# ELŐTERJESZTÉS



**BALATONMÁRIAFÜRDŐ KÖZSÉG**

**ÖNKORMÁNYZAT**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

2023. JANUÁR 16-AI NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE

TÁRGY:

AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN LÉVŐ INTÉZMÉNYEK ÉS HELYISÉGEIK ESETI BÉRBEADÁSÁNAK RENDJÉRŐL ÉS BÉRLETI DÍJÁRÓL SZÓLÓ ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSA, HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉSEK

ELŐADÓ:

**MESTYÁN VALÉRIA**

**CÍMEZTES FŐJEGYZŐ**

**Készült:** Balatonmáriafürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. január 16-ai nyilvános testületi ülésére

**Tárgy:** Az önkormányzat tulajdonában lévő intézmények és helyiségeik eseti bérbeadásának rendjéről és bérleti díjáról szóló önkormányzati rendelet módosítása, helyiségbérleti szerződések

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 147. § (1) -(2) bekezdése** alapján 2022. június 30. napjáig a helyi önkormányzat által nyújtott szolgáltatásért, végzett tevékenységéért megállapított díj, az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás keretében felmerülő díj, illetve egyéb díjfizetési kötelezettség mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon díjnak a [**603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet**](https://njt.hu/jogszabaly/2020-603-20-22) hatálybalépését megelőző napon hatályos és alkalmazandó mértéke, azaz a [**603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet**](https://njt.hu/jogszabaly/2020-603-20-22) hatálybalépésének napjától **már megállapított új díjat nem vezethet be, 2022. június 30. napjáig új díjat nem állapíthat meg, meglévő díjat új kötelezetti körre nem terjeszthet ki.**

**Ennek megfelelően a helyiségek bérleti díjának emelésére nem volt lehetőség, azonban tekintettel az infláció mértékére és a megnövekedett energiaárakra szükségez ezen díjak felülvizsgálata.**

**Javasolt bérleti díjak:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Helyiség** | **Egység** | **Teljes ár** | **Javasolt díj** |
|  | Községháza - Múzeum időszaki kiállító terem | Ft/óra | **4.400 Ft** | **5.500 Ft** |
|  | Községháza - Központi strand masszázsszoba | Ft/hó | **35.000 Ft** | **40.000 Ft** |
|  | Községháza - Irodahelyiség | Ft/hó | **25.000 Ft** | **30.000 Ft** |
|  | Andrássy Mária Közösségi Ház | Ft/óra | **4.400 Ft** | **5.500 Ft** |
|  | Csillagvirág Művészeti Modellóvoda | Ft/óra | **3.500 Ft** | **5.500 Ft** |
|  | Háziorvosi rendelő- emelet | Ft/hó+rezsi | **40.000 Ft** | **44.000 Ft** |
|  | Vasút téri telephely | Ft/nap | **6.000 Ft** | **7.000 Ft** |

**Időközben egy további újabb önkormányzati tulajdonban lévő épület terembérletére (Védőnői Szolgálat) is igényt tartottak, amit a módosítás során szükséges rendeletbe felvenni:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Helyiség** | **Egység** | **Javasolt díj:** |
| Védőnői Szolgálat | Ft/óra | **4.000 Ft** |

Ezenkívül bérleti díjak átláthatósága érdekében a korábbi 1/A-1/E mellékletek hatályon kívül helyezésre kerültek és a továbbiakban 1. mellékletben megtalálhatók, így a rendelet szövegével is összhangba került. A rendeletben további pontosítások is történtek.

Az áremelés három hatályos szerződést érint, akikkel a szerződésmódosítást 2023. február 1. napjától szeretnénk megkötni.:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Megnevezés:** | **Korábbi díj:** | **Javasol díj:** |
| **Orvosi rendelő-emelet:** | **40.000 Ft/hó+rezsi** | **44.000 Ft+rezsi** |
| **Védőnői Szolgálat** | **3.500 Ft/óra** | **4.000 Ft/óra** |
| **Községháza-Irodahelyiség** | **25.000 Ft/hó** | **30.0000 Ft/hó** |

Az áremelések minimális összegben kerültek meghatározásra. Továbbá szükséges lenne mind a rendeltben, mind ezen szerződésekben rögzíteni, hogy a bérleti díj a várható időközi pénzromlás ellentételezéseként – korrigálásra kerül oly módon, hogy annak összege a KSH által közzétett éves általános inflációs ráta mértékével évente automatikusan emelkedik.

Kérem a Tisztelt Képviselő- testületet a fentiek megvitatására.

Balatonmáriafürdő, 2023. január 11.

