



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Nyilvános ülésen tárgyalandó.
A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges.
Név szerinti szavazást nem igényel.

Ö/1140 - 6/2023.

Előterjesztés a Képviselő-testület 2023. november 30-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának felülvizsgálatára

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI. 8.) számú rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet, 1. melléklet) 30. § (5) bekezdése értelmében „A bérleti szerződés megkötésekor – kivéve az (1a) bekezdés szerinti bérbeadást, ahol a költségvetési szerv vezetője állapítja meg a bérleti díj mértékét – a Képviselő-testület által külön határozatban megállapított díjtáblázat szerint kell a bérleti díjban megállapodni a bérlővel. A bérleti díj összegét – kivéve az (1a) bekezdés szerinti bérbeadásnál – a Képviselő-testület minden év november 30. napjáig felülvizsgálja”.

A Lakásrendelet 30. § (1a) bekezdése szerint „A Képviselő-testület az irányítása alatt működő költségvetési szervek vezetőire ruházza át az általuk vezetett költségvetési szerv székhelyéül, telephelyéül szolgáló ingatlan nem lakás céljára szolgáló helyiségeivel – kivéve a konyhai funkciók ellátását szolgáló helyiségek – összefüggő bérbeadói jogok gyakorlásával kapcsolatos hatáskörét, a következő feltételek együttes betartásával:

- a bérbeadás nem veszélyeztetheti a költségvetési szerv alapfeladatainak az ellátását,
- a bérbeadás során a hatályos jogszabályok rendelkezéseit be kell tartani,
- a bérbeadás ideje legfeljebb egy év lehet,
- a bérleti díj nem lehet alacsonyabb, mint az önköltségi ár.”

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjairól legutóbb a 323/2022. (XI. 24.) Kt. határozatával (1. melléklet) hozott döntést a Képviselő-testület, mellyel felülvizsgálta 333/2021. (XII.14.) Kt. határozatot (2. melléklet). A képviselő-testület 245/2022. (VIII. 24.) Kt. határozattal módosította a 333/2021. (XII. 14.) Kt. határozatát, mellyel az intézményi helyiségek kikerültek a határozatból (3. melléklet). A legutóbbi emeléssel az értékaránytalanságok megszüntetését hajtotta végre a Képviselő-testület.

A 2022. évben összesen 30.554.125 Ft bérleti díj folyt be az intézményi helyiségek, illetve a nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításából (ebből 4.130.369 Ft az önkormányzati fenntartású intézmények által bérbe adott helyiségek hasznosításából és 26.423.756 Ft az önkormányzat által bérbe adott helyiségek hasznosításából). A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatosan, jelenleg nincsen fennálló hátralék/kinnlévőség.

A 2023. év I-III. negyedében összesen 22.639.408 Ft bérleti díj folyt be az intézményi helyiségek, illetve a nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításából (ebből 2.729.342 Ft az önkormányzati fenntartású intézmények által bérbe adott helyiségek hasznosításából és 19.910.066 Ft az önkormányzat által bérbe adott helyiségek hasznosításából).

Tekintettel arra, hogy a jelenlegi gazdasági helyzet a bérlők számára sem mutat javuló tendenciát, így a lakosság terheit nem kívánjuk tovább növelni.

A fentiek miatt a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának emelését nem látjuk indokoltnak.

Fentiek alapján kérem a következő határozati javaslat elfogadását:

Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI. 8.) számú rendelet 30. § (5) bekezdése alapján a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának mértékét felülvizsgálta és úgy határoz, hogy azok mértékét 2024. január 1. napjától nem emeli meg, azokat továbbra is a 323/2022. (XI. 24.) Kt. határozat szerinti mértékben állapítja meg.

Felelős: Horváth Tibor polgármester
Határidő: azonnal

Pécel, 2023. november 22.

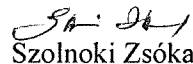


Horváth Tibor
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. 323/2022. (XI. 24.) Kt. határozat
2. 333/2021 (XII.14.) Kt. határozat
3. 245/2022. (VIII. 24.) Kt. határozat

Az előterjesztést készítette:



Szolnoki Zsóka

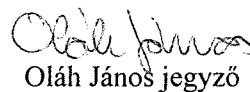
Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel.



