



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

²⁵... ./ napirend

JAVASLAT

MÓR 4902/25 HRSZ-Ú KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET
BÉRBEADÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2025.05.28.

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. május 20	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2025. május 21	 Hossó Anita
jogi	2025. május 22	 dr. Oross József

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
A/B változat	Határozatot kapja:
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	• Önkormányzati Iroda – 1 pld. • Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda - 2 példány • Pénzügyi Iroda - 1 példány • Koller és Varga 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:

• ---

A Képviselő-testület elé terjeszthető:


.....
jegyző

JAVASLAT
MÓR 4902/25 HRSZ-Ú KIVETT BEÉPÍTETLENTERÜLET BÉRBEADÁSA
TÁRGYANBAN

A Koller és Varga Kft. (8060 Mór Asztalos u. 22.) kérelmet nyújtott be (előterjesztés melléklete) a Mór 4902/25 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan bérletére. A kérelmező a területet karbantartás fejében minimum 5 évre bérelné tárolás céljára. A saját telephelyük a közelben van, azon fejlesztést hajtának végre és a vállalkozásnak tárolóterületre lenne szüksége. Kérelmező képviselőjével folytatott egyeztetés alapján a tevékenységükhöz kapcsolódó, illetve abból származó ömlesztett építőanyagot, földet, valamint gépeket tárolnának a területen.

A Mór 4902/25 hrsz-ú ingatlan természetben a Velegi úti iparterületen található a belterület és a külterület határán. A Mór 4902/25 hrsz-ú ingatlan kivett beépítetlen terület megnevezésű, 8243 m² nagyságú, 1/1 tulajdoni hányadban önkormányzati tulajdonban van.



Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendeletének belterületi szabályozási terve szerint a Mór 4902/25 hrsz-ú ingatlan Gksz-3 besorolású, azaz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület.

Az ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: vagyonrendelet) a forgalomképes üzleti vagyont tartalmazó 4. számú mellékletben szerepel, bérbeadás útján hasznosítható.

Tehát a helyi jogszabályok alapján a terület tárolás céljára bérbeadható.

Jelenleg a területet az önkormányzat nem hasznosítja, de annak karbantartásáról gondoskodni kell, (Tájékoztató jelleggel, ha a parkfenntartásra vonatkozó szerződés szerint számoljuk a terület fenntartását akkor $16 \text{ Ft} + \text{Áfa/m}^2 \times 8243 \text{ m}^2 = 167.498 \text{ Ft/alkalom}$ költséggel számolható), a zöldterületet minimum 3-4 alkalommal kell nyírni.

Amennyiben a Képviselő-testület támogatja a terület bérbeadás útján történő hasznosítását, javasolt tulajdonosi jogkörben egyedi bérleti díj meghatározása, amelynél figyelembe vehető, hogy a kérelmező a területet rendben tartaná, ideiglenes tárolásra használná és kérelme szerint évi nettó 10.000 Ft/év díjat fizetne érte.

Az ingatlan ingatlanvagyon-kataszterben rögzített becsült értéke 49.383.910 Ft, mely alapján a vagyonrendelet 30. § (2) bekezdése szerint a bérbeadás kötelező versenyeztetés alá esik. Ezért az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása esetén liciteljárást kell lefolytatni. A haszonbérbe adott külterületi ingatlanokra fizetett haszonbérleti díjból visszaszámolva a m² árat, az adott területre 30.000-50.000 Ft/év lenne a haszonbérleti díj, ezt viszonyítási alapként figyelembe véve a kikiáltási ár összegét nettó 40.000 Ft/év összegben javasoljuk meghatározni.

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

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

HATÁROZAT-TERVEZET

A. VÁLTOZAT

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörben eljárva az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) alapján az alábbiak szerint dönt a Mór 4902/25 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű, belterületi önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadásáról:

A Képviselő-testület a Mór 4902/25 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű 8243 m² nagyságú, 1/1 tulajdoni hányadban önkormányzati tulajdonú ingatlant licit eljárás útján 5 éves határozott időtartamra hirdeti meg bérbeadás keretében történő hasznosításra.

A terület bérleti díja, azaz a licit eljárás induló ára nettó 40.000,-Ft+áfa/év.

A licitösszeg emelésének mértéke 1.000,-Ft (licitkülöb)

A Képviselő-testület jóváhagyja a határozat 1. számú mellékletét képező „Hirdetményt”, és „Jelentkezési lapot”, és felkéri a jegyzőt, hogy vagyonrendeletben foglaltaknak megfelelően gondoskodjon a hirdetmény közzétételéről.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a licit eljárás nyertesével a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2025.08.29.

