

ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. szeptember 30-ai ülésére

Tárgy: A piaci helybérleti díjak, napijegyek árainak véleményezése

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete 111/2020. (VIII.26.) kt. határozatában a Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság javaslata alapján felkérte a Komlós Településszolgáltatási Kft-t, hogy dolgozza ki a tótkomlói piac díjainak koncepcióját, különös tekintettel a helyi termelőkre vonatkozó kedvezményekre, és azt terjessze a Bizottság, valamint a Képviselő-testület elé véleményezés céljából.

A helybérleti díjak összegét, a napijegyek árát tartalmazó, a Komlós Településszolgáltatási Kft műszaki vezetője által összeállított tervezet az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.

„A” HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tótkomlói piac díjainak (helybérlet, napijegy) a Komlós Településszolgáltató Kft. által elkészített tervezetét megismerte, azt az alábbiak szerint hagyja jóvá:

Zöldség piac		
Bérlet		
Asztalbérlet havonta		
A piacterületén árusításra alkalmas szabad területekre		
Helypénz		
	Bérlők	Nem bérlők
Asztalról történő árusítás		
A piacterületén árusításra alkalmas szabad területekre		

Külön engedéllyel rendelkező árusok (napos baromfi,pecsenyesütő,halárus)	
Személygépkocsiról	
Tehergépkocsiról 3,5 t összsúlyig	
Helyi kistermelők (nem viszonteladók) által előállított termékek árusítása (tej, baromfi, tojás, virág, gyümölcs, zöldségfélék) 0,5 m2 alatti területen, egy időben legfeljebb kétféle termékkel	
Asztalról történő árusítás	
A piacterületén árusításra alkalmas szabad területeken történő árusítás	
Járműről történő árusítás Luther utcai parkoló (szezonális)	
Személygépkocsiról	
utánfutóról	
Tehergépkocsiról 3,5 t-ig	
Tehergépkocsiról 3,5 t felett	

Heti piac		
Bérlet		
Terület foglalási díj havonta		
Helypénz		
	Bérlők	Nem bérlők
Az elfoglalt terület után		
Piac területén lévő gépkocsik parkolási díja (mozgássérült kártyával rendelkezőknek is)		
Személygépkocsi		
Tehergépkocsi 3,5 t-ig		

Kedvezmények	
éves bérleti díj egyösszegű befizetés esetén	
féléves bérleti díj egyösszegű befizetés esetén	
Időszakos bérleti díj csökkentése, amennyiben az eléri, vagy meghaladja a hat hónapot	
helyi vállalkozások számára további bérleti díj csökkentés	

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester
Határidő: azonnal

„B” HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tótkomlósi piac díjainak (helybérlet, napijegy) a Komlós Településszolgáltató Kft. által elkészített tervezetét megismerte, az abban foglaltakkal nem ért egyet. Felkéri a Kft-t, hogy dolgozza át piaci díjakra vonatkozó tervezetét és azt terjessze a Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság, valamint a Képviselő-testület elé véleményezés céljából a Képviselő-testület következő soros ülésére.

A tervezet átdolgozását az alábbi szempontok szerint javasolja:

.....
.....
.....

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester
Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2020. szeptember 23.


Zsura Zoltán János
polgármester

Az előterjesztést készítette: Zsarnai Anita aljegyző





Tervezet

Piaci helybérleti díjak

Hetipiac

A napijegyek árt változatlanul hagynánk. Csak helybérletek ára változna

Jelenleg

- éves bérleti díj 4800ft/m
- féléves bérleti díj 2400ft/m

Javasolt

- éves bérleti díj 6000ft/m (500ft/m/hónap) egyösszegű befizetés esetén kéthavi díjat ($2 \times 500\text{ft} = 1000\text{FT}$) elengedünk, tehát ez esetben a fizetendő éves bérleti díj **5000ft/m**
- féléves bérleti díj 3000ft/m egyösszegű befizetés esetén egyhavi díjat ($1 \times 500\text{ft} = 500\text{FT}$) elengedünk, tehát ez esetben a fizetendő féléves bérleti díj **2500ft/m**
- Időszakos bérleti díj 500ft/m/hónap, amennyiben bérlet hat hónap, vagy annál hosszabb időszakra történik, egyösszegű befizetés esetén egyhavi díjat ($1 \times 500\text{ft} = 500\text{FT}$) elengedünk.

További kedvezmények: a helyi vállalkozások számára a bérleti díjból további 10% elengedését javaslom.

