

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete  
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.  
Tel.: 592-660 Pf.: 76. Fax: 592-676  
e-mail:varpalota@varpalota.hu

---

## ELŐTERJESZTÉS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének  
2022. szeptember 27-i ülésére

*A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges*

**Tárgy:** Minimális helyiségbérleti díjak megállapítása

**Előterjesztő:** Campanari-Talabér Márta polgármester


**Előkészítő:** Marasztó Krisztina gazdálkodási ügyintéző

**Az előterjesztést megtárgyalta:**

Gazdasági Bizottság  
Pénzügyi Bizottság

*A határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.*

**Ellenőrizte:**

  
**Bérczes Beáta**  
jogi előadó

  
**Sándor Tamás**  
aljegyző

**dr. Ignác Anita Éva**  
jegyző

## Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 38. § (1) bekezdése szerint a minimális helyiségbérleti díjak településrésze és helyiségtípusra érvényes mértékét a Képviselő-testület évente - a költségvetési rendeletének megalkotásával egyidejűleg – határozatban állapítja meg a bérbeadó részére.

A Képviselő-testület utoljára 2020-ban tárgyalta a minimális helyiségbérleti díjakról, amikor is a 15/2020. (II. 20.) határozatával úgy döntött, hogy 2020. évben a minimális helyiségbérleti díjak 18/2017. (II. 23.) határozattal megállapított mértékét változatlanul hagyja, mert a díjak mértéke megközelítette a piaci árakat. 2017-ben az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő bevonásával kerültek felülvizsgálatra a díjak, melynek alapján az alábbi kategóriáknál akkor 5%-os emelés történt:

### Várpalota belvárosi részen

- Pénzintézet, biztosító
- Üzlethelyiség
- Iroda

### Várpalota belvároson kívüli részen

- Iroda

A koronavírus-világjárvány miatt hirdetett veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény (a továbbiakban: Átmeneti tv.) 147.§ (1) bekezdése alapján a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésről szóló 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) hatálybalépésének napjától (2020. december 19.) 2022. június 30. napjáig a helyi önkormányzat új díjat nem vezethetett be, új díjat nem állapíthatott meg, meglévő díjat új kötelezettire nem terjeszthetett ki.

Az Átmeneti tv. és a Korm. rendelet rendelkezései alapján a 2021. évben bérleti díj emelés nem történt.

Tekintettel arra, hogy a minimális helyiségbérleti díjak mértéke 2017 óta változatlan, ezért 2022-ben újra felkértük az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt a díjak felülvizsgálatára. A szakértő megvizsgálta a díjakat a KSH által közzétett szolgáltatási árindexek alapján, valamint összevetette azokat a szabadpiaci bérbeadási árakkal.

Az elemzés eredménye, a megnövekedett felújítási, karbantartási költségek és az infláció indokolja a minimális helyiségbérleti díjak emelését. Az emelés a meglévő szerződéseket nem érinti, az új díjakat a 2022. október 01. után kiírásra kerülő pályázati eljárásoknál fogjuk alkalmazni.

A pályázati kiírásban meghatározott összeg alapja a rendelet szerinti minimális helyiségbérleti díj. Az elmúlt években – több esetben is – ennél magasabb áron kerültek meghirdetésre az ingatlanok, mindig az aktuális piaci helyzetnek megfelelően.

Fentieket tekintetbe véve, figyelemmel az ingatlanforgalmi szakértő javaslatára az alábbi – 2022. október 01-től érvényes – díjakra teszek javaslatot:

**Várpalota belvárosi részen:**

Fehérvári út - Szent Imre út - Veszprémi út - Szabadság tér - Újlaky út - Mátyás Király u. - Árpád u.- Sörház u.- Hétvezér u. által határolt terület, a közterület mindkét oldalát figyelembe véve:

	<i>Régi bérleti díj</i>	<i>Új bérleti díj</i>
1. pénzügyintézet, biztosító helyiségeknél:	2420 Ft/hó/m <sup>2</sup>	3000 Ft/hó/m <sup>2</sup>
2. üzlethelyiségeknél:	1830 Ft/hó/m <sup>2</sup>	2200 Ft/hó/m <sup>2</sup>
3. iroda helyiségeknél:	475 Ft/hó/m <sup>2</sup>	1500 Ft/hó/m <sup>2</sup>
4. szolgáltatások:	1350 Ft/hó/m <sup>2</sup>	1700 Ft/hó/m <sup>2</sup>
5. oktatási, kulturális, eü. célú helyiségeknél:	1200 Ft/hó/m <sup>2</sup>	1300 Ft/hó/m <sup>2</sup>
6. garázs helyiségeknél:	660 Ft/hó/m <sup>2</sup>	1500 Ft/hó/m <sup>2</sup>
7. raktár, egyéb helyiségeknél:	315 Ft/hó/m <sup>2</sup>	1000 Ft/hó/m <sup>2</sup>

