



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
RÉSZÉRE

23 ./ napirend

JAVASLAT

A NEM LAKÁS CÉLÚ HELYISÉGEK BÉRLETI DÍJAINAK  
FELÜLVIZSGÁLATA TÁRGYÁBAN

Mór, 2018.12.12.

Előterjesztő:

Dr. Ujszászi György Szabolcs  
jegyző

Előkészítette:  
Városfejlesztési és –üzemeltetési 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
<i>szakmai</i>	2018. december 10.	 ..... Schmidt Norbert
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2018. december 10.	 ..... Frey Attiláné
<i>jogi</i>	2018. december 10.	 ..... dr. Taba Nikoletta

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 3 DB	
1.sz. határozat-tervezet Döntéshozatal rendje: egyszerű többség Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	<u>Határozatot kapja:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Önkormányzati Iroda 1 pl.</li><li>• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda 2 pl.</li><li>• Költségvetési és Adóügyi Iroda – 1 pl.</li><li>• MÓR-HOLDING Kft. 1 pl</li></ul>
2.sz. határozat-tervezet Döntéshozatal rendje: egyszerű többség Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	<ul style="list-style-type: none"><li>• Önkormányzati Iroda 1 pl.</li><li>• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda 2 pl.</li><li>• Költségvetési és Adóügyi Iroda – 1 pl.</li><li>• MÓR-HOLDING Kft. 1 pl</li></ul>
3.sz. határozat-tervezet Döntéshozatal rendje: egyszerű többség Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	<ul style="list-style-type: none"><li>• Önkormányzati Iroda 1 pl.</li><li>• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda 2 pl.</li><li>• Költségvetési és Adóügyi Iroda – 1 pl.</li><li>• MÓR-HOLDING Kft. 1 pl</li></ul>

**Az előterjesztést véleményező bizottságok:**

- Pénzügyi Bizottság  Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság  
 Településfejlesztési Bizottság  Szociális és Egészségügyi Bizottság

**Meghívásra javasolt:**

- Toloczko Ferenc ügyvezető, MÓR-HOLDING Kft.



**JAVASLAT**  
**A NEM LAKÁS CÉLÚ HELYISÉGEK BÉRLETI DÍJAINAK FELÜLVIZSGÁLATA**  
**TÁRGYÁBAN**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörében eljárva határozza meg az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiségek és a gépkocsi tárolók bérleti díjait.

A képviselő-testület minden évben felülvizsgálja a hatáskörébe tartozó bérleti díjakat, melyeket a gazdasági mutatók függvényében szükség szerint módosít. 2018. októberben (12 hónap alatt, 2017. októberhez viszonyítva) 3,8 % volt az infláció, vagyis a fogyasztói árak átlagosan 3,8 %-kal magasabbak voltak, mint egy évvel korábban a Központi Statisztikai Hivatal közlése szerint. A testület a múlt hónapban döntött a lakás céljára szolgáló helyiségek, a piaci helypénzek és a közterület-használati díjak vonatkozásában.

**Gépkocsi tárolók:** A gépkocsi tárolók a városközpontban elhelyezkedő többszintes panel épületek nulladik szintjén található helyiségek, melyek bérbeadása **352/2012. (XII.19.) Kt. határozatban** elfogadott bérleti díj ellenében történik.

Megnevezés	Mennyiség db	Alapdíj Ft/hó 2013. 04. 01-től
Garázs 13 m <sup>2</sup> -	31	5770
Garázs 18 m <sup>2</sup> -	66	6722
<b>A fenti alapdíjakat +ÁFA terheli</b>		

A MÓR-HOLDING Kft. nem javasol bérleti díj emelést, de javasolja a közös költségek bérlőkre történő áthárítását. Ennek érdekében a hivatal a Képviselő-testület 2019. márciusi ülésére előkészíti a rendelet módosítását.

**Irodai, kereskedelmi, szolgáltató és egyéb célra hasznosított bérlemények:**

A jelenleg érvényben lévő bérleti díjakat a képviselő-testület 352/2012. (XII.19.) Kt. határozatával állapította meg, melyet módosított 211/2013. (VIII.28) Kt., 263/2013. (X.30.) Kt., 247/2014. (XI. 26.) Kt., a 3/2016. (I.27.) Kt. és 325/2017. (XI.29.) Kt. határozatokkal.

A nem lakás céljára szolgáló önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadását és üzemeltetését is a MÓR-HOLDING Kft. látja el, a bérleményüzemeltető nem javasol bérleti díj emelést.

Az ÁFÉSZ-szal kötött ingatlancsere szerződés kapcsán új üzlethelyiségek (Deák F. u. 6.) kerültek az önkormányzat tulajdonába (melyek birtokbaadására 2019. január 2-án kerül sor), illetve kerülnek ki onnan (Köztársaság tér 1.) az értékkülönböt ÁFÉSZ által történő megfizetését követően januárban. Az átadott helyiségeket törölni kell a táblázatból.