Pl. 1méter éves bérleti díja eddig 4800ft volt. A javasolt változtatások bevezetése után 5000ft lesz, illetve a helyi vállalkozások számára 4500ft-ra változik

A bérleti díjváltozás mértéke:

- általánosan 4800ft-ról 5000ft-ra **emelkedik (4,17%)**
- a helyi vállalkozások esetében 4800ft-ról 4500ft-ra **csökken (-6,25%)**

A bérelt terület megközelítőleg 350fm ebből 35fmétert a helyi vállalkozók bérelnek.

A várható éves bérleti bevétel $350\text{m} \times 5000\text{ft} = 1750000\text{ft}$ ebből a helyi vállalkozóknak adott kedvezmény ($35\text{fm} \times 5000\text{ft} \times 0,1 = 17500\text{ft}$). A javasolt változtatások bevezetése után a becsült éves várható bérleti díjból származó piaci árbevétel **1732500ft**

Az eddigi díjszabás szerinti becsült bevétel ($350\text{fm} \times 4800\text{ft} = 1680000\text{ft}$)

Napi (zöldség) piac

Asztalok helybérleti díja

Jelenleg

- éves asztalbérleti díj 9600ft/fm
- féléves asztalbérleti díj 4800ft/fm

Javasolt

- éves bérleti díj 12000ft/fm (1000ft/fm/hónap) egyösszegű befizetés esetén kéthavi díjat ($2 \times 1000\text{ft} = 2000\text{FT}$) elengedünk, tehát ez esetben a fizetendő éves bérleti díj **10000ft/fm**
- féléves bérleti díj 6000ft/fm egyösszegű befizetés esetén egyhavi díjat ($1 \times 1000\text{ft} = 1000\text{FT}$) elengedünk, tehát ez esetben a fizetendő féléves bérleti díj **5000ft/fm**
- Havi vagy időszakos bérleti díj 1000ft/fm/hónap, amely egy hónapnál nem lehet kevesebb. Amennyiben bérlet hat hónap, vagy annál hosszabb időszakra történik, egyösszegű befizetés esetén egyhavi díjat ($1 \times 1000\text{ft} = 1000\text{FT}$) elengedünk.

További kedvezmények: a helyi vállalkozások számára a bérleti díjból további 10% elengedését javaslom.

Pl. 1méter éves bérleti díja eddig 9600ft volt a javasolt változtatások bevezetése után 10000ft lesz, illetve a helyi vállalkozások számára 9000ft-ra változik

A bérleti díjváltozás mértéke:

- általánosan 9600ft-ról 10000ft-ra **emelkedik (4,17%)**
- a helyi vállalkozások esetében 9600ft-ról 9000ft-ra **csökken (-6,25%)**

A bérelt terület megközelítőleg 70fm ebből 25fm a helyi vállalkozók bérelnék,

A várható éves bérleti bevétel $70\text{fm} \times 10000\text{ft} = 700000\text{ft}$ ebből a helyi vállalkozóknak adott kedvezmény ($25\text{fm} \times 10000\text{ft} \times 0,1 = 25000\text{ft}$). A javasolt változtatások bevezetése után a becsült éves várható bérleti díjból származó piaci árbevétel **675000ft**

Az eddigi díjszabás szerinti becsült bevétel ($70\text{fm} \times 9600\text{ft} = 672000\text{ft}$)

A piacterületén árusításra alkalmas szabad területek (az asztalok kivételével) bérleti díja

Jelenleg

- éves bérleti díj 4800ft/m²
- féléves bérleti díj 2400ft/m²

Javasolt

- éves bérleti díj 6000ft/m² (500ft/m²/hónap) egyösszegű befizetés esetén kéthavi díjat ($2 \times 500\text{ft} = 1000\text{FT}$) elengedünk, tehát ez esetben a fizetendő éves bérleti díj **5000ft/m²**
- féléves bérleti díj 3000ft/m² egyösszegű befizetés esetén egyhavi díjat ($1 \times 500\text{ft} = 500\text{FT}$) elengedünk, tehát ez esetben a fizetendő féléves bérleti díj **2500ft/m²**
- Havi vagy időszakos bérleti díj 500ft/m²/hónap, amely egy hónapnál nem lehet kevesebb. Amennyiben bérlet hat hónap, vagy annál hosszabb időszakra történik, egyösszegű befizetés esetén egyhavi díjat ($1 \times 500\text{ft} = 500\text{FT}$) elengedünk.

