



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
RÉSZÉRE

6. / napirend

JAVASLAT

A LAKBÉREK, A HELYISÉGBÉRLETI, KÖZTERÜLET-HASZNÁLATI,  
PIACI HELYFOGLALÁSI DÍJAK FELÜLVIZSGÁLATA TÁRGYÁBAN

Mór, 2016.11.30.

Előterjesztő:

Dr. Pálla József  
jegyző

Előkészítette:  
Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda

---


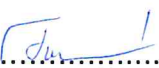



**Az ülés típusa:** nyilvános

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
<b>szakmai</b>	2016 november <i>22.</i> ....	 ..... Schmidt Norbert
<b>gazdasági-pénzügyi</b>	2016 november <i>23.</i> ....	 ..... Frey Attiláné <i>u.</i>
<b>jogi</b>	2016 november <i>24.</i> ....	 ..... dr. Taba Nikoletta <i>u.</i>

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

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

<b>RENDELET-TERVEZET SZÁMA: 2 DB</b>	
1. sz. rendelet-tervezet 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 1 pl.</li><li>• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda 1 pl.</li><li>• Költségvetési és Adóügyi Iroda – 1 pl.</li><li>• MÓR-HOLDING Kft. 1 pl.</li></ul>
2. sz. rendelet-tervezet 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 1 pl.</li><li>• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda 1 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:**

- Kovács Gábor ügyvezető (MÓR-HOLDING KFT)

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A lakbérek mértékét az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérletéről szóló 31/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendeletmódosításáról szóló rendelet megalkotására

1. társadalmi hatásai:	nincs
2. gazdasági hatásai:	nincs
3. költségvetési hatásai:	Egy tétel módosításával jelentős bevétel növekedés nem várható
3.1. az intézkedés költségvetési egyenlegrontó hatása:	-
3.2. az intézkedés egyenlegrontó hatásának fedezete a költségvetésben:	-
3.3. az intézkedés 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:	-
5. egészségi következményei:	-
6. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:	-
7. a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	Biztosítottak.
8. egyéb:	

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

közterület-használat szabályairól szóló 49/2015. (XI.4.) önkormányzati  
rendeletmódosításáról szóló rendelet megalkotására

9. társadalmi hatásai:	nincs
10.gazdasági hatásai:	nincs
11.költségvetési hatásai:	nincs
11.1. az intézkedés költségvetési egyenlegrontó hatása:	nincs-
11.2. az intézkedés egyenlegrontó hatásának fedezete a költségvetésben:	-
11.3. az intézkedési költségvetési egyenlegjavító hatása:	többletbevétel várható
11.4. az intézkedés egyenlegjavító hatásának figyelembevétele a költségvetésben:	-
11.5. teljes hatás:	-
11.6. teljes hatás az elfogadott költségvetéshez képest:	-
12.környezeti következményei:	nincs
13.egészségi következményei:	nincs
14.adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:	
15.a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	biztosítottak
16.egyéb:	



**JAVASLAT**  
**a lakbérek, a helyiségbérleti, közterület-használati, piaci helyfoglalási díjak**  
**felülvizsgálata tárgyában**

A Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörében eljárva határozza meg az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások, a nem lakás célú helyiségek, a gépkocsi tárolók bérleti díjait valamint a közterület-használati és a piaci helyfoglalás díjait.

A képviselő-testület minden évben felülvizsgálja a hatáskörébe tartozó bérleti díjakat, melyeket a gazdasági mutatók függvényében szükség szerint módosít.

2016. októberben(12 hónap alatt, 2015. októberhez viszonyítva) 1,0 % volt az infláció, a fogyasztói árak átlagosan 1,0%-kal magasabbak voltak, mint egy évvel korábban a Központi Statisztikai Hivatal közlése szerint. Az MNB inflációs előrejelzése alapján 2017-re vonatkozóan az inflációt 2,3 %-ban határozta meg.

**I./ Lakás céljára szolgáló helyiségek díja**

A lakbérek mértékét az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérletéről szóló **31/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 7. melléklete** tartalmazza.

Az Árkipusztai szociális bérlakások felszereltsége azonos a belterületen lévő önkormányzati komfort nélküli bérlakások felszereltségéhez ezért javaslom -a MÓR-HOLDING Kft. javaslata alapján -, annak bérleti díját **86,16 Ft/m<sup>2</sup>/hó összegre megemelni**. A díjemelés 13 db bérlakást érint.

1	Övezet	Komfort fokozat	2013. IV. 1-től Alapdíj Ft/m <sup>2</sup> /hó	2017. I. 1-től Alapdíj Ft/m <sup>2</sup> /hó
2	I. övezet	Összkomfortos	444,63	<b>444,63</b>
3		Komfortos	304,29	<b>304,29</b>
4		Félkomfortos	158,43	<b>158,43</b>
5		Komfort nélküli	93,10	<b>93,10</b>
6	II. övezet	Összkomfortos	401,55	<b>401,55</b>
7		Komfortos	288,98	<b>288,98</b>
8		Félkomfortos	204,74	<b>204,74</b>
9		Komfort nélküli	86,16	<b>86,16</b>
10	III. övezet	Komfort nélküli	44,45	<b>86,16</b>

Lakbérbe beletartozik a közös költség.

**II./ Nem lakás céljára szolgáló helyiségek díja**

**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.

**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, kivéve a Köztársaság téri, Szent István téri és Lovarda utcai épülettömb helyiségeire vonatkozóan. A felújított épülettömbre alkalmazandó bérleti díjak vonatkozásában a testület a beruházást követően **263/2013 (X.30.) Kt. határozattal** döntött.

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.

