

Izsák Város Polgármesterétől.

Előterjesztés

A Képviselő-testület 2016. április 5-én tartandó ülésére.

Tárgy. Bérleti díjak megállapítása.

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

Izsák Város Önkormányzatának Közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének - a középtávú vagyongazdálkodási terv (2013-2018) részének 4/b.) pontja szerint – szabályai szerint: „*A lakás és nem lakás célú helyiségek, valamint ingatlanok hasznosítása elsősorban bérleti szerződés keretében lehetséges. Törekedni kell arra, hogy bérleti szerződés útján hasznosítható helyiség minél rövidebb ideig legyen kihasználatlan állapotban, ennek érdekében a folyamatos pályáztatás szükséges.*”

Ugyancsak e dokumentumrész 5. pontja meghatározza, hogy: „*A bérleti díjakat a piaci viszonyok figyelembevételével kell megállapítani.*”

Az utolsó hat évben nem változtak a bérleti díjak, így indokolt a téma napirendre tűzése. Azonban ennek objektív oka van, mivel 2015. évtől - a Holló utcai ingatlanok értékesítése miatt – a fordított általános forgalmi adó hatálya alá történő bejelentkezés miatt az ingatlanok bérlete is adóköteles tevékenység, így 27 százalékos adóköteles.

Ez pedig azt jelenti, hogy 2016. április 1. napjától a bérleti díjakat az ÁFA tartalom beépítése miatt 27 százalékkal kell megemlíni ahhoz, hogy a korábbi díjbevételek nettó módon biztosítottak legyenek a költségvetésünk számára.

II.

Településünkön évek óta működik piac és 2001. február 1-jétől van hatályban a piaci helypénzekről szóló szabályozás. A piac bérleti díjait az Izsáki Inno- Kom Nonprofit Kft szedi be, ugyanakkor a tisztántartási és takarítási feladatokat a közfoglalkoztatás keretében végezzük.

A piac szerkezete megváltozott, hiszen a korábbi szabályozásokhoz viszonyítva megszűnt a ló, szarvasmarha, csikó, borjú, süldő, sertés, juh, kecske és bárány értékesítése.

Az árusításnál előtérbe került a teherautóból történő árusítás, az asztalokról és földről való értékesítés. Mivel új piaccsarnok kiépítése van folyamatban, így alapvetően új szabályozást (piac működési engedély, piacüzemeltetés és díjszabály) kell kialakítani. Most csupán a legjellemzőbb területekre kiterjedő ármeghatározást javaslom.

Figyelemmel a szabályozás óta eltelt 15 évre, minimális 50 százalékos bérleti díj emelés végrehajtását javasoljuk az alábbiak szerint:

Bérleti jogcím	hatályos	tervezett
Árusítás teherautóról	1.000 ft/db	1.500 ft/db
személygépkocsiból	500 ft/db	750 ft/db
utánfutóból	500 ft/db	750 ft/db
sátorban 10 m ² -ig	500 ft/db	750 ft/db
sátorban 10 m ² felett	1.000 ft/db	1.500 ft/db
asztalról	100 ft/m ²	200 ft/m ²
földről	80 ft/m ²	120 ft/m ²
Üres jármű helyfoglalása		
- teherautó	500 ft/db	750 ft/db
- személygépkocsi	200 ft/db	300 ft/db
Helybérleti díj:	200 ft/m/hó	300 ft/m/hó.

III.

Ugyancsak szükséges áttekinteni a közterület- használathoz kapcsolódó bérleti díjakat, valamint döntést kell hozni a parkolási díjjal kapcsolatban, de ezek rendelet alkotáshoz kapcsolódnak, így azok előkészítése hosszabb folyamat.

Előzetes döntésként a javaslatunk, hogy a közterület- használati díjak 10 százalékkal emelkedjenek, míg a parkolást esetében 2016. évben ne kerüljön sor díjmeghatározásra.

Tisztelt Képviselő-testület!

Javasolom az előterjesztés elfogadását.

I z s á k, 2016. március 16.

(: Mondok József:)
polgármester

Határozat-tervezet:

Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testülete a bérleti díjakkal kapcsolatos előterjesztést elfogadja és annak megfelelően elrendeli 2016. május 1-i hatállyal:

- a lakás és nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérleti díjának 27 százalékkal,
- a piaci bérleti díjak 50 százalékkal történő emelését.

Felhatalmazza a Polgármestert az új bérleti szerződések megkötésével, a piaci bérleti díjak módosításával kapcsolatos intézkedések megtételével és a közterület- használatával kapcsolatos önkormányzati rendelet- módosításának előkészítésével.

Határidő: azonnal, illetve 2016. május 31.

Felelős: Mondok József polgármester.