Mestyán Valéria sk.

címzetes főjegyző

**Határozati javaslat:**

**Balatonmáriafürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének …/2023.(I.16.) számú határozata a hatályos helyiségbérleti szerződések módosításáról:**

Balatonmáriafürdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete „Az önkormányzat tulajdonában lévő intézmények és helyiségeik eseti bérbeadásának rendjéről és bérleti díjáról szóló önkormányzati rendelet módosítása, helyiségbérleti szerződések” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és felkéri a Polgármestert a rendeletben foglaltaknak megfelelően a bérleti díjemelésre vonatkozó hatályos helyiségbérleti szerződések módosítására. A bérleti díj a várható időközi pénzromlás ellentételezéseként – korrigálásra kerül oly módon, hogy annak összege a KSH által közzétett éves általános inflációs ráta mértékével évente automatikusan emelkedik. A módosítás hatálybalépése 2023. február 1. napja.

**Határidő:** 2023. január 31.

**Felelős:** Galácz György polgármester

**Rendelet-tervezet:**

**Balatonmáriafürdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**.../2023. (I...) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában lévő intézmények és helyiségeik eseti bérbeadásának rendjéről és bérleti díjáról szóló 10/2018.(IV.25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Balatonmáriafürdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, valamint a Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében

eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő intézmények és helyiségeik eseti bérbeadásának rendjéről és bérleti díjáról szóló 10/2018. (IV.25.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:

[Az (1) bekezdésben meghatározott létesítmények:]

„i)  Védőnői Szolgálat, 8648 Balatonkeresztúr, Keszeg u. 7.”

2. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő intézmények és helyiségeik eseti bérbeadásának rendjéről és bérleti díjáról szóló 10/2018. (IV.25.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az 1. § (2) bekezdés e) pontjában meghatározott helyszín esetében az Önkormányzat díjmentesen biztosíthatja az önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó telephelyezés lehetőségét, parkolás és anyagtárolás céljából történő igénybevételt, azon vállalkozások részére, akik az önkormányzattal szerződéses jogviszonyban állnak.”

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő intézmények és helyiségeik eseti bérbeadásának rendjéről és bérleti díjáról szóló 10/2018. (IV.25.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

**„(6) A bérleti díjak összege a KSH által közzétett éves általános inflációs ráta mértékével évente automatikusan emelkednek.”**

**3. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő intézmények és helyiségeik eseti bérbeadásának rendjéről és bérleti díjáról szóló 10/2018. (IV.25.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A balatonmáriafürdői székhellyel rendelkező bejegyzett, vagy Balatonmáriafürdőn aktív tevékenységet végző civil szervezetek, egyesületek, egyéb szerveződések részére Önkormányzat térítésmentesen biztosítja a helyiséghasználatot.”

**4. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő intézmények és helyiségeik eseti bérbeadásának rendjéről és bérleti díjáról szóló 10/2018. (IV.25.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 1. melléklettel egészül ki.

**5. §**

Ez a rendelet 2023. február 1-jén lép hatályba.

**6. §**

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő intézmények és helyiségeik eseti bérbeadásának rendjéről és bérleti díjáról szóló 10/2018. (IV.25.) önkormányzati rendelet

a) 1/A. melléklete,

b) 1/B. melléklete,

c) 1/C. melléklete,

d) 1/D. melléklete,

e) 1/E. melléklete.

Mestyán Valéria Galácz György

címzetes főjegyző polgármester

Rendelet kihirdetve: 2023. január …-án.

Mestyán Valéria

címzetes főjegyző

*1. melléklet az .../2023. (I ... .) önkormányzati rendelethez*

**HELYISÉGBÉRLETI DÍJAK**

1. Megnevezés: **KÖZSÉGHÁZA**

Címe: 8647 Balatonmáriafürdő, Gróf Széchényi Imre tér 9.

1. **MÚZEUM – IDŐSZAKI KIÁLLÍTÓ TEREM**

**Terembérlés** (előadás, tanácskozás, konferencia, esküvői szertartás céljára, stb.): **5.500 Ft/ óra**

**Befogadóképesség**: max. 80 fő

**Zártkörű magánrendezvény balatonmáriafürdői állandó lakosok számára (nem belépődíjas):** a díj 30 %-a

1. **KÖZPONTI STRAND - MASSZÁZSSZOBA**

**Helyiségbérlet** (masszázs, egyéb kozmetikai kezelés céljára): **40.000 Ft/hó**

Törthónap esetén a bérleti díj arányosan fizetendő.

A helyiség fűtési lehetőséggel nem rendelkezik, vizesblokk külön helyiségben vehető igénybe. A strandpénztár nyitvatartási ideje alatt (8:00 – 18:00 között) a helyiségben működő szolgáltatások a strandvendégek számára elérhetők. Külső vendégeknek csak érvényes strandbelépővel vehetők igénybe.

1. **IRODAHELYISÉG**

**Helyiségbérlet:** **30.000 Ft/hó**

A helyiség fűtéssel ellátott, vizesblokkal rendelkezik. (Wc, zuhanyzó)

1. Megnevezés: **Andrássy Mária Közösségi Ház**

Címe: 8647 Balatonmáriafürdő, Bajcsy Zs. u. 257-258.