További kedvezmények: a helyi vállalkozások számára a bérleti díjból további 10% elengedését javaslom.

Pl. 1méter éves bérleti díja eddig 4800ft volt a javasolt változtatások bevezetése után 5000ft lesz, illetve a helyi vállalkozások számára 4500ft-ra változik

A bérleti díjváltozás mértéke:

- általánosan 4800ft-ról 5000ft-ra **emelkedik (4,17%)**
- a helyi vállalkozások esetében 4800ft-ról 4500ft-ra **csökken (-6,25%)**

A bérelt terület megközelítőleg 80m² ebből 30m² a helyi vállalkozók bérelnék.

A várható éves bérleti bevétel 80m² X 5000ft = **400000ft** ebből a helyi vállalkozóknak adott kedvezmény (30m² X 5000ft X 0,1 = 15000ft). A javasolt változtatások bevezetése után a becsült éves várható bérleti díjból származó piaci árbevétel **385000ft**

Az eddigi díjszabás szerinti becsült bevétel (80fm X 4800ft = **384000ft**)

Napijegyek

A napijegyek áránál az alábbi kiegészítést javasoljuk:

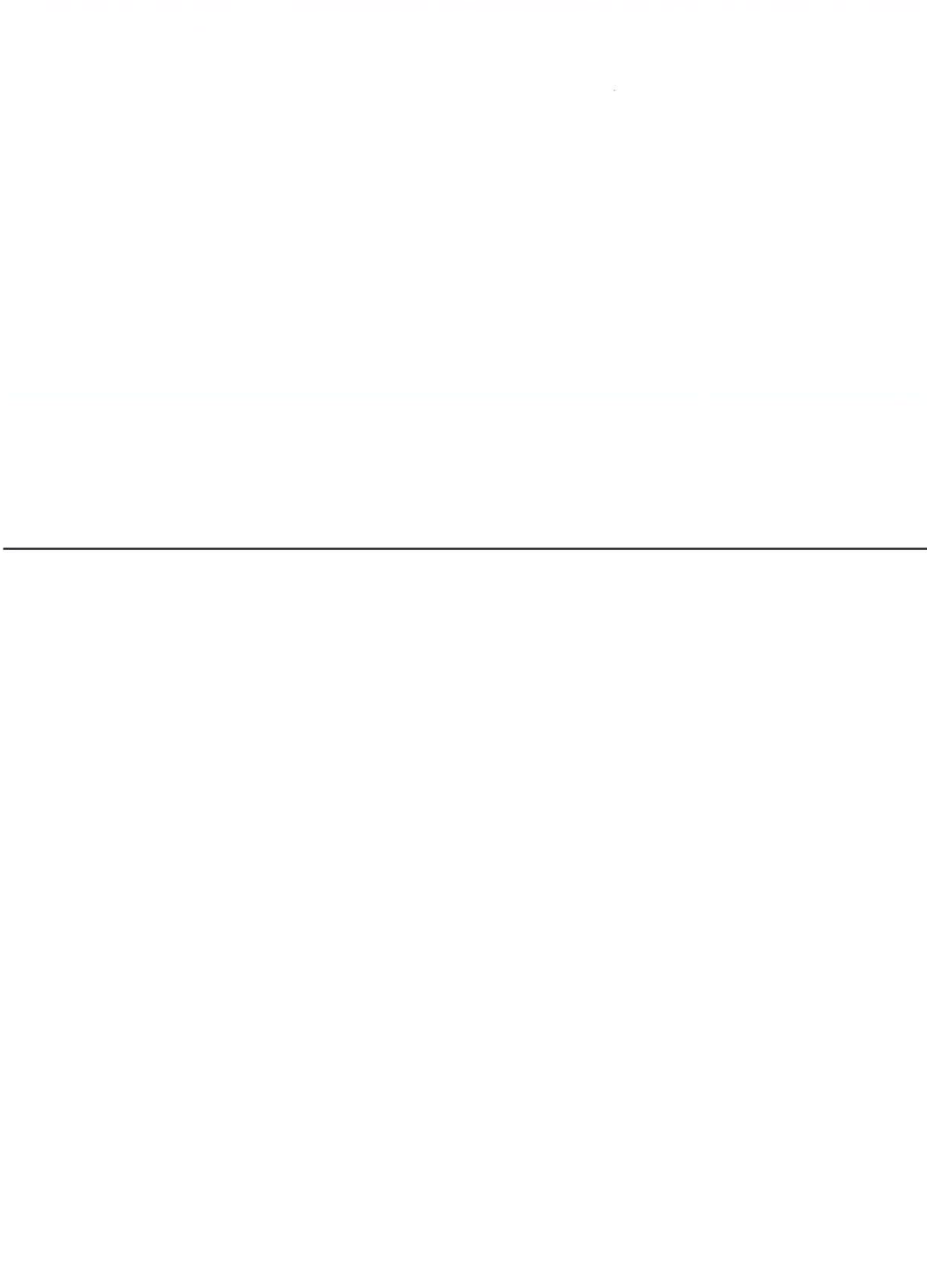
Helyi kistermelők (nem viszonteladók) által előállított termékek árusítása (tej, baromfi, tojás, virág, gyümölcs, zöldségfélék) 0,5 m² alatti területen, egy időben legfeljebb kétféle termékkel. Asztalról történő árusítás 236 Ft (Br. 300 Ft)