Szili Katalin

műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



Oláh János jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a **Városfejlesztési Bizottság** illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.

KIVONAT

Készült: Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. november 24-én megtartott rendes nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

323/2022. (XI. 24.) Kt. határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI. 8.) számú rendelet 30. § (5) bekezdése alapján a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának mértékét felülvizsgálta és úgy határoz, hogy azok mértékét 2023. január 1. napjától a jelen határozat melléklete szerint állapítja meg.

Felelős: Horváth Tibor polgármester
Határidő: azonnal

k.m.f.

P.H.

Horváth Tibor
polgármester

Oláh János
jegyző

a 323/2022. (X. 24.) kt. határozat
melléklete

**ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ NEM LAKÁS CÉLJÁRA
SZOLGÁLÓ HELYSÉGEK 2023. JANUÁR 1. NAPJÁTÓL
HATÁLYOS BÉRLETI DÍJAI**

BÉRLEMÉNY CÍME	Hrsz.	Terület	Bruttó bérleti díj összege
I. ÜZLETEK			
Pécel, Maglódi út 12.	367/7	268 m ²	400.000 Ft/hó
Pécel, Maglódi út 73.	745/A/4	58 m ²	1.500 Ft/m ² /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) I. emelet 2.	19/2	33,56 m ²	1.500 Ft/m ² /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) I. emelet 6.	19/2	43 m ²	1.500 Ft/m ² /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fsz. 2.	19/2	28 m ²	2.000 Ft/m ² /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fsz. 5.	19/2	36,2 m ²	2.000 Ft/m ² /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fsz. 3.	19/2	18,2 m ²	2.000 Ft/m ² /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fsz. 6.	19/2	38,2 m ²	2.000 Ft/m ² /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fsz. 4.	19/2	19,66 m ²	2.000 Ft/m ² /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fsz. 1.	19/2	54,93 m ²	2.000 Ft/m ² /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) I. emelet 1.	19/2	15,76 m ²	1.500 Ft/m ² /hó
II. EGÉSZSÉGÜGYI BÉRLEMÉNYEK			
Pécel, Pesti út 6.	1371/1	m ²	1.500 Ft/m ² /hó
III. EGYÉB BÉRLEMÉNYEK			
Pécel, Kossuth tér 5. (Konyha és hozzá tartozó helyiségei)	9/1	298,26 m ²	200.000 Ft/hó

KIVONAT

Készült: Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2021. december 14-én megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

333/2021. (XII. 14.) Kt. határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az intézményi helyiségek és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának mértékéről szóló 305/2016. (XI. 24.), 17/2017. (I. 26.), 176/2018. (V. 30.) és 217/2018. (VI. 28.) Kt. határozatát visszavonja.

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI. 8.) számú rendelete 30. § (5) bekezdése alapján a nem lakás céljára szolgáló helyiségek és az intézményi helyiségek bérleti díjának mértékét felülvizsgálta és úgy határoz, hogy azok mértékét 2022. január 1. napjától sem emeli és a határozat melléklete szerint állapítja meg.

Felelős: Horváth Tibor polgármester

Határidő: azonnal

k.m.f.

P.H.

Horváth Tibor
polgármester

Oláh János
jegyző

a 333/2021. (XII.14.) Kt. határozat melléklete

**ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ NEM LAKÁS CÉLJÁRA
SZOLGÁLÓ HELYSÉGEK 2022. JANUÁR 1. NAPJÁTÓL
HATÁLYOS BÉRLETI DÍJAI**