Felelős: polgármester (Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

B. VÁLTOZAT

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörben eljárva nem járul hozzá a Mór 4902/25 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű 8243 m² nagyságú, 1/1 tulajdoni hányadban önkormányzati tulajdonú belterületi ingatlan bérbeadás útján történő hasznosításához.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a kérelmezőt értesítse a döntésről.

Határidő: 2025.06.13.

Felelős: jegyző(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2025.05.22.



Fenyves Péter
polgármester

Koller és Varga Kft. Mór, Asztalos u. 22.
Tel/Fax: 22/404-118
Tel.: 20/9265-019, Tel.: 20/9265-053
kolleresyargakft@gmail.com

Mór Városi Önkormányzat
8060 Mór, Szent István tér 6.

Fenyves Péter polgármester

Tárgy: Mór 4902/25 hrsz. terület bérlete

Tisztelt Polgármester Úr!

A Mór, Asztalos utca területén lévő 4902/25 hrsz-ú terület Mór Városi Önkormányzat tulajdona. A terület közelében található a telephelyünk.

A vállalkozásunk fejlesztése érdekében a területet szeretnénk kibérelni tárolási célra minimum 5 év időtartamra.

A telek jelen állapotában építési és más gazdasági célra nem hasznosítható.

A területért évi nettó 10 000.-Ft megfizetését, valamint a fenntartási, kaszálási munkák elvégzését, a jelenlegi állapot megőrzését vállaljuk.

Kérjük Polgármester Úr támogatását és segítségét!

Mór, 2025. március 3.

Tisztelettel:



Koller József
ügyvezető

Koller és Varga KFT.
8060 Mór, Asztalos u. 22.
Tel.: 06 20/9265-019, 20/9265-053
Tel./Fax: 22/404-118
Adószám: 11802781-2-07
KSH: 2017-00010811-00000003

HIRDETMÉNY

Mór Városi Önkormányzat tulajdonában álló
ingatlan licit eljárás során történő hasznosítására

Mór Városi Önkormányzat (8060 Mór, Szent István tér 6.) bérleti szerződés formájában történő hasznosításra meghirdeti a Mór 4902/25 hrsz-ú beépítetlen terület megnevezésű 8243 m² nagyságú, 1/1 tulajdoni hányadban önkormányzati tulajdonú ingatlant nyilvános ajánlattételi (licit) eljárás keretében:

A Képviselő-testület licit eljárás útján 5 éves határozott időtartamra hirdeti meg bérbeadás keretében történő hasznosításra az ingatlant, a licit eljárás induló (kikiáltási) ára nettó 40.000,-Ft + áfa/év bérleti díj.

A bérleti díj megfizetése minden év május hó 31. napjáig esedékes. A bérleti díjat átutalással kell megfizetni az önkormányzat bankszámlájára. A bérlő esetleges késedelmes fizetése esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni a bérbeadónak. A bérbeadó fenntartja annak jogát, hogy a bérleti díjat évente felülvizsgálja.

A bérleti szerződésben az ingatlan bérlésére vonatkozóan az alábbi kikötések kerülnek rögzítésre:

- a terület gépek, eszközök, ömlesztett és egyéb építőanyag, föld tárolására használható;
- az ingatlanon szemét, hulladék, építési/bontási törmelék, zöldhulladék nem tárolható;
- az ingatlan teljes területének és kerítésének karbantartásáról a bérlőnek kell gondoskodnia
- az ingatlan területének 10 %-át a bérbeadó és a bérbeadó tulajdonában lévő gazdasági társaság a bérlővel egyeztetve elkülönítetten saját tárolási céllal használhatja; továbbá
- az önkormányzat jogosult 3 hónap felmondási idő kikötésével a szerződést rendes felmondás útján megszüntetni.

A licit eljárásra történő jelentkezést **írásban** a Móri Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda Mór, Szent István tér 6. fsz. 2. sz. alatti címre **2025. (.....) 10.00 óráig** lehet benyújtani jelzés nélküli zárt borítékban, és annak tartalmaznia kell

- licitáló személyes adatait,
- nyilatkozatot arról, hogy a licitáló a hirdetményben szereplő valamennyi feltételt elfogadja,
- nyilatkozatot arról, hogy az ingatlant megtekintette, tájékozódott annak állapotáról, ajánlatát elegendő információ birtokában, külső befolyástól mentesen alakította ki,
- nyilatkozatot arról, hogy szerződéskötési képességében nincs korlátozva.

A kitöltött és benyújtott „*jelentkezési és nyilatkozási lappal*” lehet a licit eljárásra jelentkezni.

A licit eljárás szabályai és módszere:

- A licit eljárást 1 nap alatt kell lebonyolítani.
- A licit emelésének mértéke 1.000,-Ft.
- A licit eljárást az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII. 6.) önkormányzati rendelet alapján 3 fős munkacsoport bonyolítja le.

