



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

13./ napirend

JAVASLAT

AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN LÉVŐ, NEM LAKÁS CÉLJÁRA
SZOLGÁLÓ ÜZLET-, MŰHELY-, IRODAHELYISÉGEK ÉS GARÁZSOK
BÉRLETI DÍJÁNAK MÉRTÉKÉRŐL SZÓLÓ 408/2024. (XI.27.)
HATÁROZAT MÓDOSÍTÁSÁRA

Mór, 2025.01.29.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester




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
szakmai	2025. január ^{22.}	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2025. január ^{23.}	 Hossó Anita
jogi	2025. január ^{23.}	 dr. Oross József

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	Határozatot kapja: <ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 1 példány• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 2 példány• Pénzügyi Iroda – 1 példány• MÓR-HOLDING Kft. – 1 példány
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

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

Meghívásra javasolt:

- Békési László ügyvezető (MÓR-HOLDING Kft.)

A Képviselő-testület elé terjeszthető:

.....
jegyző

JAVASLAT
AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN LÉVŐ, NEM LAKÁS CÉLJÁRA
SZOLGÁLÓ ÜZLET-, MŰHELY-, IRODAHELYISÉGEK ÉS GARÁZSOK BÉRLETI
DÍJÁNAK MÉRTEKÉRŐL SZÓLÓ 408/2024. (XI.27.) HATÁROZAT
MÓDOSÍTÁSÁRA

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörében eljárva a 408/2024. (XI.27.) határozatában 2025. január 1-jei hatállyal meghatározta az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiségek bérleti díjait.

A MÓR HOLDING Kft. hivatalunk felé jelezte, hogy három helyiség esetében téves adat szerepelt az adatszolgáltatásban a 2024. évi díj kapcsán. A Mór 607/1 hrsz-ú Vénhegyi u. 1.A szám alatti ingatlanon a Mór-Borvidék Hegyközség által bérelt 20 m² nagyságú iroda helyiségre vonatkozó éves díjat korrigálni szükséges. Emiatt a 2025. évre megállapított új díj is téves.

A bérlő bérleti szerződése 2024-ben lejárt, de az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 10. § e) pontja szerint a helyiség pályázaton kívül bére adható „*határozott időre kötött bérleti szerződés lejártakor a korábbi bérlőnek, ha a bérlő a korábbi szerződési feltételek helyett vállalja az aktuális bérleti díjának a KSH által közzétett, a tárgyévet megelőző éves infláció (fogyasztói árindex) mértékével növelt értékének megfelelő vagy amennyiben az magasabb, úgy a helyiségre irányadó meghatározott alapidíjnak a KSH által közzétett, a tárgyévet megelőző évi infláció (fogyasztói árindex) mértékével növelt értékének megfelelő bérleti díj fizetését*”. A bérbeadó a Rendelet alapján meghosszabbította a szerződést, mely szerint az új bérleti díj 19.711 Ft/hó+Áfa (ami 17,6 %-os emelést jelentett) lett. Ez az összeg szerepelt tévesen m²-re vonatkozó éves díjként.

A havidíjból átszámítva az éves 2024-es díj:
19.711 Ft/hó+Áfa x 12hó = 236.532 Ft/év+Áfa
ebből az éves m² ár: 236.532 Ft/év+Áfa/20m² = 11.826 Ft/m²/év+Áfa.

Tehát az adott bérleményre vonatkozó 2024-ben alkalmazott díj 11.826 Ft/m²/év+Áfa, ami a 2023-ban meghatározott 10.056 Ft/m²/év+Áfa díj Rendelet szerinti bérleti szerződés hosszabbításából eredő emelt összeg (10.056 x 1,176=11.826 Ft/m²/év+Áfa).

A Mór 23/C/3 és 23/C/4 hrsz-ú Szent István tér 7. szám alatti 3. épületben lévő 35 és 39 m² nagyságú üzlethelyiségek a MÓR-HOLDING Kft. utólagos tájékoztatása szerint nem kikiáltási áron (22.657 Ft/év/m² + Áfa) keltek el, ezért 2024. évben a bérlő 26.528 Ft/év/m² + Áfa összegért bérelte. Ebből adódóan a m²-re vonatkozó éves díjuk szintén tévesen szerepeltetett. A 2025. évre vonatkozó bérleti díj összege helyesen: 26.528 x 1,15 =30.507 Ft/év/m² + Áfa. Helyesbítésre kerül továbbá a bérlemények megnevezése, a 23/C/3 hrsz-ú üzlethelyiség helyesen „Szt. István tér 7. C. 3. – üzlet 3”, a 23/C/4 hrsz-ú üzlethelyiség helyesen „Szt. István tér 7. C. 4. – üzlet 4”.

Javasoljuk a határozatot az alábbiak szerint módosítani:

	Hrsz	Bérlemény	Bérlő	m ²	2024.-ben alkalmazott Ft/m ² /év	2025. I. 1-től Ft/m ² /év (15% emelés)
TÉVES						
40	607/1	Vénhegyi u. 1. A. iroda	Mór-Borvidék Hegyközség	20	19711	22668
21	23/C/3 3.épület	Szt. István tér 7. B. 3.– üzlet 3	Solarcon Kft.	35	22657	26056
22	23/C/4 3.épület	Szt. István tér 7. C .4.	Solarcon Kft.	39	22657	26056
MÓDOSÍTÁS-HELYES						
40	607/1	Vénhegyi u. 1. A. iroda	Mór-Borvidék Hegyközség	20	11826	13600
21	23/C/3 3.épület	Szt. István tér 7. C. 3.– üzlet 3	Solarcon Kft.	35	26528	30507
22	23/C/4 3.épület	Szt. István tér 7. C. 4.– üzlet 4	Solarcon Kft.	39	26528	30507

A Pénzügyi Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

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

HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörében eljárva az önkormányzat tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló üzlet-, műhely-, irodahelyiségek és garázsok bérleti díjának mértékéről szóló 408/20204. (XI.27.) határozatának 2./ pontjában szerepeltetett táblázat (üzlet-, műhely-, és irodahelyiségek) 21., 22. és 40. sorát az alábbiak szerint módosítja:

	Hrsz	Bérlemény	Bérlő	m ²	2025. I. 1-től Ft/m ² /év	az irányadó alapdíj Ft/m ² /év
21	23/C/3 3.épület	Szt. István tér 7. C. 3.– üzlet 3	Solarcon Kft.	35	30507	26056
22	23/C/4 3.épület	Szt. István tér 7. C. 4.– üzlet 4	Solarcon Kft.	39	30507	26056
40	607/1	Vénhegyi u. 1. A. iroda	Mór-Borvidék Hegyközség	20	13600	16306
A fenti alapidjakat +AFA terheli						

A módosítás 2025. január 1-jétől alkalmazandó.

A határozat jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan formában hatályban maradnak.

Határidő: azonnal

Felelős: ügyvezető(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2025.01.23.



dr. Taba Nikoletta
jegyző

