



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
RÉSZÉRE

... / napirend

JAVASLAT

AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ NEM LAKÁS CÉLÚ HELYISÉGEK  
BÉRLETÉRŐL SZÓLÓ ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSA  
TÁRGYÁBAN

Mór, 2018.09.26.

Előterjesztő:

Dr. Ujszászi György Szabolcs  
jegyző

Előkészítette:  
Városfejlesztési és -üzemeltetési  
Iroda, Önkormányzati Iroda

---



**Az ülés típusa:** nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

Mötv. 46.§ (2) a)

Mötv. 46.§ (2) b)

Mötv. 46.§ (2) c)

**Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:**

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
<b>szakmai</b>	2018.szeptember 21 .	 Schmidt Norbert h.
<b>gazdasági-pénzügyi</b>	2018.szeptember 21	 Frey Attiláné
<b>jogi</b>	2018.szeptember 21	 dr. Taba Nikoletta

**Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:**

RENDELET-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: minősített többség jogalap: Mötv. 42. § 1. pontja és 50. §-a	<u>Rendeletet kapja:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Önkormányzati Iroda – 2 pld</li><li>• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda – 1 pld</li><li>• Költségvetési és Adóügyi Iroda – 1 pld</li><li>• Mór-Holding Kft – 1 pld</li></ul>

**Az előterjesztést véleményező bizottságok:**

Pénzügyi Bizottság

Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Településfejlesztési Bizottság

Szociális és Egészségügyi Bizottság

**Meghívásra javasolt:**

- ---



## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában

1. társadalmi hatásai:	nincs
2. gazdasági hatásai:	nincs
3. költségvetési hatásai:	költségvetési egyenleget befolyásoló hatása nincs
3.1. az intézkedés költségvetési egyenlegrontó hatása:	
3.2. az intézkedés egyenlegrontó hatásának fedezete a költségvetésben:	
3.3. az intézkedési költségvetési egyenlegjavító hatása:	
3.4. az intézkedés egyenlegjavító hatásának figyelembevétele a költségvetésben:	
3.5. teljes hatás:	
3.6. teljes hatás az elfogadott költségvetéshez képest:	
4. környezeti következményei:	nincs
5. egészségi következményei:	nincs
6. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:	nincs
7. jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:	a garázsok rendeltetésszerű használata ellenőrzése és a háztartásonként bérelhető garázsok számának korlátozása szükséges a gyakorlati tapasztalatok alapján
8. a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	biztosítottak
9. egyéb:	

## JAVASLAT

### AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ NEM LAKÁS CÉLÚ HELYSÉGEK BÉRLETÉRŐL SZÓLÓ ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN

#### ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Mór város iparosított lakótelepein (Dózsa Gy., Kodály Z., Vámosköz, Vértes utcák) a panel építésű társasházak alagsorában lévő gépjárműtárolókra egyre nagyobb igény mutatkozik, ez vonatkozik az önkormányzati garázs bérleményekre is.

Az egyre növekvő igény miatt az utóbbi időben több telefonos és írásbeli bejelentés is érkezett azzal kapcsolatban, hogy az önkormányzati garázst nem gépjármű tárolására használják.

A bejelentések alapján indokolt lehet az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) alábbi szabályozással történő kiegészítése:

- Az önkormányzati bér garázsok rendeltetésszerű használatát a bérleményüzemeltető időszakonként (évente legalább egyszer) ellenőrzi, a nem rendeltetésszerű használat esetén a bérlőt felszólítja és kötelezi a megfelelő használatra (pl: a gépjárműtároló gépkocsi tárolásra használható, nem bútor raktározásra), amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a bérleti szerződést felmondja.
- Egy lakcímre csak egy önkormányzati garázs legyen bérelhető.

A rendelet értelmében a bérbeadáshoz a versenytárgyalás időpontját a hivatal hirdetőtáblájára ki kell függeszteni és egy megyei napilapban meg kell jelentetni. A mai kor elvárásainak megfelelően javasolt a megyei napilap helyett a városi televízió képűségében, továbbá a városi honlapon a hirdetményt közzétenni.

