árusítás 1 m felett | 1.000 Ft/m/hó |
| d) vásárcsarnokban asztalról történő árusítás 1 m-ig | 400 Ft/m/hó |

4. 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 2023. 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: 2023. évi eljárásokban folyamatosan

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2022. november 18.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....
dr. Kovács Ildikó
jegyző

1. melléklet

K i m u t a t á s

**A nem lakáscélú helyiségek nettó bérleti díj alakulásáról 2019-2022. év
Ft/m²/hó**

Megnevezés		2019. év	2020. év	2021. év	2022. év
Üzlet és irodahelyiségek					
1.	Banki, biztosítási és pénzügyi szektor	1.380	1.520	1.520	1.520
2.	Egyéb tevékenységek esetén				
	50 m ² nagyságú és alatti helyiségek				
	I/1. övezet	1.250	1.380	1.380	1.380
	I/2. övezet	1.150	1.270	1.270	1.270
	II. övezet	950	1.050	1.050	1.050
	III. övezet	750	830	830	830
	51 – 100 m ² nagyság közötti helyiségek				
	I/1. övezet	1.100	1.210	1.210	1.210
	I/2. övezet	1.000	1.100	1.100	1.100
	II. övezet	850	940	940	940
	III. övezet	650	720	720	720
	100 m ² -nél nagyobb helyiségek				
	I/1. övezet	850	940	940	940
	I/2. övezet	750	830	830	830
	II. övezet	650	720	720	720
	III. övezet	550	610	610	610
Panel technológiával épült épület üzlet és irodahelyiség					
	I/2 övezet	550	610	610	610
Pince					
	I/2. övezet	450	500	500	500
Nyitott, fedett tároló					
	I/2. övezet	250	280	280	280
	II. övezet	220	240	240	240
Garázsok					
	I/2. övezet	490	540	540	540
	II. övezet	450	500	500	500
Önálló raktárak					
	I. övezet	490	540	540	540
	II. övezet	450	500	500	500

K i m u t a t á s
A piac napi helyhasználati és féléves helybiztosítási nettó díjainak alakulásáról 2011-2022. év

NAPI HELYHASZNÁLATI DÍJAK (Ft/m/nap)													
Évek	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022. 06.30.	2022. 07.01.
vásárcsarnokban asztalról 1 m felett biztosított hely	400	400	400	400	400	400	400	400	400	500	500	500	600
vásárcsarnokban asztalról 1 m felett nem biztosított hely													1.100
vásárcsarnokban asztalról 1 m-ig biztosított hely	200	200	200	200	200	200	200	200	200	250	250	250	300
vásárcsarnokban asztalról 1 m-ig nem biztosított hely													500
sátras biztosított hely	400	400	400	400	400	400	400	400	400	500	500	500	600
sátras nem biztosított hely	800	800	800	800	800	800	800	800	800	900	900	900	1100
napi helyhasználati díj	Ft/m/nap										Ft/alkalom		
sátrak mögött parkoló	300	300	300	300	500	500	500	500	500	-	-	-	-
személygépkocsi										500	500	500	600
utánfutó										500	500	500	600
tehergépkocsi										1.000	1.000	1.000	1.200
büfé kocsi	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	5.000	5.000	5.000	8.000
FÉLÉVES HELYBIZTOSÍTÁSI DÍJAK (Ft/m/hó)													
sátras árusítás	500	500	500	550	600	600	600	700	800	800	800	800	1.000
büfé kocsi	500	500	500	550	600	600	600	700	800	800	800	800	1.000
vásárcsarnokban asztalról 1 m felett	500	500	500	550	600	600	600	700	800	800	800	800	1.000
vásárcsarnokban asztalról 1 m-ig	200	200	200	200	200	200	200	250	250	250	250	250	400

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.