A táblázatból törlendő:

- Mór 2576/A/2 hrsz-ú ingatlan – Köztársaság tér 1. / iroda
- Mór 2576/A/4 hrsz-ú ingatlan – Köztársaság tér 1. / gyógyszertár
- Mór 2576/A/5 hrsz-ú ingatlan – Köztársaság tér 1. / iroda
- Mór 2576/A/6 hrsz-ú ingatlan – Köztársaság tér 1. / Üzlet, pince

A volt ÁFÉSZ udvarban működő üzletekkel az ÁFÉSZ 2019 január 2-i hatállyal felmondta a bérleti szerződéseket (az Önkormányzattal kötött csereszerződés szerint). Az új ingatlan üzleteit a piacterületet érintő beruházás megkezdéséig hasznosítani lehet, erre a jelenlegi bérlők részéről is igény mutatkozik. A bérleti szerződések megkötésekor azonban figyelembe kell venni, hogy kivitelezés megkezdésének ne lehessen akadálya a bérlő, ezért 60 napos felmondási időt javasolunk meghatározni. Ezen ingatlanokra vonatkozóan bérleti díjakat kell megállapítani. Javaslatunknál a meglévő bérlők által fizetett bérleti díjakat vettük alapul, illetve ahol ilyen nem volt, ott az azonos övezetben lévő önkormányzati tulajdonú bérleményeknél meghatározott díjából indultunk ki.

Új tételként szerepel:

- Festéküzlet / BBC Festék Kft
- Vianni üzlet / WA-MÓR Kft
- Mezőgazdasági üzlet / ÁFÉSZ
- Bútor üzlet / Óváros 2000 Kft
- Irattár / ÁFÉSZ
- Raktár / EURONICS, Vöröskő Kft
- Raktár / bútor üzlet Óváros 2000 Kft
- Üres / volt vendéglátó
- Üres / volt rövidárú

A helyiségek központi elhelyezkedésűek és közműekkel ellátottak, a két raktárépület részben ellátott közművel.

A bérleti díjra vonatkozó javaslatunk az alábbi:

**Központban lévő összközművel rendelkező bérlemények**

Hrsz	üzlet	bérlő	m <sup>2</sup>	Ft/m2/év+ Áfa
2571.	Deák F. u. 6. „volt vendéglátó”	üres	35	82.286
2571.	Deák F. u. 6. „volt rövidárú üzlet”	üres	32	16.875
2571.	Deák F. u. 6. „bútor bolt, raktár”	Óváros 2000 Kft	30	3.200
2571.	Deák F. u. 6. „festékbolt”	BBC Festék Kft	90	47.467
2571.	Deák F. u. 6. „vegyesárú üzlet”	WA-MÓR Kft.	140	10.817
2571.	Deák F. u. 6. „mezőgazdasági üzlet”	ÁFÉSZ	140	12.883

**Központban lévő részleges közművel rendelkező bérlemények**

Hrsz	üzlet	bérlő	m <sup>2</sup>	Ft/m2/év+ Áfa
2571	Deák F. u. 6.	ÁFÉSZ	90	3.000
2571.	Deák F. u. 6. „műszaki áru raktár”	Vöröskő Kft.	80	10.650
2571.	Deák F. u. 6. „bútor bolt, raktár”	Óváros 2000 Kft	300	2.400

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

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezeteket terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

## 1. sz. HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörében eljárva az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló garázsok bérleti díjait felülvizsgálta és azokat 2019. január 1. napjától nem módosítja.

Határidő: 2018.12.12.

Felelős: jegyző (Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

## 2. sz. HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörében eljárva a nem lakáscélú helyiségek és garázsok bérleti díjairól szóló 352/2012. (XII.19.) Kt. határozat 1. b) pontját – a Mór Városi Önkormányzat és a Mór és Környéke Általános Fogyasztási és Értékesítő Szövetkezet által 2018. június 29. napján kötött csereszerződéssel érintett önkormányzati tulajdonú ingatlanok tulajdonjoga átszállása napjának hatályával - az alábbiak szerint módosítja:

1./ nem lakáscélú helyiségek bérleti díja  
„b/ üzlet-, műhely-, és irodahelyiségek