**Várpalota, belvároson kívüli részen:**

1. pénzügyintézet, biztosító helyiségeknél:	1570 Ft/hó/m <sup>2</sup>	1800 Ft/hó/m <sup>2</sup>
2. üzlethelyiségeknél:	645 Ft/hó/m <sup>2</sup>	1500 Ft/hó/m <sup>2</sup>
3. iroda helyiségeknél:	295 Ft/hó/m <sup>2</sup>	1200 Ft/hó/m <sup>2</sup>
4. szolgáltatások:	230 Ft/hó/m <sup>2</sup>	1200 Ft/hó/m <sup>2</sup>
5. oktatási, kulturális, eü. célú helyiségeknél:	1095 Ft/hó/m <sup>2</sup>	1100 Ft/hó/m <sup>2</sup>
6. garázs helyiségeknél:	400 Ft/hó/m <sup>2</sup>	1500 Ft/hó/m <sup>2</sup>
7. raktár, egyéb helyiségeknél.	155 Ft/hó/m <sup>2</sup>	800 Ft/hó/m <sup>2</sup>

**Várpalota, Beszálló akna ltp:**

egyéb helyiségeknél: 55 Ft/hó/m<sup>2</sup> 300 Ft/hó/m<sup>2</sup>

**Inota városrészen:**

üzlethelyiségeknél: 690 Ft/hó/m<sup>2</sup> 1000 Ft/hó/m<sup>2</sup>  
egyéb helyiségeknél: 240 Ft/hó/m<sup>2</sup> 500 Ft/hó/m<sup>2</sup>

Ezzel egyidejűleg a Várpalota, Beszálló akna ltp. esetében az „üzlethelyiség kategória” megszüntetésére teszek javaslatot, tekintettel arra, hogy ezen a címen nincs üzlethelyiségre alkalmas helyiség.

Kérem az előterjesztés megvitatását és döntésük meghozatalát!

Várpalota, 2022. szeptember 9.

  
Campanari-Talabér Márta  
polgármester

4

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 2022. szeptember 27-i ülésén a következő határozatot hozta:

**.../2022. (IX. 27.) képviselő-testületi**  
**h a t á r o z a t:**

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 38. § (1) bekezdésében foglalt jogkörében eljárva a 18/2017. (II.23.) képviselő-testületi határozatában meghatározott minimális helyiségbérleti díjakat 2022. október 1-től az alábbiak szerint módosítja:

**Várpalota belvárosi részen:**

Fehérvári út - Szent Imre út - Veszprémi út - Szabadság tér - Újlaky út - Mátyás Király u. - Árpád u.- Sörház u.- Hétvezér u. által határolt terület, a közterület mindkét oldalát figyelembe véve:

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| 1. pénzügyintézet, biztosító helyiségeknél:      | 3000 Ft/hó/m <sup>2</sup> |
| 2. üzlethelyiségeknél:                           | 2200 Ft/hó/m <sup>2</sup> |
| 3. iroda helyiségeknél:                          | 1500 Ft/hó/m <sup>2</sup> |
| 4. szolgáltatások:                               | 1700 Ft/hó/m <sup>2</sup> |
| 5. oktatási, kulturális, eü. célú helyiségeknél: | 1300 Ft/hó/m <sup>2</sup> |
| 6. garázs helyiségeknél:                         | 1500 Ft/hó/m <sup>2</sup> |
| 7. raktár, egyéb helyiségeknél:                  | 1000 Ft/hó/m <sup>2</sup> |

**Várpalota, belvároson kívüli részen:**

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| 1. pénzügyintézet, biztosító helyiségeknél:      | 1800 Ft/hó/m <sup>2</sup> |
| 2. üzlethelyiségeknél:                           | 1500 Ft/hó/m <sup>2</sup> |
| 3. iroda helyiségeknél:                          | 1200 Ft/hó/m <sup>2</sup> |
| 4. szolgáltatások:                               | 1200 Ft/hó/m <sup>2</sup> |
| 5. oktatási, kulturális, eü. célú helyiségeknél: | 1100 Ft/hó/m <sup>2</sup> |
| 6. garázs helyiségeknél:                         | 1500 Ft/hó/m <sup>2</sup> |
| 7. raktár, egyéb helyiségeknél.                  | 800 Ft/hó/m <sup>2</sup>  |

**Várpalota, Beszálló akna ltp:**  
egyéb helyiségeknél:

300 Ft/hó/m<sup>2</sup>

**Inota városrészen:**

üzlethelyiségeknél:

1000 Ft/hó/m<sup>2</sup>

egyéb helyiségeknél:

500 Ft/hó/m<sup>2</sup>

A Képviselő-testület ezzel egyidejűleg dönt a Beszálló akna ltp.-en az „üzlethelyiség kategória” megszüntetéséről.

**Határidő:** a döntés megküldésére: azonnal

**Felelős:** Campanari-Talabér Márta polgármester

**Végrehajtásban közreműködik:**

Marasztó Krisztina gazdálkodási ügyintéző

V á r p a l o t a, 2022. szeptember 27.

**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester

**dr. Ignác Anita Éva**  
jegyző