#### RÉSZLETES INDOKOLÁS

##### *Az 1. §-hoz*

A R. 3. § (1) bekezdésében pontosításra kerül a fogalomhasználat a II. fejezet címének megfelelően.

Javításra kerül a R. 3. § (3) bekezdésében egy elírás, tekintettel arra, hogy a R. 10. §-ának nincs (3) bekezdése.

A R. 3. §-a kiegészül egy új bekezdéssel, amely korlátozza az egy lakcímhez tartozó garázsok számát.

##### *A 2. §-hoz*

A mai kor elvárásainak megfelelően javasolt a megyei napilap helyett a városi televízió képűségében, továbbá a városi honlapon a pályázati kiírás hirdetményét közzétenni.

##### *A 3. §-hoz*



A garázsok rendeltetésszerű használatának meghatározását és annak ellenőrzésére vonatkozó szabályozást tartalmaz. A nem rendeltetésszerű használat esetén a hatályos R. 15. § (2) bekezdés d) pontja alapján a bérbeadó a szerződést felmondja.

A 4. §-hoz

A R. 1. melléklete aktualizálásra került, a garázsok címe, helyrajzi száma és alapterülete adatokkal kiegészült, tekintettel arra, hogy a táblázat a garázsok felsorolását eddig nem tartalmazta.

A 5-6. §-hoz

Hatályba lépéssel kapcsolatos rendelkezéseket tartalmaznak.

*A Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.*

A fentiekre tekintettel az alábbi rendelet-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

## **RENDELET-TERVEZET**

### **Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (X.3.) önkormányzati rendelete az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében és 80. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. § (1)** Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 3. § (1) bekezdésében a „versenytervezés” szövegrész helyébe a „pályázati eljárás” szöveg lép.

(2) A R. 3. § (3) bekezdésében a „10. § (3) bekezdésében” szövegrész helyébe a „10. § a)-c) pontjában” szöveg lép.

(3) A R. 3. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az Önkormányzat tulajdonát képező garázként nyilvántartott helyiségek tekintetében az azonos lakcímmel rendelkező személyek csak egy garázst bérelhetnek.”

**2. §** A R. 5. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A pályázati kiírást a versenytárgyalás időpontját legalább 20 nappal megelőzően a Móri Polgármesteri Hivatal hirdetőablájára ki kell függeszteni, továbbá az Önkormányzat honlapján és a városi televízió képújságában közzé kell tenni.”

**3. §** A R. 13. §-a a következő (8)-(9) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A garázként nyilvántartott helyiséget rendeltetésének megfelelően elsődlegesen gépjármű tárolására lehet használni.

(9) A bérbeadott garázsok rendeltetésszerű, (8) bekezdésben foglaltaknak megfelelő használatát a bérleményüzemeltető MÓR-HOLDING Kft. időszakonként (évente legalább egyszer) ellenőrzi, a nem rendeltetésszerű használat esetén a bérlet felszólítja és kötelezi a megfelelő használatra.”

**4. §** A R. 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**5. §** Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

**6. §** E rendelet 3. §-ában foglaltakat a hatályba lépéskor hatályos bérleti szerződéssel rendelkező garázsokra is alkalmazni kell.

Mór, 2018.09.21.

  
  