Hrsz	Bérlemény	Bérlő	m2	2013. X. 1-től Ft/m2/év	az irány-adó alapidj
<b>I. Központban lévő összközművel rendelkező bérlemények</b>					
1424/1/A/26	Dózsa Gy. u. 11. "Cipész"	Grand Mentor Kft.	19	9.267	
1424/1/A/26	Dózsa Gy. u. 11., "Üzlet"	E.On Kft	51	8.298	
1424/1/A/26	Dózsa Gy. u. 11., "Üzlet"	E.On Kft	40	8.298	
1424/14/A/24	Dózsa Gy. u. 13., "Üzlet"	Mór Holding Kft	101	8.298	
1424/12/A/24	Dózsa Gy. u. 17., "Üzlet"	B+K Smile Kft	82	16.608	
1424/12/A/24	Dózsa Gy. u. 17., "Üzlet"	Ivánkovics Kármén	190	8.298	
1424/11/A/21	Dózsa Gy. u. 19., "Üzlet"	B+K Smile Kft	28	16.608	
1424/11/A/21	Dózsa Gy. u. 19., "Üzlet"	Mária Rádió	66	8.298	
1424/9/A/21	Dózsa Gy. u. 23., "Üzlet"	WM Market Kft.	191	8.298	
1424/8/A/16	Dózsa Gy. u. 25., "Üzlet"	Info-Sziget Kft.	100	8.298	
2569/A/13	Deák F. u. 20. "Irodaépület"	Stile Mode	268	15.350	8.298
23/A/1 1.épület	Szt. István tér 7., A. 1. "Fincsi"	Diós Jánosné	239*	12 851	
23/A/3 1.épület	Szt. István tér 7., A. 3. "Játékbolt"	üres	48	17 057	
23/B/1 2.épület	Szt. István tér 7., B. 1. „óra- ékszer"	TDM	58	17 057	
23/B/2 2.épület	Szt. István tér 7., B. 1. „Hírlap"	Cluster Bt.	30	19 035	
23/B/3 2.épület	Szt. István tér 7., B. 3. "Nyomtatvány"	Duó- Papír	32	26 232	
23/B/4 2.épület	Szt. István tér 7 B. 4. "Fodrász"	Mergl Mártonné	19	17 057	
23/B/5 2.épület	Szt. István tér 7 B. 5. "Fodrász"	Klonka Sándorné	28	17 057	
23/C/4 3.épület	Szt. István tér 7. C. 4. "Kozmetika"	Pizza A'la Mór	39	17 057	17 057

	23/C/1 3.épület	Szt. István tér 7. C. 1 – üzlet 1	Textil Boutique	45	17 057	
	23/C/2 3.épület	Szt. István tér 7. C. 2. – üzlet 2	E.on Kft	43	17 057	
	23/C/3 3.épület	Szt. István tér 7. B. 3. – üzlet 3	Pizza A'la Mór	35	17 057	
	23/D/1 4.épület	Szt. István tér 7. D. 1. volt "Borpatika"	Förhécz Gyuláné	20	12.883	
	23/D/1 4.épület	Szt. István tér 7. D. 1. volt "Borpatika"	Károly Annamária	16	12.883	
	23/D/1 4.épület	Szt. István tér 7. D. 1. volt "Borpatika"	TDM	9	12.883	
	3	Szt. István tér 1. A ép., "Postahivatal"	Posta	219,6	18.205	
	3	Szt. István tér 1. A ép., "Telefonközpont"	Telekom NyRT.	119,5	18.205	12.883
	2586/11/A/24	Vértess u. 19.	Polovitzner Norbert	18	12.246	12.246

#### II. Központban lévő részleges közművel rendelkező bérlemények

	23/A/2 1.épület	Szt. István tér 7., A. 2. „tájház”	üres	93	14.000	
	23/A/2 1.épület	Szt. István tér 7., A. 2. „iroda”	Zenzone Kft	24	17.057	14000
	23 hrsz 1.épület	Szt. István tér 7. „pince”	üres	74	3.000	3000
	701	Kapucinus tér 2. "volt virágbolt	üres	8	17.473	13.654

#### III. Nem központban lévő összközművel rendelkező bérlemények

	607/1	Vénhegyi u. 1. A. "iroda	DEPÓNIA Kft.	20	15.131	
	607/1	Vénhegyi u. 1. A. "iroda	üres	20	7.571	
	607/1	Vénhegyi u. 1. A. "iroda	FVM Állat. eü.	43	7.571	
	607/1	Vénhegyi u. 1. A. "iroda	üres	14	7.571	
	607/1	Vénhegyi u. 1. A. "iroda	üres	20	7.571	
	607/1	Vénhegyi u. 1. A. "iroda	üres	20	7.571	
	607/1	Vénhegyi u. 1. A. "iroda	üres	20	7.571	
	607/1	Vénhegyi u. 1. A. "iroda	üres	13	7.571	
	607/1	Vénhegyi u. 1. A. "iroda	Mór-Borvidék Hegyközség	20	7.571	
	607/1	Vénhegyi u. 1. A. "iroda	Brindisi Szent Lőrinc Borr.	20	7.571	10.675
	607/1	Vénhegyi u. 1. A. "iroda	Cigány Önkormányzat	14	7.571	
	607/1	Vénhegyi u. 1. A. "iroda	MSZP	31	1.313	984