**Terembérlés** (előadás, tanácskozás, konferencia, esküvő, bál vagy egyéb táncos rendezvény céljára): **5.500 Ft/ óra**

**Befogadóképesség**: max. 80 fő

**Zártkörű magánrendezvény balatonmáriafürdői állandó lakosok számára (nem belépődíjas):** a díj 30 %-a

1. Megnevezés: **CSILLAGVIRÁG MŰVÉSZETI MODELLÓVODA**

Címe: 8647 Balatonmáriafürdő, Keszeg u. 16.

**Terembérlés** (előadás, bál vagy egyéb táncos rendezvény céljára): **5.500 Ft/ óra**

**Befogadóképesség**: max. 80 fő

1. Megnevezés: **HÁZIORVOSI RENDELŐ - EMELET**

Címe: 8648 Balatonkeresztúr, Zrínyi u. 2.

**Helyiségbérlet:** **44.000 Ft/hó**

Az épületrész külön bejárattal rendelkezik. Fűtéssel és vizesblokkal ellátott. A bérleti díj a rezsiköltséget nem tartalmazza.   
Helyiségei:

a) 1 db belső tér

b) 1 db előtér

c) 1 db raktárhelyiség

d) 2 db wc kézmosóval

e) 1 db fürdőszoba tusolóval, WC-vel.

1. Megnevezés: **VÉDŐNŐI SZOLGÁLAT**

Címe: 8648 Balatonkeresztúr, Zrínyi u. 2.

**Terembérlés** (kisebb létszámú foglalkoztatás céljára): **4.000 Ft/ óra**

**Befogadóképesség**: max. 20 fő

Az épület közös használatú a települési védőnővel.

1. Megnevezés: **ÖNKORMÁNYZATI TELEPHELY**

Címe: 8647 Balatonmáriafürdő, Vasút tér 4.

**Helyiség- és udvarbérlet** (parkolási, deponálási, anyagraktározási tevékenység céljára):

**7.000 Ft/ nap**

**Általános indokolás**

A rendeletmódosítás a fenntarthatóságot biztosítja. A megnövekedett energiaárak és a magas infláció mellett megnövekedtek a kiadások is. Az önkormányzati tulajdonú, önkormányzat által fenntartott intézmények, helyiségek költségeihez bevételekre van szükség, ezért szükséges a bérleti díjak felülvizsgálata.

A várható pénzromlás ellentételezéseként a bérleti díjak összege a KSH által közzétett éves általános inflációs ráta mértékével évente automatikusan emelkednek.

A rendelet módosítása továbbá az átláthatóságot is szolgálja. A rendeletben minden bérleti díj egy mellékletben került meghatározásra.

A rendelet 2023. február 1-jén lép hatályba.

**TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Rendelet-tervezet címe:** | **Balatonmáriafürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő intézmények és helyiségeik eseti bérbeadásának rendjéről és bérleti díjáról szóló 10/2018.(IV.25.) önkormányzati rendelet módosításához** | | | | | | | |
| **Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen** | | | | | | | | |
| Társadalmi, gazdasági  hatás: | | | Költségvetési hatás: | | Környezeti,  egészségügyi  következmények: | Adminisztratív  terheket  befolyásoló hatás: | | Egyéb hatás: |
| A díjak emelését a minőségi fenntarthatóság indokolja. A pályázati és önkormányzati forrásból megújított, fenntartott intézmények, helyiségek költségeihez bevételekre van szükség. A díjak, árak az igénybevevői kör fizetőképességét is figyelembe veszik. | | | Az épületek fenntartásának költségeihez csupán a saját források (adóbevételek) mellett szükséges az épületek, helyiségek igénybevételének díja is a fenntarthatóság érdekében. | | A rendeletnek környezeti és egészségügyi következményei nincsenek. | A rendelt megalkotásának adminisztratív terhet befolyásoló hatása a pénzügyi-könyvelési területen várható, ahol a pénztári ki- és befizetések, számlák készítése történik. A szükséges adminisztratív állomány rendelkezésre áll. | | Nincs. |
| **A rendelet megalkotása szükséges, mert:** A település által fenntartott intézmények működtetése, a szolgáltatási díjak emelését indokolja. | | | | | | | | |
| **A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:**  Az épületek, helyiségek használatának szabályozatlansága azok fenntarthatóságát, rendezettségét gátolná, másrészt a fenntarthatósághoz szükséges forrásokra szükség van. | | | | | | | | |
| **A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:** | | | | | | | | |
| Személyi: | | Szervezeti: | | Tárgyi: | | | Pénzügyi: | |
| Rendelkezésre állnak. | | Rendelkezésre állnak. | | Rendelkezésre állnak. | | | Rendelkezésre állnak. | |

Mestyán Valéria sk.

címzetes főjegyző