

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Ö/462-5/2025.

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

Előterjesztés A Képviselő-testület 2025. október 30-ai 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 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.

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának mértékét legutóbb a 323/2022. (XI. 24.) Kt. határozatával állapította meg 2023. január 1-jétől kezdődő hatállyal, azt követően felülvizsgálta azokat, de nem változtatott azok mértékén (1. melléklet).

A költségelvű bérleti díj konstrukciójának felülvizsgálata szükséges annak érdekében, hogy az a mindenkori, tényleges fenntartási költségekkel összhangban álljon. Tekintettel az elmúlt évek inflációs adataira és arra, hogy a bérleti díjak 2023. január 1. óta változatlanok, ezzel szemben a fenntartási költségek jelentősen növekedtek, ezért javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a nem lakáscélú helyiségek bérleti díjának mértékét 2026. január 1. napjától emelje meg, az alábbiak szerint:

Bérlemény címe	Hrsz.	Terület	Jelenlegi bruttó bérleti díj összege	Tervezett bruttó bérleti díj összege
Pécel, Maglódi út 12.	367/7	268 m ²	558.536 Ft/hó	558.536 Ft/hó (szerződés szerinti jelenlegi összeg, mely a szerződés értelmében minden év június 1. napjától az infláció mértékével növekszik)
Pécel, Maglódi út 73.	745/A/4	58 m ²	1.500 Ft/m ² /hó	1.800 Ft/m ² /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 1.	19/2	54,93 m ²	2.000 Ft/m ² /hó	2.400 Ft/m ² /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 2.	19/2	28 m ²	2.000 Ft/m ² /hó	2.400 Ft/m ² /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 3.	19/2	18,2 m ²	2.000 Ft/m ² /hó	2.400 Ft/m ² /hó

Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 4.	19/2	19,66 m ²	2.000 Ft/m ² /hó	2.400 Ft/m²/hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 5.	19/2	36,2 m ²	2.000Ft/m ² /hó	2.400 Ft/m²/hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 6.	19/2	38,2 m ²	2.000 Ft/m ² /hó	2.400 Ft/m²/hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) I. emelet 1.	19/2	15,76 m ²	1.500 Ft/m ² /hó	2.400 Ft/m²/hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) I. emelet 2.	19/2	33,56 m ²	1.500 Ft/m ² /hó	1.800 Ft/m²/hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) I. emelet 6.	19/2	43 m ²	1.500 Ft/m ² /hó	1.800 Ft/m²/hó
Pécel, Pesti út 6.	1371/1	-	1.500 Ft/m ² /hó	1.800 Ft/m²/hó
Pécel, Kossuth tér 5. (Konyha és hozzá tartozó helyiségei)	9/1	298,26 m ²	200.000 Ft/hó	240.000 Ft/hó

Tájékoztatásul közlöm, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjaiból önkormányzatunknak a 2024. évben 10.500.679 Ft bevétele származott. 2025. június 30. napján a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőinek összesen 2.276.000 Ft bérleti díjjal kapcsolatos tartozásuk állt fenn önkormányzatunkkal szemben. Amennyiben a Képviselő-testület a bérleti díjak megemeléséről dönt és valamennyi nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásra kerül, úgy az ebből származó bevétel tervezett összege a 2026. évben 17.304.200 Ft lesz.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a következő határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

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 2026. január 1. napjától a határozat melléklete szerint állapítja meg.

Felelős: dr. Kővári Alexandra polgármester
Határidő: azonnal

Pécel, 2025. október 22.


dr. Kővári Alexandra
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. a 323/2022. (XI. 24.) Kt. határozat
2. önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek 2026. január 1. napjától hatályos bérleti díjai (egyben a határozati javaslat melléklete is)

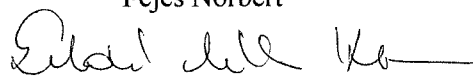
Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel.

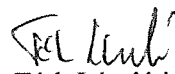
 Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



Fejes Norbert



Szabóné Molnár Krisztina
műszaki és beruházási irodavezető



Tóth László jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a **Pénzügyi Bizottság** és a **Fejlesztési Bizottság** illetékes.

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

1. melléklet

ú 323/2022. (X. 24.) kt. határozat
melléklet

**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

2 melléklet

**ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ NEM LAKÁS CÉLJÁRA
SZOLGÁLÓ HELYISÉGEK 2026. 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	558.536 Ft/hó (szerződés szerint minden év június 1. napjától infláció mértékével növekszik)
Pécel, Maglódi út 73.	745/A/4	58 m ²	1.800 Ft/m ² /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 1.	19/2	54,93 m ²	2.400 Ft m ² /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 2.	19/2	28 m ²	2.400 Ft m ² /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 3.	19/2	18,2 m ²	2.400 Ft m ² /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 4.	19/2	19,66 m ²	2.400 Ft m ² /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 5.	19/2	36,2 m ²	2.400 Ft m ² /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 6.	19/2	38,2 m ²	2.400 Ft m ² /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) I. emelet 1.	19/2	15,76 m ²	1.800 Ft/m ² /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) I. emelet 2.	19/2	33,56 m ²	1.800 Ft/m ² /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) I. emelet 6.	19/2	43 m ²	1.800 Ft/m ² /hó
II. EGÉSZSÉGÜGYI BÉRLEMÉNYEK			
Pécel, Pesti út 6.	1371/1	m ²	1.800 Ft/m ² /hó
III. EGYÉB BÉRLEMÉNYEK			
Pécel, Kossuth tér 5.	9/1	298,26 m ²	240.000 Ft/hó