

A helyi önkormányzatról szóló törvény 20. szakasza 1. bekezdésének 2. pontja és 24. szakaszának 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 129/07, 83/14-más törvény és 101/16-más törvény és 47/18 száma) és Szabadka város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdésének 14. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 27/19 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) Szabadka város üzlethelyiségeinek bérbeadásáról szóló rendelet 39. szakaszának 1. bekezdése (Szabadka Város Hivatalos Lapja 14/18 száma), Szabadka Város Képviselő-testülete a a megtartott ülésén meghozta az alábbi

HATÁROZATOT

Szabadka Város köztulajdonában vagy használatában álló üzlethelyiségek bérleti díjának mértékéről

1. szakasz

Ezen határozattal meghatározzuk Szabadka Város köztulajdonában vagy használatában álló üzlethelyiségek bérleti díjának mértékét.

Az üzlethelyiség négyzetméterenkénti bérleti díjának becsült piaci értékét (a továbbiakban: bérleti díj) ezen határozat mellékletében lévő Árjegyzékben határoztuk meg, amely ezen határozat szerves részét képezi.

A bérleti díj mértékét, kevesebb mint 30 napra négyzetméterenként, tevékenység, illetve a bérelt üzlethelyiség zónája alapján határoztuk meg ezen határozat mellékletében lévő Árjegyzékben, amely ezen határozat szerves részét képezi.

2. szakasz

A bérleti díj nem tartalmazza az ÁFÁ-t.

3. szakasz

Jelen határozat alkalmazásának napjától érvényét veszti a 2014.12.30-ai, I-00-361-1242/2014 számú azon üzlethelyiségek, bérleti díjának magasságáról szóló határozat, amelyeknél használati jog élvezője Szabadka Város, illetve amely Szabadka város köztulajdonában áll (Szabadka Város Hivatalos Lapja 45/2014 száma) illetve, a 2015.04.23-ai, I-00-361-299/2015 számú azon üzlethelyiségek, bérleti díjának magasságáról szóló határozat módosítása és kiegészítése, amelyeknél a használati jog élvezője Szabadka Város, illetve amelyek Szabadka város köztulajdonában állnak (Szabadka Város Hivatalos Lapja 12/2015 száma).

4. szakasz

Jelen rendelet a Szabadka Város Hivatalos Lapjában való közzétételét követő nyolcadik napon lép hatályba, alkalmazása pedig az üzlethelyiség bérleti díjának 2020. évi elszámolástól lesz.

I n d o k l á s

Jogalap: A helyi önkormányzatról szóló törvény 20. szakasza 1. bekezdésének 2. pontja, illetve a 24. szakasz 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönye 129/07, 83/14-más törvény, 101/16-más törvény és 47/18 száma), Szabadka Város Alapszabályának 33. szakasza 1. bekezdésének 14. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapja 27/19 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) Szabadka Város üzlethelyiségeinek bérletéről szóló szerződés 39. szakaszának 1. bekezdése (Szabadka Város Hivatalos Lapja 14/18 száma).

A meghozatal indokai: A kormányrendeletet össze kell hangolni az ingatlanok közvetlen megállapodás útján történő megszerzésének és értékesítésének, valamint a köztulajdonú javak bérbeadásának feltételeiről és módjáról, és az árverés és írásos ajánlatgyűjtés eljárásáról szóló kormányrendelet 12. szakaszával (az SZK Hivatalos Közlönye 16/18 száma), amely előírja, hogy a köztulajdonban lévő üzlethelyiségeket jövedelemszerzés céljából adják bérbe, az ingatlan becsült piaci értékéből kiindulva, az értékebecslést az illetékes adóhivatal a licenccel rendelkező becslés, illetve szakértő határozott meg.

2018.08.17-én, IV-06/II-464-225/2018 számú kérelem lett eljuttatva a Pénzügyminisztérium Adóigazgatóság Szabadkai Fiókintézetéhez a bérleti díj értékének felbecslésére vonatkozóan az ingatlanok közvetlen megállapodás útján történő megszerzésének és értékesítésének, valamint a köztulajdonú javak bérbeadásának feltételeiről és módjáról, és az árverés és írásos ajánlatgyűjtés eljárásáról szóló kormányrendelet 12. szakaszának 2. bekezdése értelmében (az SZK Hivatalos Közlönyének 16/18 száma). A Pénzügyminisztérium Adóigazgatóság Szabadkai Fiókintézet 2018.09.11-én, 236-433-12-078711/2018-K2A02 szám alatt értesítette a Vagyongogi Titkárságot, hogy nincs birtokukban az ingatlan piaci értéke becslésére vonatkozó adatokkal.

A Pénzügyminisztérium, Adóigazgatóság, Szabadkai fiókintézete értesítésének átvétele után, Szabadka Város Közigazgatási Hivatala kísértékű közbeszerzési eljárást bonyolított le a Szabadka Város köztulajdonában vagy használatában álló üzlethelyiségek bérleti díja piaci értékének felbecslésére. A szolgáltató 2019.08.22-én benyújtotta az üzlethelyiségek bérleti díjának piaci értékére vonatkozó JNMV K 21/19 számú jelentést.

