

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/1-16/2023.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. november 30-i ülésére

az önkormányzat tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek 2024. évi irányadó bérleti díjainak, valamint a helyi piac és vásár 2024. 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 2024. 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 díjemelést került elfogadásra, tételenként tíz forintra kerekítve. 2021., 2022. és 2023. évekre díjemelést 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 díjemelést történt, tételenként száz forintra kerekítve. 2021., 2022. és 2023. évekre díjemelést itt sem történt.

A nem lakáscélú helyiségek 2019-2023. évi díjaik alakulását az előterjesztés 1. melléklete, Nagyatád város övezeti besorolását a 3. melléklete mutatja be.

A nem lakáscélú helyiségek bérleti díjai esetében 2024. évre 10 %-os díjemelést javasolunk valamennyi kategóriában tíz forintra kerekítve.

Továbbá javasoljuk, hogy a panel technológiával épült épületekben lévő üzlet és irodahelyiségek külön kategória kerüljön megszüntetésre. Ezen kategória a magas távhő árak következtében került kialakításra, amely figyelemmel a mai energia árakra, mára már nem indokolt.

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 2011-2023. 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, továbbá kettő új kategória került bevezetésre. 2024. évre az alábbi díjak megállapítását javasoljuk:

Megnevezés	Ft/m/nap			
	2019.01.01-től	2020.01.01-től	2022.07.01-től	2024.01.01-től
vásárcsarnokban asztalról 1 m felett, biztosított hely	400	500	600	700
vásárcsarnokban asztalról 1 m felett, nem biztosított hely			1.100	1.100
vásárcsarnokban asztalról 1 m-ig biztosított hely	200	250	300	400
vásárcsarnokban asztalról 1 m-ig, nem biztosított hely			500	600
sátras biztosított hely	400	500	600	700
sátras nem biztosított hely	800	900	1.100	1.100

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. 2024. évre az alábbi díjak megállapítását javasoljuk:

Megnevezés	Ft/alkalom		
	2020.01.01-től	2022.07.01-től	2024.01.01-től
sátrak mögött parkoló személygépkocsi	500	600	800
sátrak mögött parkoló utánfutó	500	600	800
sátrak mögött parkoló tehergépkocsi	1.000	1.200	1.500
büfé kocsi	5.000	8.000	8.000

Helybiztosítási díjak:

A féléves helybiztosítási díjak esetén az egyes kategóriákban 2014., 2015., 2018. és a 2019. évre is díjmelés került érvényesítésre. 2022. július 1. napjától a féléves helybiztosítási díjak esetében 25 %-os, kivéve a vásárcsarnokban asztról történő árusítás 1 méterig kategóriában, ahol 60 %-ost díjmelés került bevezetésre, mivel az elmúlt tíz évben díjmelés minimális volt e tétel esetében. 2024. évre az alábbi díjak megállapítását javasoljuk:

Megnevezés	2018.01.01-től	2019.01.01-től	2022.07.01-től	Ft/m/hó 2024.01.01-től
vásárcsarnokban asztalról 1 m felett	700	800	1.000	1.200
vásárcsarnokban asztalról 1 m-ig	250	250	400	500
sátras árusítás	700	800	1.000	1.200
büfé kocsi	700	800	1.000	1.200

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 2024. évben kiírásra kerülő pályázatokban, illetve
- kérelem alapján 2024. évben a bérleti jog meghosszabbításoknál alkalmazható 2024. évi irányadó nettó bérleti díjat az alábbiak szerint állapítja meg:

A. Üzlet és irodahelyiségeknél:

A.1. Banki, biztosítási és pénzügyi szektor esetén (Ft/m²/hó):
övezettől függetlenül, egységesen 1.670

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

A.2.1. 50 m² nagyságú és alatti helyiségek esetén

I/1. övezet	1.520
I/2. övezet	1.400
II. övezet	1.160
III. övezet	910

A.2.2. 51 m² – 100 m² nagyság közötti helyiségek esetén

I/1. övezet	1.330
I/2. övezet	1.210
II. övezet	1.030
III. övezet	790

A.2.3. 100 m² -nél nagyobb helyiségek esetén

I/1. övezet	1.030
I/2. övezet	910
II. övezet	790
III. övezet	670

B. Pincéknél (Ft/m ² /hó):	
I./2. övezet	550
C. Nyitott, fedett tárolóknál (Ft/m ² /hó):	
I./2. övezet	310
II. övezet	260
D. Garázsoknál (Ft/m ² /hó):	
I./2 övezet	590
II. övezet	550
E. Önálló raktárak (Ft/m ² /hó):	
I. övezet	590
II. övezet	550