#### IV. Egyéb célra bérbe adott bérlemények

	2569/A/14	Deák F. u. 20., "raktár"	Stile Mode	72	7.965	
	1	Kapucinus tér 7. A fsz 2., "Temetkezés"	Családi Iroda	70	9.507	6.837
	1	Szt. István tér 1. B.	ÁNTSZ	95	1.313	984

#### V. Egyéb jogcímen bérbe adott

Sor- szám	Hrsz.	Bérlemény	Bérlő	Terület m2	Alapdíj Ft/m2/év	Megjegyzés
					2013.IV.1- től	
	3	Kapucinus tér 7. A fsz. 2.	Járási Hivatal	73	ingyenes használat	2012. évi XCII. tv alapján



607/1	Vénhegyi u. 1. A.	Katasztrófa- védelem (volt önkéntes tűzoltóság)	19	feladat ellátásához szükséges vagyon	1991.XXXIII. tv. 40.§ (2) bek. és (6) bek. alapján
607/1	Vénhegyi u. 1. A..	Önkéntes Tűzoltóság	167	feladat ellátásához szükséges vagyon	használati jog
607/1	Vénhegyi u. 1. A..	Katasztrófa- védelem	50	feladat ellátásához szükséges vagyon	1991.XXXIII. tv. 40.§ (2) bek. és (6) bek. alapján
3	Szt.István tér 1. B.	Járási Hivatal	277	ingyenes használat	2012. évi XCII. tv alapján
1	Szt.István tér 1. B.	Járási Hivatal	74	ingyenes használat	2012. évi XCII. tv alapján
1809/30	Kodály Z. u. 14. „alagsor toldalék ép.”	Öttusa Szövetség	300	ingyenes használat	előzetes megállapodás alapján
0323/1	Árkipuszta (0323/1 hrsz-ú) "raktár"	Polgárőr Egyesület	20		379/2008 (XI.26) Kt hat. alapján
<b>A fenti alapidíjakat +ÁFA terheli</b>					

\*ebből 11 m<sup>2</sup> (pincelejáró) nem hasznosítható terület, ezért a bérleti díj alapja 228 m<sup>2</sup>

A Képviselő-testület a 247/2014. (XI. 26.) Kt. határozat 2. pontját és a 325/2017. (XI.29.) Kt. határozatot hatályon kívül helyezi.

Határidő: 2018.12.31.

Felelős: jegyző (Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

### 3. sz. HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörében eljárva a 2019. január 2-ától - a Mór és Környéke Általános Fogyasztási és Értékesítő Szövetkezettel 2018. június 29. napján kötött csereszerződés alapján - a birtokába kerülő ingatlanok ideiglenes hasznosításáról az alábbiak szerint határoz:

- A piacterületet érintő építési beruházás 2019. július 1. előtt nem tud megkezdődni. A kivitelezés megkezdéséig terjedő időszakra a bérlemények változatlan formában hasznosíthatók.
- A bérlőkkel határozatlan időre, de 60 napos felmondási idő kikötésével kell a bérleti szerződéseket megkötni.
- Az ÁFÉSZ-szel kötött, érvényes bérleti szerződéssel rendelkező bérlők licit eljárás mellőzésével, továbbra is az ingatlanban maradhatnak.
- A bérleti díjakat a Képviselő-testület az alábbiak szerint határozza meg:

Hrsz	Bérlemény	Bérlő	m2	2019. I. 2-től Ft/m2/év
<b>I. Központban lévő összközművel rendelkező bérlemények</b>				
2571.	Deák F. u. 6. „volt	üres	35	<b>82.286</b>
2571.	Deák F. u. 6. „volt rövidárú	üres	32	<b>16.875</b>
2571.	Deák F. u. 6. „bútor bolt,	Óváros 2000 Kft	30	<b>3.200</b>
2571.	Deák F. u. 6. „festékbolt”	BBC Festék Kft	90	<b>47.467</b>
2571.	Deák F. u. 6. „vegyesárú	WA-MÓR Kft.	140	<b>10.817</b>
2571.	Deák F. u. 6.	ÁFÉSZ	140	<b>12.883</b>
<b>II. Központban lévő részleges közművel rendelkező bérlemények</b>				
2571	Deák F. u. 6.	ÁFÉSZ	90	<b>3.000</b>
2571.	Deák F. u. 6. „műszaki áru	Vöröskő Kft.	80	<b>10.650</b>
2571.	Deák F. u. 6. „bútor bolt,	Óváros 2000 Kft	300	<b>2.400</b>
<b>A fenti alapidíjakat +ÁFA terheli</b>				

Határidő: 2018.12.31.

Felelős: ügyvezető (Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2018.12.11.



Dr. Ujszászi György Szabolcs  
jegyző