PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Ö/411-4/2026

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

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2026. november 26-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 401/2025. (X. 30.) Kt. határozatával állapította meg 2026. január 1-jétől kezdődő hatállyal (1. melléklet).

A 2027. évre vonatkozó magyarországi átlagos inflációs előrejelzések a Pénzügyminisztérium és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) várakozásai alapján 3,0% és 3,1% között alakulnak. Figyelembevéve a várható inflációs értéket, javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának mértékét 2027. 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	**575.300 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	1.800 Ft/m^2/hó	**1.860 Ft/m^2/hó**
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 1.	19/2	54,93 m^2	2.400 Ft/m^2/hó	**2.480 Ft/m^2/hó**
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 2.	19/2	28 m^2	2.400 Ft/m^2/hó	**2.480 Ft/m^2/hó**
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 3.	19/2	18,2 m^2	2.400 Ft/m^2/hó	**2.480 Ft/m^2/hó**

Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 4.	19/2	19,66 m^2	2.400 Ft/m^2/hó	**2.480 Ft/m^2/hó**
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 5.	19/2	36,2 m^2	2.400Ft/m^2/hó	**2.480 Ft/m^2/hó**
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 6.	19/2	38,2 m^2	2.400 Ft/m^2/hó	**2.480 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	**1.860 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	**1.860 Ft/m^2/hó**
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) I. emelet 6.	19/2	43 m^2	1.800 Ft/m^2/hó	**1.860 Ft/m^2/hó**
Pécel, Pesti út 6. (egészségügyi bérlemény)	1371/1	-	1.800 Ft/m^2/hó	**1.860 Ft/m^2/hó**
Pécel, Kossuth tér 5.	9/1	298,26 m^2	240.000 Ft/hó	**értékbecslésben megállapított összeg alapján**

Tájékoztatásul közlöm, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjaiból önkormányzatunknak a 2025. évben 20.695.879 Ft, 2026. január 1. napjától szeptember 30. napjáig pedig 23.329.171 Ft összegű bevétele származott. A bérleti díjakkal összefüggő kinnlévőség összege 2026. szeptember 30. napján 0 Ft, a Péceli Polgármesteri Hivatal Adó- és Pénzügyi Irodájának tájékoztatása szerint.
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 2027. évben 32.038.728 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 2027. január 1. napjától a határozat melléklete szerint állapítja meg.

Felelős: dr. Kővári Alexandra polgármester
Határidő: azonnal

Pécel, 2026. november 18.

dr. Kővári Alexandra
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. a 401/2025. (X. 30.) Kt. határozat és melléklete
2. önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek 2027. január 1. napjától hatályos bérleti díjai (egyben a határozati javaslat melléklete is)

Az előterjesztést készítette:

Dióslaki Alexandra

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel.

Szabóné Molnár Krisztina
műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.

dr. Tóth László
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a **Fejlesztési Bizottság,** valamint a **Pénzügyi Bizottság** illetékes

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

1 MELLÉKLET

KIVONAT

Készült: Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. október 30-án megtartott rendes nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 10 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

401/2025. (X. 30.) 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 2026. január 1. napjától a határozat melléklete szerint állapítja meg.

Felelős: dr. Kővári Alexandra polgármester
Határidő: azonnal

k.m.f.

P.H.

dr. Kővári Alexandra
polgármester

Tóth László
jegyző

a 401/2025. (X. 30.) Kt. határozat melléklete

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 m²	558.536 Ft/hó **(szerződés szerint minden év június 1. napjától infláció mértékével növekszik)**
Pécel, Maglódi út 73.	745/A/4	58 m²	1.800 Ft/m²/hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 1.	19/2	54,93 m²	2.400 Ft m²/hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 2.	19/2	28 m²	2.400 Ft m²/hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 3.	19/2	18,2 m²	2.400 Ft m²/hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 4.	19/2	19,66 m²	2.400 Ft m²/hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 5.	19/2	36,2 m²	2.400 Ft m²/hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 6.	19/2	38,2 m²	2.400 Ft m²/hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) I. emelet 1.	19/2	15,76 m²	1.800 Ft/m²/hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) I. emelet 2.	19/2	33,56 m²	1.800 Ft/m²/hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) I. emelet 6.	19/2	43 m²	1.800 Ft/m²/hó
II. EGÉSZSÉGÜGYI BÉRLEMÉNYEK			
Pécel, Pesti út 6.	1371/1	m²	1.800 Ft/m²/hó
III. EGYÉB BÉRLEMÉNYEK			
Pécel, Kossuth tér 5.	9/1	298,26 m²	240.000 Ft/hó

2. melléklet

ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYISÉGEK 2027. JANUÁR 1. NAPJÁTÓL HATÁLYOS BÉRLETI DÍJAI

BÉRLEMÉNY CÍME	Hrsz.	Terület	Bruttó bérleti díj összege
I. ÜZLETEK			
Pécel, Maglódi út 12.	367/7	268 m²	575.300 Ft/hó **(szerződés szerint minden év június 1. napjától infláció mértékével növekszik)**
Pécel, Maglódi út 73.	745/A/4	58 m²	1.860 Ft/m²/hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 1.	19/2	54,93 m²	2.480 Ft m²/hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 2.	19/2	28 m²	2.480 Ft m²/hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 3.	19/2	18,2 m²	2.480 Ft m²/hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 4.	19/2	19,66 m²	2.480 Ft m²/hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 5.	19/2	36,2 m²	2.480 Ft m²/hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fszt. 6.	19/2	38,2 m²	2.480 Ft m²/hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) I. emelet 1.	19/2	15,76 m²	1.860 Ft/m²/hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) I. emelet 2.	19/2	33,56 m²	1.860 Ft/m²/hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) I. emelet 6.	19/2	43 m²	1.860 Ft/m²/hó
II. EGÉSZSÉGÜGYI BÉRLEMÉNYEK			
Pécel, Pesti út 6.	1371/1	m²	1.860 Ft/m²/hó
III. EGYÉB BÉRLEMÉNYEK			
Pécel, Kossuth tér 5.	9/1	298,26 m²	**értékbecslésben megállapított összeg alapján**