

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2015. január 29-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat földhasználati díj megállapítására
Előterjesztő: Tóth József polgármester
Előkészítő: Csikós László városüzemeltetési irodavezető
Véleményező: Pénzügyi és gazdasági bizottság
Ügyiratszám: 1026 / 2015.
Melléklet: 1 db tulajdoni lap másolat

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2007. július 19-én tartott ülésén megtárgyalta Biczó Józsefné (3573 Sajópetri, Dózsa Gy. u. 31.) ingatlan nyilvántartásba vételi kérelmére vonatkozó előterjesztést. Hozzájárult ahhoz, hogy a kérelmező által Polgár strandfürdő területén épített épület (Anna kisvendéglő) az ingatlan nyilvántartásba - az általa elfoglalt terület (215 m²) földhasználati jogával - bejegyzésre kerüljön.

A földhasználati jog az Önkormányzat és Biczó Józsefné által kötött megállapodás alapján 3420/1/A helyrajzi számon, 215 m² területtel bejegyzésre került. A földhasználati jog az épület fennállásáig marad fenn. A megállapodásban rögzítésre került, hogy az Önkormányzat 2014. december 31-ig földhasználati díjat nem számol fel. 2015. január 1-től földhasználati díjat kell fizetni a felépítmény alatti földterületért a földhasználónak.

A földhasználati díj meghatározásánál javasolom, hogy az épület által elfoglalt földterület értékét figyelembe véve határozzuk meg a fizetendő díjat úgy, hogy a földterület értéke 15 év alatt megtérüljön (bérleti díjnál a megtérülési idő: 10 – 20 év) az Önkormányzat részére. Az üdülőövezetben kialakult ingatlanárakat figyelembe véve javasolom, hogy a földterület értékét 9000 Ft/m² + Áfa összegben határozzuk meg tekintettel arra, hogy az ingatlan az üdülőterület legfrekvenciáltabb területén helyezkedik el.

A használt földterület értéke: $9000 \text{ Ft/m}^2 \times 215 \text{ m}^2 = 1\,935\,000 \text{ Ft} + 27\% \text{ Áfa} = 2\,457\,450 \text{ Ft}$.

A fizetendő földhasználati díj összege évente (15 év megtérülési időt figyelembe véve):
 $1\,935\,000 \text{ Ft} : 15 \text{ évvel} = 129.000 \text{ Ft/év} + 27\% \text{ Áfa} = 163\,830 \text{ Ft/év}$.

A havi díj összege: $129\,000 \text{ Ft/év} : 12 \text{ hó} = 10\,750 \text{ Ft/hó} + 27\% \text{ Áfa} = 13\,653 \text{ Ft/hó}$.

A földhasználati díj vonatkozásában a feleknek (földhasználó és földtulajdonos) együttesen meg kell állapodniuk. A fentiekben meghatározott és fizetendő földhasználati díjat egyeztetjük a földhasználóval, aki a díjat elfogadhatónak tartja és vállalja, hogy az éves földhasználati díjat negyedévente egyenlő részletben megfizeti.

A földhasználati díj fizetésére vonatkozó kötelezettségeket megállapodásban kell szabályozni.

A fentiekben leírtak alapján javasolom, hogy a Biczó Józsefné, 3573 Sajópetri, Dózsa Gy. u. 31. sz. alatti lakos részére a Polgár 3420/1/A hrsz.-ú ingatlanon bejegyzett 215 m² földhasználati jog után évi 129 000 Ft + Áfa földhasználati díjat állapítson meg a Képviselő-testület 2015. január 1-től.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, javaslataival kiegészíteni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Polgár, 2015. január 19.

Tisztelettel:

Tóth József
polgármester

Határozati javaslat
.../2015 (I.29.) sz. határozat

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat földhasználati díj megállapítására” vonatkozó előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület Biczó Józsefné, 3573 Sajópetri, Dózsa Gy. u. 31. sz. alatti lakos részére a Polgár 3420/1/A hrsz.-ú ingatlanon bejegyzett 215 m² földhasználati jog után évi 129 000 Ft + Áfa földhasználati díjat állapít meg 2015. január 1-től. Az éves földhasználati díjat negyedévente egyenlő részletben kell megfizetni a földhasználónak.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a földhasználati díj fizetésére vonatkozó megállapodás aláírására.

Határidő: 2015. február 28.

Felelős: Tóth József polgármester