A piacterületén árusításra alkalmas szabad területen 157 Ft (Br. 200 Ft)

Az általam javasolt változtatások bevezetésével, úgy tudunk jelentős kedvezményeket adni, hogy közben a bevételünk minimális mértékben növekszik. Az éves/féléves bérleti díj fizetési kedvezmény hatására abban az időszakban (január, február) növekszik, vagy marad stabil a piaci bevétel, amikor a piaci tevékenység alacsony. A helyi vállalkozásoknak, termelőknek nyújtott kedvezménnyel segítjük a tótkomlói emberek boldogulását.

Kelt: Tótkomlós, 2020-08-27

Ibrányi Lajos
műszaki vezető



Tervezet

Zöldség piac		
Bérlet		
Asztalbérlet havonta	787 Ft/fm	Br. 1000Ft
A piacterületén árusításra alkalmas szabad területekre	394 Ft/m2	Br. 500Ft
Helypénz		
	Bérlők	Nem bérlők
Asztalról történő árusítás	236 Ft/fm/nap Br. 300 Ft	630 Ft/fm/nap Br. 800 Ft
A piacterületén árusításra alkalmas szabad területekre	157 Ft/m2/nap Br. 200 Ft	472 Ft/m2/nap Br. 600 Ft
Külön engedéllyel rendelkező árusok (napos baromfi,pecsenye sütő,halárus)		
Személygépkocsiról	1181 Ft	Br.1500 Ft
Tehergépkocsiról 3,5 t összsúlyig	2362 Ft	Br. 3000 Ft
Helyi kistermelők (nem viszonteladók) által előállított termékek árusítása (tej, baromfi, tojás, virág, gyümölcs, zöldségfélék) 0,5 m2 alatti területen, egy időben legfeljebb kétféle termékkel		
Asztalról történő árusítás	236 Ft	Br. 300 Ft
A piacterületén árusításra alkalmas szabad területeken történő árusítás	157 Ft	Br. 200 Ft
Járműről történő árusítás Luther utcai parkoló (szezónális)		
Személygépkocsiról	2913 Ft/nap	Br. 3700 Ft
utánfutóról	2913 Ft/nap	Br. 3700 Ft
Tehergépkocsiról 3,5 t-ig	5819 Ft/nap	Br. 7390 Ft
Tehergépkocsiról 3,5 t felett	8724 Ft/nap	Br. 11080 Ft

Heti piac		
Bérlet		
Terület foglalási díj havonta	394 Ft	Br. 500 Ft
Helypénz		
	Bérlők	Nem bérlők

Az elfoglalt terület után	236 Ft/m ² /nap Br. 300 Ft	551 Ft/m ² /nap Br. 700 Ft
Piac területén lévő gépkocsik parkolási díja (mozgássérült kártyával rendelkezőknek is)		
Személygépkocsi	394 Ft/nap 500 Ft	
Tehergépkocsi 3,5 t-ig	630 Ft/ nap 800 Ft	

Kedvezmények	
éves bérleti díj egyösszegű befizetés esetén	2 havi kedvezmény
féléves bérleti díj egyösszegű befizetés esetén	1 havi kedvezmény
Időszakos bérleti díj csökkentése, amennyiben az eléri, vagy meghaladja a hat hónapot	1 havi kedvezmény
helyi vállalkozások számára további bérleti díj csökkentés	10 % kedvezmény

Kelt: Tótkomlós, 2020.08.31.

Ibrányi Lajos
Műszaki vezető