Dr. Ujszászi György Szabolcs  
jegyző



1. melléklet a .../2018. (X.3.) önkormányzati rendelethez

1. melléklet a 32/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C
	Hrsz:	Bérlemény:	m2:
1	1424/1/A/26	Dózsa Gy. u. 11. "Cipész"	19
2	1424/1/A/26	Dózsa Gy. u. 11., "Üzlet"	51
3	1424/1/A/26	Dózsa Gy. u. 11., "Üzlet"	40
4	1424/14/A/24	Dózsa Gy. u. 13., "Üzlet"	101
5	1424/12/A/24	Dózsa Gy. u. 17., "Üzlet"	82
6	1424/12/A/24	Dózsa Gy. u. 17., "Üzlet"	190
7	1424/11/A/21	Dózsa Gy. u. 19., "Üzlet"	28
8	1424/11/A/21	Dózsa Gy. u. 19., "Üzlet"	66
9	1424/9/A/21	Dózsa Gy. u. 23., "Üzlet"	191
10	1424/8/A/16	Dózsa Gy. u. 25., "Üzlet"	100
11	2576/A/4	Köztársaság tér 1. "Gyógyszertár"	152,5
12	2576/A/2	Köztársaság tér 1.	78
13	2569/A/13	Deák F. u. 20. "Irodaépület"	268
14	23/A/1 1.épület	Szt. István tér 7., "Fincsi"	239
15	23/A/3 1.épület	Szt. István tér 7.	48
16	23/B/1 2.épület	Szt. István tér 7.	58
17	23/B/2 2.épület	Szt. István tér 7. „Hírlap”	30
18	23/B/3 2.épület	Szt. István tér 7., "Nyomtatvány"	32
19	23/B/4 2.épület	Szt. István tér 7 "Fodrász"	19
20	23/B/5 2.épület	Szt. István tér 7 "Fodrász"	28
21	23/C/4 3.épület	Szt. István tér 7.	39
22	23/C/1 3.épület	Szt. István tér 7. – üzlet 1	45
23	23/C/2 3.épület	Szt. István tér 7. – üzlet 2	43
24	23/C/3 3.épület	Szt. István tér 7. – üzlet 3	35
25	24/B/2	Lovarda u. 3 volt "Borpatika"	20
26	24/B/3	Lovarda u. 3 volt "Borpatika"	16
27	24/B/1	Lovarda u. 3. volt "Borpatika"	9
28	2576/A/6	Köztársaság tér 1., "Színes"	178,5
29	2576/A/5	Köztársaság tér 1., "Irodaépület"	128
30	3	Szt. István tér 1., "Postahivatal"	219,6
31	3	Kapucinus tér 4. "Telefonközpont"	119,5
32	2586/11/A/24	Vértes u. 19.	18
33	23/A/2 1.épület	Szt. István tér 7. „tájház”	93
34	23/A/2 1.épület	Szt. István tér 7. „iroda”	24
35	23 hrsz VIII, IX 1.épület	Szt. István tér 7. „pince”	74
36	701	Kapucinus tér 2. "Virágbolt"	8

	A	B	C
	Hrsz:	Bérlemény:	m2:
37	607/1	Zrínyi u. 36., "Iroda"	40
38	607/1	Zrínyi u. 36., "Iroda"	43
39	607/1	Zrínyi u. 36., "Iroda"	14
40	607/1	Zrínyi u. 36., "Iroda"	20
41	607/1	Zrínyi u. 36., "Iroda"	20
42	607/1	Zrínyi u. 36., "Iroda"	20
43	607/1	Zrínyi u. 36., "Iroda"	14
44	607/1	Zrínyi u. 36., "Iroda"	31
45	2569/A/14	Deák F. u. 20., "raktár"	72
46	1	Szt. István tér 2., "Temetkezés"	70
47	2576/A/6	Köztársaság tér 1., "Pince Club"	40
48	1809/30	Kodály Z. u. 14., sportlétesítmény	297
49	710	Bajcsy Zs. u. 7.	28
50	3	Szt. István tér 1	73
51	607/1	Zrínyi u. 36.	73
52	607/1	Zrínyi u. 36.	167
53	607/1	Zrínyi u. 36.	50
54	607/1	Zrínyi u. 36.	14
55	3	Szt. István tér 1.	277
56	1	Szt. István tér 1.	169
57	1	Kapucinus tér3.	25
58	0323/1	Árkipuszta (0323/1 hrsz-ú) "raktár"	20
59	1791/1/A/16	Dózsa u. 8. garázs	18
60	1791/1/A/17		13
61	1791/1/A/18		13
62	1791/1/A/19		18
63	1424/2/A/21	Dózsa u. 9. garázs	18
64	1424/2/A/22		18
65	1789/A/18	Dózsa u. 12. garázs	18
66	1789/A/17		13
67	1789/A/19		18
68	1424/14/A/22	Dózsa u. 13. garázs	13
69	1424/14/A/21		13
70	1424/14/A/23		18
71	1424/13/A/21	Dózsa u. 15. garázs	18
72	1424/13/A/22		18
73	1424/12/A/23	Dózsa u. 17. garázs	18
74	1424/12/A/22		13
75	1424/12/A/21		13
76	1786/A/16	Dózsa u. 18. garázs	13
77	1786/A/17		13

