



Mindszent Város Képviselő-testülete

6630 Mindszent, Köztársaság tér 31.

Tel.: 62/527-010 Fax: 62/527-027

E-mail: mindszent@mindszent.hu

www.mindszent.hu

Iktató szám:

MIN/2978-2/2025.

Tárgy:

Garázsok bérleti díjának felülvizsgálata

Az anyagot készítette:

.....
Ördögné dr. Kecskeméti Viktória
jogi irodavezető

dr. Ujházi-Pál Margit – jegyző

..ujhazi-pal.....

Gémes László - polgármester

Véleményezésre megküldve:

Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság

Képviselő-testületi ülés időpontja:

2025. május 6.
(.... napirendi pont)

Napirend kapcsán meghívandó személyek:

Döntések:

1 határozati javaslat



Mindszent Város Polgármesterétől

6630 Mindszent, Köztársaság tér 31.

Tel.: 62/527-015 Fax: 62/527-027

E-mail: polgarmester@mindszent.hu

www.mindszent.hu

Szám: MIN/2978-2/2025.

Tárgy: Garázsok bérleti díjának felülvizsgálata

MINDSZENT VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Mindszent

Tisztelt Képviselő-testület!

Mindszent Város Képviselő-testülete a 113/2019. (V. 29.) Kt. sz. határozatával fogadta el a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megállapításához iránymutatást adó szempontrendszert (a határozatot az előterjesztéshez mellékelem).

E határozat mellékletét képező helyiség csoportosítás azonban felülvizsgálatra szorul, tekintettel arra, hogy a határozat elfogadása óta jelentősen lecsökkent azon bérleményeink száma, amelyek az üzlet, iroda, valamint műhely kategóriába sorolandók. E határozat szerinti raktár kategória felső összeghatára került korábban alkalmazásra garázsaink esetében, mely ingatlanok a Köztársaság tér 12. szám alatti társasház épületében találhatók.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény) 36. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait – e törvény Második részében foglalt eltérésekkel – megfelelően kell alkalmazni.

A (2) bekezdése szerint: „Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség (a továbbiakban: önkormányzati helyiség) bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit – az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával – önkormányzati rendelet határozza meg; a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja.”

Garázsaink bérleteztetése nyílt versenyeztetési eljárás keretében történik. Az eljárás nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetésére tesz ajánlatot. Amennyiben a hasznosításra meghirdetett helyiségre több, közel azonos összegű ajánlat érkezik, az ajánlattevők versenytárgyaláson vesznek részt, és licit eredményeként kerül kiválasztásra a bérlő.

Fentiekre figyelemmel célszerűnek tartom a garázsok esetében az ajánlható minimum bérleti díj meghatározását annak érdekében, hogy az a pályázati kiírásnál pontosan megjelölhető legyen. A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsággal egyetértve, a jövőben kiírandó pályázataink során nettó 800,- Ft+Áfa/m² árat javaslok meghatározni azzal, hogy 100,- Ft-ra kerekítve kerüljön a bérleti díj megállapításra.

Emellett javaslom a 113/2019. (V. 29.) Kt. sz. határozat hatályon kívül helyezését is, tekintettel a nem lakás célú ingatlanjaink számának csökkenésére, továbbá azon tényekre, hogy a Sportszarnok, valamint annak előtere, továbbá a Tűzoltószertár és a Szent Imre Községi ház bérleti díjának megállapításáról külön kt. határozatok rendelkeznek.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Mindszent, 2025. április 29.

Tisztelettel:

Gémes László
polgármester

..... /2025. (V. 06.) Kt. sz. határozat

Tárgy: Garázsok bérleti díjának felülvizsgálata

Határozati javaslat

Mindszent Város Képviselő-testülete megtárgyalta a vonatkozó előterjesztést, és a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság javaslata alapján akként határoz, hogy:

1. az önkormányzat tulajdonában álló garázsok pályázati eljárás során megajánlható minimum bérleti díját nettó 800,- Ft+Áfa/m² összegben határozza meg azzal, hogy 100,- Ft-ra kerekítve kell azt megállapítani.
2. Egyúttal hatályon kívül helyezi a 113/2019. (V. 29.) Kt. sz. határozatot.

Felhatalmazza és felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. június 1., illetve azonnal

Felelős: polgármester

Erről a határozatról értesítést kap:

- Gémes László polgármester
- dr. Ujházi-Pál Margit jegyző
- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság elnöke
- Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Iroda
- Polgármesteri Hivatal Jogi Iroda

K.m.f.

Gémes László
polgármester

dr. Ujházi-Pál Margit
jegyző

A kivonat hitelül:

adm.

K i v o n a t :

Mindszent Város Képviselő-testülete 2019. május 29-én megtartott 11., rendes ülésének jegyzőkönyvéből.

113/2019. (V. 29.) Kt. sz.

Tárgy: Szempontrendszer a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja megállapításához.

H A T Á R O Z A T :

Mindszent Város Képviselő-testülete megtárgyalta a vonatkozó előterjesztést, és a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság javaslata alapján úgy határoz, hogy a jelen határozat mellékletét képező szempontrendszer alkalmazását rendeli alkalmazni a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleteztetés útján történő hasznosítása során.

Felhatalmazza és felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről a határozatról értesítést kap:

- Zsótér Károly polgármester
- Dr. Megyeri Szilvia jegyző
- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság elnöke
- Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Iroda
- Polgármesteri Hivatal Jogi Iroda

K.m.f.

Zsótér Károly sk.
polgármester

Dr. Megyeri Szilvia sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

adm.

Melléklet: Mindszent Város Önkormányzata Képviselő - testületének 113/2019. (V.29.) Kt. sz. határozatához

**Bérleti díjak
Ft/m²/hó**

üzlet, iroda	műhely	raktár
1000-1500	500-700	300-500

Kedvezmények:

Szintek szerint Kedvezmény enként 5 %		Állapot szerint	Kedvezmény	Terület szerint 50 m ² - enként 5 %	
pince	40 %	jó	-	0-50	0
földszint	-	átlagos	20 %	50-100	5 %
emelet stb.	20 %	felújítandó	40 %	100-150 stb.	10-15 %

A helyiség állapotának megítélésakor az ingatlan szükségszerű felszereltségén felüli eszközök (pl. légkondicionáló, informatikai hálózat, riasztórendszer) 10% bérleti díj növelő tényezőt jelentenek.

A nem üzleti tevékenységet folytató szervezetek, civilszervezetek, alapítványok által bérelt helyiségek bérleti díja e minőségekre tekintettel 50%-al mérsékelhető. Ebben az esetben további bérleti díjkedvezményre nem tarthatnak igényt.

A bérleti díj mérséklését különösen indokolhatja, ha a nem üzleti tevékenységet folytató szervezet állami, vagy önkormányzati feladatkörbe tartozó, a lakosság szélesebb körének érdekeit szolgáló tevékenységet folytat.