A licit eljárást levezető személy biztosítja, hogy az ingatlanra csak az arra jogosult jelentkezők, vagy meghatalmazottaik tehessenek ajánlatot. Az eljárás – a lebonyolításban közreműködő munkatársakon kívül – csak az ajánlattételre jogosultak lehetnek jelen.

Az eljárás vezetője ismerteti a licit tárgyát, és a kikiáltási árat. A licitálást mindaddig kell folytatni, amíg a jelentkezők a magasabb bérleti díjra ajánlatot tesznek. Ha további ajánlat nincs, az eljárás vezetője a megajánlott legmagasabb bérleti díjat háromszor bejelenti, azt leüti és közli annak nevét, aki a legmagasabb összegű árajánlatot tette és ezzel a licitet megnyerte. Az eljárás zökkenőmentes lebonyolítása érdekében az ajánlattevők szóbeli licitálása helyett, előre kiosztott és sorszámozott táblával licitálhatnak.

Ha az ingatlan meghatározott kikiáltási árára nem érkezik ajánlat, az eljárás vezetője az ingatlanra vonatkozóan a licit eljárást eredménytelennek nyilvánítja.

Érvényességi követelmények:

Érvénytelen a jelentkezés:

- melyet olyan jogi vagy természetes személy nyújtott be, aki nem vehet részt a liciten,
- amelyet nem a kiírásban meghatározott határidőig nyújtottak be,
- amely nem felel meg a hirdetménynek

A beérkezett ajánlatok bontására és a licit eljárás lefolytatására **2025.....-án 14.00 órakor** kerül sor a Móri Polgármesteri Hivatal Kistermében.

A licit eljárásra egyebekben Mór Városi Önkormányzat 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelete – amely az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szól - az irányadó.

A bérleti szerződés megkötésének határideje: a licit eljárás napját követő 15 napon belül.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a versenytárgyaláson csak az vehet részt, aki a részvételre a jelentkezését előírt tartalommal és határidőben benyújtotta.

Érdeklődni a Móri Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és –üzemeltetési Irodán lehet ügyfélfogadási időben **(Csordás Mónika ügyintézőnél)** személyesen, vagy a 22/560-861 telefonszámon. A hirdetmény megtekinthető a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, illetve a www.mor.hu honlapon.

A kiíró az ajánlati felhívást a licit eljárás kezdetéig egyoldalúan visszavonhatja.

JELENTKEZÉSI ÉS NYILATKOZATI LAP

LICITELJÁRÁS ÚTJÁN TÖRTÉNŐ BÉRBEADÁSRA KERÜLŐ INGATLANRA

Mór Városi Önkormányzat (Mór, Szent István tér 6.) hirdetménye alapján a tulajdonát képező ingatlanára, bérleti szándékomat bejelentem.

Ezen jelentkezési és egyben nyilatkozattételi lap aláírásával bérleti szándékomat bejelentem a Mór Városi Önkormányzat (8060 Mór, Szent István tér 6.) tulajdonában levő Mór 4902/25 hrsz-ú 8243 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű tehermentes ingatlanra.

Ajánlattevő adatai:

Név:

Adószám:

Cím:

Szig.sz:

Telefonszám:

Ajánlattevőként az alábbi nyilatkozatokat teszem:

1. A hirdetményben és felhívásban szereplő, valamint a 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendeletben foglalt feltételeket elfogadom.
2. Az ingatlanra vonatkozó bérleti díjat a bérleti szerződésben rögzített időpontig a bérbeadó részére utalással kiegyenlítem.
3. Elismerem, hogy az ingatlanról, annak állapotáról, környezetéről, megközelíthetőségéről tájékozódtam és a bérbeadóval szemben a későbbiek folyamán kárigénnyel nem élhetek.
4. A liciteljáráson bérleti ajánlatomat elegendő és megfelelő információk birtokában, külső befolyásolástól mentesen alakítom ki.
5. Szerződéskötési képességemben korlátozva nem vagyok.
6. Az ajánlattételi (licit) eljárás szabályait és feltételeit megismertem és azokat betartom.
7. Vállalom a licit napjától számított 15 napi időtartamra az ajánlati kötöttséget.
8. Tudomásul veszem, hogy
 - az Önkormányzat a liciteljárás megkezdéséig a kiírást egyoldalúan visszavonhatja,
 - a liciteljárás eredménye ellen nincs jogorvoslatnak helye.

Mór, 2025.

.....
aláírás

Hozzájárulok a jelentkezési és nyilatkozási lapon szereplő adatoknak az eljárás során történő felhasználásához.

Alulírott kijelentem, hogy az adatkezelési folyamattal kapcsolatos tájékoztatót megismertem és tudomásul vettem az abban foglaltakat.

Mór,
.....

Ügyfél aláírása:
.....