	A	B	C
	Hrsz:	Bérlemény:	m2:
78	1786/A/18		13
79	1786/A/19		18
80	1424/10/A/21	Dózsa u. 21. garázs	18
81	1424/10/A/22		18
82	1424/15/A/17	Dózsa u. 29. garázs	13
83	1424/15/A/18		18
84	1424/15/A/19		13
85	1424/15/A/35	Dózsa u. 31. garázs	18
86	1424/15/A/36		13
87	1424/15/A/37		18
88	1424/15/A/38		18
89	1424/6/A/16	Dózsa u. 33. garázs	18
90	1424/6/A/17		13
91	1424/6/A/18		18
92	1424/6/A/19		18
93	1424/6/A/36	Dózsa u. 35. garázs	13
94	1424/6/A/35		18
95	1424/6/A/37		18
96	1424/6/A/38		18
97	1768/A/16	Kodály u. 33. garázs	18
98	1768/A/17		13
99	1768/A/18		18
100	1768/A/19		18
101	1767/A/17	Kodály u. 35. garázs	13
102	1767/A/18		18
103	1767/A/19		18
104	1766/A/16	Kodály u. 37. garázs	18
105	1766/A/17		13
106	1766/A/18		18
107	1766/A/19		18
108	1764/A/17	Kodály u. 41. garázs	13
109	1764/A/18		18
110	1764/A/19		18
111	1763/A/16	Kodály u. 43. garázs	18
112	1763/A/17		13
113	1763/A/18		18
114	1763/A/19		18
115	1416/2/A/17	Vámos köz u. 6. garázs	13
116	1416/2/A/18		18
117	1416/2/A/19		18
118	2586/4/A/16	Vértes u. 5. garázs	18

	A	B	C
	Hrsz:	Bérlemény:	m2:
119	2586/4/A/17		18
120	2586/4/A/19		13
121	2586/4/A/18		18
122	2586/5/A/23	Vértes u. 7. garázs	18
123	2586/5/A/22		13
124	2586/5/A/21		13
125	2586/5/A/24		18
126	2586/6/A/23	Vértes u. 9. garázs	18
127	2586/6/A/24		18
128	2586/6/A/25		18
129	2586/6/A/21		13
130	2586/6/A/22		13
131	2586/9/A/21	Vértes u. 15. garázs	18
132	2586/9/A/22		18
133	2586/17/A/19	Vértes u. 16. garázs	18
134	2586/17/A/17		13
135	2586/17/A/18		18
136	2586/17/A/16		18
137	2586/10/A/21	Vértes u. 17. garázs	18
138	2586/10/A/22		18
139	2586/10/A/23		18
140	2586/10/A/24		13
141	2586/10/A/25		13
142	2586/11/A/25	Vértes u. 19. garázs	18
143	2586/11/A/26		18
144	2586/11/A/21		13
145	2586/11/A/22		13
146	1809/21/A/5	Cserhát u. 21. garázs	18
147	1809/21/A/6		18
148	1809/21/A/7		18
149	1809/21/A/8		18
150	1809/21/A/9		18
151	607/1	Zrínyi u. 36. garázs	13
152	607/1	Zrínyi u. 36. garázs	18
153	1	Szt. István tér 2. garázs	18
154	3	Szt. István tér 2. garázs	18