BÉRLEMÉNY CÍME	Hrsz.	Terület	Bruttó bérleti díj összege*
I. ÜZLETEK			
Pécel, Maglódi út 12.	367/7	268 m ²	180.000 Ft
Pécel, Maglódi út 73.	745/A/4	58 m ²	74.561 Ft
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) I. emelet 2.	19/2	33,56 m ²	33.932 Ft
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) I. emelet 6.	19/2	43 m ²	44.462 Ft
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fsz. 2.	19/2	28 m ²	43.428 Ft
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fsz. 5.	19/2	36,2 m ²	59.862 Ft
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fsz. 10.	19/2	18,2 m ²	33.083 Ft
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fsz. 3.	19/2	38,2 m ²	64.508 Ft
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fsz.	19/2	19,66 m ²	35.619 Ft
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fsz. 4.	19/2	54,93 m ²	99.520 Ft
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) I. emelet.	19/2	15,76 m ²	15.760 Ft
II. EGÉSZSÉGÜGYI BÉRLEMÉNYEK			
Pécel, Pesti út 6.	1371/1	m ²	1.468 Ft/m ² /hó
III. EGYÉB BÉRLEMÉNYEK			
Pécel, Kossuth tér 1.	1234/1	10,8 m ²	24.306 Ft
Pécel, Kossuth tér 1.	1234/1	2 m ²	28.997 Ft
Pécel, Kossuth tér 5. (Konyha és hozzá tartozó helyiségei)	9/1	298,26 m ²	200.000 Ft
Pécel, Kossuth tér 5. (Rendezvénytér és kerthelyiség)	9/1	-	10.000 Ft alapdíj és 5.000 Ft bérleti díj óránként vagy 10.000 Ft alapdíj és 40.000 Ft bérleti díj (5 órán túli bérleti időszak esetén)

IV. LAZÁR ERVIN VÁROSI KÖNYVTÁR ÉS SZEMERE PÁL MŰVELŐDÉSI

HÁZ

1. Klubterem	326	-	1.870 Ft/óra
2. Klubterem	326	-	1.100 Ft/óra
3. Klubterem	326	-	2.530 Ft/óra
4. Klubterem	326	-	2.750 Ft/óra
10. Klubterem	326	-	1.650 Ft/óra
Aula	326	100m ²	5.500 Ft/óra, 22.000 Ft/alkalom
2 db pingpong terem	326	-	1.100 Ft/óra

KIVONAT

Készült: Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. augusztus 24-én megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

245/2022. (VIII. 24.) Kt. határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az intézményi helyiségek és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának mértékéről szóló 333/2021. (XII.14.) Kt. határozatát (a továbbiakban: Határozat) 2022. szeptember 1. napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja.

A Határozat mellékletének helyébe a jelen határozat melléklete lép.

A Határozat módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Felelős: Horváth Tibor polgármester
Határidő: 2022. szeptember 1.

k.m.f.

P.H.

Horváth Tibor
polgármester

Oláh János
jegyző

**ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ NEM LAKÁS CÉLJÁRA
SZOLGÁLÓ HELYSÉGEK 2022. JANUÁR 1. NAPJÁTÓL
HATÁLYOS BÉRLETI DÍJAI**

BÉRLEMÉNY CÍME	Hrsz.	Terület	Bruttó bérleti díj összege
I. ÜZLETEK			
Pécel, Maglódi út 12.	367/7	268 m ²	180.000 Ft
Pécel, Maglódi út 73.	745/A/4	58 m ²	74.561 Ft
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) I. emelet 2.	19/2	33,56 m ²	33.932 Ft
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) I. emelet 6.	19/2	43 m ²	44.462 Ft
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fsz. 2.	19/2	28 m ²	43.428 Ft
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fsz. 5.	19/2	36,2 m ²	59.862 Ft
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fsz. 10.	19/2	18,2 m ²	33.083 Ft
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fsz. 3.	19/2	38,2 m ²	64.508 Ft
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fsz.	19/2	19,66 m ²	35.619 Ft
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fsz. 4.	19/2	54,93 m ²	99.520 Ft
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) I. emelet.	19/2	15,76 m ²	15.760 Ft
II. EGÉSZSÉGÜGYI BÉRLEMÉNYEK			
Pécel, Pesti út 6.	1371/1	m ²	1.468 Ft/m ² /hó
III. EGYÉB BÉRLEMÉNYEK			
Pécel, Kossuth tér 1.	1234/1	10,8 m ²	24.306 Ft
Pécel, Kossuth tér 1.	1234/1	2 m ²	28.997 Ft