

Előterjesztés
Dunakeszi Város Önkormányzata
Képviselő-testület
2026.06.18.-i ülésére

Tárgy: Dunakeszi, 5277/1 hrsz. (természetben: Iskola u. 16.) ingatlanon tárolás céljából történő területbérleti díj megállapítása és felülvizsgálata

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Előzmények és a jelenlegi helyzet bemutatása

Dunakeszi Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi az 5277/1 helyrajzi számú ingatlan. A terület hosszú távú fejlesztési célja rögzített: az Önkormányzat ezen a helyszínen tervezi megvalósítani a Művészetek Házát. A beruházás tényleges elindulásáig azonban a terület felügyelete és hasznosítása a gondos gazda elve szerint indokolt.

Az ingatlan jelentős részén az elmúlt időszakban a gépjárművek parkolása teljesen rendezetlenül, ellenőrizetlenül zajlott. A területen tarthatatlan közegészségügyi állapotok alakultak ki, valamint állandósult az illegális roncsautó-tárolás és az engedély nélküli gépjármű-szervizelési tevékenység. Ezen negatív jelenségek miatt a környéken élő lakosság részéről folyamatos és megalapozott panaszok érkeztek az Önkormányzathoz, így a terület átfogó rendezése halaszthatatlanná vált.

Fontos kiemelni, hogy Dunakeszi közterületein a parkolás és a tömegközlekedés – a korábbi döntésekkel összhangban – a továbbiakban is ingyenes marad. Az érintett ingatlan azonban jogilag nem minősül közterületnek, hanem az Önkormányzat saját tulajdonú telke, így annak zárt formában történő hasznosítása nem sérti a város általános ingyenes parkolási elvét.

2. A tervezett fejlesztés és kapacitásbővítés

A lakossági panaszok megszüntetése és a rendezett városkép kialakítása érdekében 2026 júniusában megkezdődött a területen a tereprendezés. A fejlesztés elsődleges szempontja a környéken lakók mindennapi életének megkönnyítése, valamint a biztonságos gépjárműtárolás feltételeinek megteremtése.

A terület rendezésére két ütemben kerül sor:

- **Kapacitásnövelés:** A teljes felújítás végére a korábbi rendezetlen, kb. 80 jármű befogadására képes kapacitás több mint a duplájára, közel 200 jármű tárolására alkalmas szintre növekszik.
- **Biztonsági infrastruktúra:** A lakosok és elhelyezendő értékeik védelme érdekében a fejlesztett övezet sorompóval zárt, modern és megfelelő közvilágítással ellátott, valamint térfigyelő kamerarendszerrel felügyelt lesz.

A szomszédos területen évek óta hasonló elv alapján működő, jelenleg is várólistás rendszer bizonyítja, hogy a lakosságnak valós, piaci igénye van az ilyen szintű biztonságra.

3. Az új, zónákra osztott bérleti rendszer

A szolgáltatások fejlesztésével összhangban egy áttekinthető, zónákra osztott bérleti rendszer bevezetését javasoljuk. A meghatározott díjak jelképesek, a térségben alkalmazott egyéb gépjárműtárolási árakhoz képest jóval kedvezőbb, piaci ár alatti kategóriát képviselnek, biztosítva a fix pontot és a hosszú távú kiszámíthatóságot a helyi lakosoknak.

I. zóna – Prémium kényelem: 10.000,- Ft/hó áron saját, fixen kijelölt és számozott hely a nap 24 órájában, köztéri lámpás megvilágítással, a bejáratától könnyen és gyorsan megközelíthető.

II. zóna – Biztos pont a mindennapokban: 7.000,- Ft/hó áron szintén fixen kijelölt, saját számozott hely a területen.

III. zóna – Rugalmas és pénztárcabarát: Mindössze 4.000,- Ft/hó áron szabadon választott hely a zónán belül, ami ideális azoknak, akiknek a rendezett környezet a legfontosabb.

2.

Dunakeszi Város Önkormányzata a tulajdonában lévő 5277/1 hrsz-ú ingatlan kapuval lezárt részét bérleti díj ellenében határozatlan időre szóló gépjárművek tárolására hasznosította. A bérleti díj évente emelkedett a KSH által meghatározott infláció értékével. A fent leírtaknak megfelelően a telek másik részén a tulajdonos a terület rendezése az ingatlan felújítása mellett döntött, aminek eredményeként egy közel 200 gépjármű tárolására alkalmas zárt terület kerül kialakításra. A terület fejlesztése során a kiépített szolgáltatásokkal összhangban kedvező árszabású terület bérleti konstrukciót vezet be. Emiatt indokolt a korábban már elzárt részen alkalmazott bérleti díj felülvizsgálata. Ezen a részen a bérlők jelenleg 7.122.-Ft+ÁFA összeget fizetnek. A kapuval lezárt részre területbérleti szerződéssel rendelkezők területbérleti díja 2026. 07. 01. napjától 7.000.-Ft/hó (Áfa mentes) lesz, tekintettel a zárt terület mellett kialakítandó 200 gépjármű tárolására alkalmas területbérleti díjakra.

Fentiek alapján a következő javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

1. Határozati javaslat:

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Dunakeszi belterület 5277/1 helyrajzi számú, természetben 2120 Dunakeszi, Iskola u. 16. szám alatt lévő önkormányzati tulajdonban álló ingatlanon kialakításra kerülő közel 200 gépjármű tárolására alkalmas területre az igénylőkkel a Lakosságszolgálati és Polgármesteri Kabinet határozatlan időre szóló területbérleti szerződést kössön az alábbi díjszabás szerint:

I. zóna – Prémium kényelem: 10.000,- Ft/hó (ÁFA mentes) áron saját, fixen kijelölt és számozott hely a nap 24 órájában, köztéri lámpás megvilágítással, a bejáratától könnyen és gyorsan megközelíthető.

II. zóna – Biztos pont a mindennapokban: 7.000,- Ft/hó (ÁFA mentes) áron szintén fixen kijelölt, saját számozott hely a területen.

III. zóna – Rugalmas és pénztárcabarát: Mindössze 4.000,- Ft/hó (ÁFA mentes) áron szabadon választott hely a zónán belül, ami ideális azoknak, akiknek a rendezett környezet a legfontosabb. A fenti összegek évente a KSH által meghatározott inflációval növekednek.

Határidők és felelősök:

Határidő: Folyamatos

Felelős: Dióssi Csaba polgármester

Koordinátor: Lakosságszolgálati és Polgármesteri Kabinet

2. Határozati javaslat:

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Dunakeszi, belterület 5277/1 hrsz-ú természetben Iskola u. 16. sz. alatt lévő ingatlanrészen eddig – parkolás céljából –területbérleti díjat fizető lakosok 2026. 07. 01. napjától 7.000.-Ft / gépjármű/hó összeget fizessenek. A területbérleti díj évente a KSH által meghatározott inflációval nő.

A Képviselő-testület felkéri a koordinálással megbízott Lakosságszolgálati és Polgármesteri Kabinetet a területbérleti szerződéssel rendelkezők értesítésére és a területbérleti szerződések módosítására.

Határidők és felelősök:

Határidő: Folyamatos

Felelős: Dióssi Csaba polgármester

Koordinátor: Lakosságszolgálati és Polgármesteri Kabinet

Dunakeszi, 2026.06.09.

Láttam:.....

Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta jegyző



Dióssi Csaba
polgármester

Ellenőrizte: Keller Anikó aljegyző 

Készítette: Molnárné dr. Komáromi Anita csoportvezető; 

