

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

---

## ELŐTERJESZTÉS

Váralota Város Önkormányzati Képviselő-testületének  
2025. február 20-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. Ignácz 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 2022. szeptemberében módosította a minimális helyiségbérleti díjakat. A 147/2022. (IX. 30.) határozatával úgy döntött, hogy a minimális helyiségbérleti díjakat kategóriától függően 20 – 60 százalékkal megemeli, figyelembe véve

- az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által elvégzett szabadpiaci bérbeadási árak vizsgálatát,
- valamint a KSH által közzétett szolgáltatási árindexeket.

Az ingatlanok pályázat útján kerülnek bérbeadásra. A képviselő-testületi határozat a minimális helyiségbérleti díjakat tartalmazza, ezért az ingatlanok bérbeadására vonatkozó pályázat kiírásakor – az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően – ennél magasabb ár is meghatározható.


A minimális helyiségbérleti díjak mértéke jelenleg megközelíti a piaci árakat. 2025. februárjában 1900-2600 Ft/hó/m<sup>2</sup> áron található kiadó belvárosi üzlethelyiség városunkban.

A Központi Statisztikai Hivatal (KSH) adatai szerint 2024-ben az éves átlagos infláció 3,7% volt.

Mindezeket figyelembe véve - javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a minimális helyiségbérleti díjak mértéke változatlan maradjon.

Kérem az előterjesztés megvitatását és döntésük meghozatalát!

Várpalota, 2025. február 6.

  
**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 2025. február 20-i ülésén a következő határozatot hozta:

.../2025. (II. 20.) 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 147/2022. (IX. 30.) képviselő-testületi határozatában meghatározott minimális helyiségbérleti díjak mértékét változatlanul hagyja.

Ennek megfelelően:

**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. pénzügyi, 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. pénzügyi, 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>

**Határidő:** a döntés megküldésére: azonnal

**Felelős:** Campanari-Talabér Márta polgármester

**Végrehajtásban közreműködik:**

Marasztó Krisztina gazdálkodási ügyintéző

Várpalota, 2025. február 20.

**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester

**dr. Ignác Anita Éva**  
jegyző