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, 2024. évben kiírásra kerülő pályázatokban, illetve
- kérelem alapján 2024. évben a bérleti jog meghosszabbításoknál alkalmazható

2024. évi irányadó nettó bérleti díjat az alábbiak szerint állapítja meg:

a. büfé:	2.200 Ft/m ² /hó
b. egyéb üzlet:	1.980 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 2024. évi nettó helyhasználati és a féléves helybiztosítási díjakat az alábbiak szerint állapítja meg:

1) napi helyhasználati díj:

a) vásárcsarnokban asztalról történő árusítás 1 m felett	
– biztosított hely	700 Ft/m/nap
– nem biztosított hely	1.100 Ft/m/nap
b) vásárcsarnokban asztalról történő árusítás 1 m-ig	
– biztosított hely	400 Ft/m/nap
– nem biztosított hely	600 Ft/m/nap
c) sátras árusítás	
– biztosított hely	700 Ft/m/nap
– nem biztosított hely	1.100 Ft/m/nap
d) sátrak mögötti parkoló	
– személygépkocsi	800 Ft/alkalom
– utánfutó	800 Ft/alkalom
– tehergépkocsi	1.500 Ft/alkalom
e) büfé kocsi (áram- és vízdíjat tartalmazza)	8.000 Ft/alkalom

2) féléves helybiztosítási díj:

- | | |
|--|---------------|
| a) vásárcsarnokban asztalról történő árusítás 1 m felett | 1.200 Ft/m/hó |
| b) vásárcsarnokban asztalról történő árusítás 1 m-ig | 500 Ft/m/hó |
| c) sátras árusítás | 1.200 Ft/m/hó |
| d) büfé kocsi | 1.200 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 2024. 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: 2024. évi eljárásokban folyamatosan

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2023. november 24.

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 2019-2022. év
Ft/m²/hó

Megnevezés		2019. év	2020. év	2021. év	2022. év	2023. év
Üzlet és irodahelyiségek						
1.	Banki, biztosítási és pénzügyi szektor	1.380	1.520	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	1.380
	I/2. övezet	1.150	1.270	1.270	1.270	1.270
	II. övezet	950	1.050	1.050	1.050	1.050
	III. övezet	750	830	830	830	830
	51 – 100 m ² nagyság közötti helyiségek					
	I/1. övezet	1.100	1.210	1.210	1.210	1.210
	I/2. övezet	1.000	1.100	1.100	1.100	1.100
	II. övezet	850	940	940	940	940
	III. övezet	650	720	720	720	720
	100 m ² -nél nagyobb helyiségek					
	I/1. övezet	850	940	940	940	940
	I/2. övezet	750	830	830	830	830
	II. övezet	650	720	720	720	720
III. övezet	550	610	610	610	610	
Panel technológiával épült épület üzlet és irodahelyiség						
	I/2. övezet	550	610	610	610	610
Pince						
	I/2. övezet	450	500	500	500	500
Nyitott, fedett tároló						
	I/2. övezet	250	280	280	280	280
	II. övezet	220	240	240	240	240
Garázsok						
	I/2. övezet	490	540	540	540	540
	II. övezet	450	500	500	500	500
Önálló raktárak						
	I. övezet	490	540	540	540	540
	II. övezet	450	500	500	500	500

K i m u t a t á s
A piac napi helyhasználati és féléves helybiztosítási nettó díjainak alakulásáról 2011-2023. 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.	2023.
vásárcsarnokban asztról 1 m felett biztosított hely	400	400	400	400	400	400	400	400	400	500	500	500	600	600
vásárcsarnokban asztról 1 m felett nem biztosított hely													1.100	1.100
vásárcsarnokban asztról 1 m-ig biztosított hely	200	200	200	200	200	200	200	200	200	250	250	250	300	300
vásárcsarnokban asztról 1 m-ig nem biztosított hely													500	500
sátras biztosított hely	400	400	400	400	400	400	400	400	400	500	500	500	600	600
sátras nem biztosított hely	800	800	800	800	800	800	800	800	800	900	900	900	1.100	1.100
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	600
utánfutó										500	500	500	600	600
tehergépkocsi										1.000	1.000	1.000	1.200	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	8.000
FÉLÉVES HELYBIZTOSÍTÁSI DÍJAK (Ft/m/hó)														
vásárcsarnokban asztról 1 m felett	500	500	500	550	600	600	600	700	800	800	800	800	1.000	1.000
vásárcsarnokban asztról 1 m-ig	200	200	200	200	200	200	200	250	250	250	250	250	400	400
sátras árusítás	500	500	500	550	600	600	600	700	800	800	800	800	1.000	1.000
büfé kocsi	500	500	500	550	600	600	600	700	800	800	800	800	1.000	1.000

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.