A bérleti díj piaci értékét az üzlethelyiség négyzetmétere alapján, havonta lett meghatározva kiindulva Szabadka Város területén, az üzlethelyiségek bérleti díjának piaci értékeiből, hét üzleti zónában Szabadka Város üzlethelyiségének bérbe adásáról szóló rendelet 28. szakaszával összhangban (Szabadka Város Hivatalos Lapja 14/18 száma) illetve azon tevékenységekkel, amelyek összhangban vannak a tevékenységek besorolására vonatkozó kormányrendelettel (az SZK Hivatalos Közlönye 54/10 száma), Szabadka Város üzlethelyiségének bérbeadásáról szóló rendelet 37. szakaszával (Szabadka Város Hivatalos Lapja 14/18 száma). Külön meghatározva a bérleti díj a régi, kézműves és háztáji szakmának minősülő tevékenységet folytató személyek által bérelt üzlethelyiségekre; raktárhelyiségekre; szövetkezetek; kutyamenhelyek; kioszkok; bankautomaták; a 30 napnál kevesebb ideig bérelt helyi közösségek üzlethelyiségei nap és óra alapján; Palicsón, a Hegedűs József utca 22-benlévő épület (szakszervezeti villa) nap és óra alapján történő bérlete; a Zsinagóga épületének bérlete 30 naptól rövidebb időszak nap és óra alapján feltüntetve ezen határozatjavaslatban.

Tekintettel, hogy az érvényben lévő árjegyzéket össze kell hangolni Szabadka Város területén a bérleti díj piaci értékével, javasoljuk, új határozat meghozatalát azon üzlethelyiségekre vonatkozóan, amelyekre Szabadka Város tulajdonjoga vagy használati joga lett telekkönyvezve, amely szerves részét képezi az árjegyzék, az anyagban közölt megszövegezéssel összhangban.

Végrehajtó: Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Vagyongazdálkodási Titkársága, Üzlethelyiség Szolgálat

A végrehajtáshoz szükséges eszközök forrása: A jelen rendelet végrehajtásához nincs szükség költségvetési eszközökre.

ÁRJEGYZÉK

1.

Az üzlethelyiségek bérleti díjának mértéke négyzetméterenként:

	Extra üzleti zóna	I üzleti zóna	II üzleti zóna	III üzleti zóna	IV üzleti zóna	V üzleti zóna	VI üzleti zóna
C ág	354	295	259	224	177	130	82
D ág	530	448	401	330	259	200	118
E ág	354	295	259	224	177	130	82
F ág	354	295	259	224	177	130	82
G ág	707	566	495	436	354	271	177
H ág	354	295	259	224	177	130	82
I ág	943	754	660	566	471	377	283
J ág	59	53	47	41	35	29	24
K ág	1.178	1.002	825	648	530	412	354
L ág	943	754	660	566	471	377	283
M ág	943	754	660	566	471	377	283
N ág	943	754	660	566	471	377	283
O ág	59	53	47	41	35	29	24
P ág	59	53	47	41	35	29	24
Q ág	59	53	47	41	35	29	24
R ág	59	53	47	41	35	29	24
S ág	354	295	259	224	177	130	82
T ág	118	106	94	82	71	59	47
U ág	530	448	401	330	259	200	118

2.

Üzlethelyiségek bérleti díja, amelyeket régi, kézműves és háztáji szakmának minősülő tevékenységet folytató személyek használnak:

	Extra üzleti zóna	I üzleti zóna	II üzleti zóna	III üzleti zóna	IV üzleti zóna	V üzleti zóna	VI üzleti zóna
Régi, kézműves és háztáji szakmának minősülő tevékenységet folytató személyek	118	106	94	82	71	59	47

A régi, kézműves és háztáji szakmának minősülő munkák meghatározásáról, a tanúsítványok kiadását és a kiadott tanúsítványok külön nyilvántartásának vezetését szabályzattal határoznak meg (az SZK Hivatalos Közlönye 56/12 száma)

3.

Raktárhelyiség bérlete a tevékenységtől függetlenül négyzetméterenként:

	Extra üzleti zóna	I üzleti zóna	II üzleti zóna	III üzleti zóna	IV üzleti zóna	V üzleti zóna	VI üzleti zóna
Raktárhelyiség	412	259	212	118	94	82	71

4.

Bérleti díj havonta, függetlenül az üzleti zónától és tevékenységtől négyzetméter alapján:

Szövetkezetek	94
Kioszkok	590

5.

A havi bérleti díj üzleti zóna és négyzetmétertől függetlenül:

Kutyamenhely	590
--------------	-----

6.

Bérleti díj az üzlethelyiség részén havonta, függetlenül az üzleti zónától és a négyzetmétertől:

Bankautomata elhelyezése	8.250
--------------------------	-------

7.

Bérleti díj 30 napról kevesebb időszakra, napok és órák alapján:

	nap	óra
Helyi közösségek helyiségei	5.650	940
Palicson, a Hegedűs József u. 22-ben (szakszervezeti villa)	10.600	1.770
Zsinagóga	235.670	39.280