**III./ Piaci helypénzek:**

A piacon igénybevett terület után fizetendő helypénzmértékét az önkormányzati piactartás szabályairól szóló 61/2015. (XII. 2.) önkormányzati rendelet 1. melléklete tartalmazza. A jelenleg érvényben lévő díjak módosítását nem javaslom.

**IV./ Közterület-használati díjak:**

A közterület-használat szabályairól szóló **49/2015. (XI.4.) önkormányzati rendelet 2. és 3. melléklete** határozza meg az érvényben lévő közterületi díjak mértékét. A közterületi díjak 2 %-os módosítását javaslom.

Javasolom továbbá az „építési munkával kapcsolatos állvány, építőanyag és törmelék elhelyezés” elszámolásának és díj megállapításának módosítását heti időtartamra, mivel ez jobban igazodna az általános használati szokásokhoz.

Új hirdetőoszlop került kihelyezésre a Szent István téren, melynek díjtételeivel kiegészülne a rendelet (25-27 sorok).

1	Használati cél	Díjmérték 2013.04.01.	Díjmérték 2017.01.01
2	Árusító és egyéb fülke, pavilon, terasz	1.302,- Ft/m <sup>2</sup> /év	1.328,- Ft/m <sup>2</sup> /év
3	Személytaxi állomáshely	27.800,- Ft/m <sup>2</sup> /év	28.355,- Ft/m <sup>2</sup> /év
4	Egyéb járművek állomáshelye (szgk., mkp., smkp., és motoros tricikli kivételével)	12.686,- Ft/gk/hó	12.940,- Ft/gk/hó
5	Önálló hirdető berendezés és reklámtábla	339,-Ft/db/hét	345,-Ft/db/hét
6	- 1 m2 felületig	3.287,- Ft/db/hó	3.353,- Ft/db/hó
7	- további m2-enként további	1.412,- Ft/db/hó	1.440,- Ft/db/hó
8	- 8 m2 felett	27.205,- Ft/db/hó	27.749,- Ft/db/hó
9	Megállító- és mozgótáblák	1.368,- Ft/db/hó	1.395,- Ft/db/hó
10	Megállító- és mozgótáblák	13.654,- Ft/db/év	13.927,- Ft/db/év
11	Építési munkával kapcsolatos állvány, építőanyag és törmelék elhelyezés	284,- Ft/m <sup>2</sup> /hó	72,- Ft/m <sup>2</sup> /hét
12	Árusító (kereskedelmi) tevékenység	318,-Ft/m <sup>2</sup> /nap	324,-Ft/m <sup>2</sup> /nap
13	Mutatványos tevékenység	82,- Ft/m <sup>2</sup> /nap	84,- Ft/m <sup>2</sup> /nap
14	Cirkusz	28,- Ft/m <sup>2</sup> /nap	29,- Ft/m <sup>2</sup> /nap
15	Üzemképtelen gépkocsik tárolása	13.221,- Ft/gk/hó	13.485,- Ft/gk/hó



16	Bornapok alkalmával történő		
17	- mutatványos tevékenység	87,- Ft/m <sup>2</sup> /nap	<b>88,- Ft/m<sup>2</sup>/nap</b>
18	- gasztronómiai tevékenység	755,- Ft/m <sup>2</sup> /nap	<b>770,- Ft/m<sup>2</sup>/nap</b>
19	- árusítás (kereskedelem)	1.253,- Ft/m <sup>2</sup> /nap	<b>1.278,- Ft/m<sup>2</sup>/nap</b>
20	- borkóstoltatás	227,- Ft/m <sup>2</sup> /nap	<b>231,- Ft/m<sup>2</sup>/nap</b>
21	Önkormányzati hirdetőtáblán való plakátelhelyezés – hirdetőtáblaként és plakátonként	191,- Ft/db/hét	<b>194,- Ft/db/hét</b>
22	Veszélyes hulladéknak nem minősülő törmelék és föld elhelyezése	1.368,- Ft/m <sup>3</sup>	<b>1.395,- Ft/m<sup>3</sup></b>
23	Faházak bornapi közterület használata	2.166- Ft/m <sup>2</sup> /nap	<b>2.209- Ft/m<sup>2</sup>/nap</b>
24	Egyéb közterület-használat	318,- Ft/m <sup>2</sup> /nap	<b>324,- Ft/m<sup>2</sup>/nap</b>
25	Oszlopos hirdető (hirdető felület 4m <sup>2</sup> ) Szt. István téren		
26	- A3 nagyságú plakátig		<b>388,- Ft/db/hét</b>
27	- A3 nagyságú plakát felett		<b>500,- Ft/db/hét</b>
28	<b>A fenti közterület-használati díjakat + ÁFA terheli</b>		

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

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

### **HATÁROZAT-TERVEZET**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörében eljárva az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiségek és a gépkocsi tárolók bérleti díjai, valamint a piacon igénybevett terület után fizetendő helypénz mértékét felülvizsgálta és azokat 2017. január 1-jétől nem módosítja.

Határidő: 2016.12.31.

Felelős: jegyző (Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

**1. RENDELET-TERVEZET**  
**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2016. (XII. 7.) önkormányzati rendelete**  
**az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérletéről**  
**szóló 31/2015. (VIII.31.) önkormányzat rendelet módosításáról**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §** Az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérletéről szóló 31/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) 7. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**2. §** Ez a rendelet 2017. január 1-jén lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

**2. RENDELET-TERVEZET**  
**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2016. (XII. 7.) önkormányzati rendelete**  
**a közterület-használat szabályairól szóló 49/2015. (XI.4.) önkormányzati**  
**rendelet módosításáról**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §** A közterület-használat szabályairól szóló 49/2015. (XI.4.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**2. §** Ez a rendelet 2017. január 1-jén lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Mór, 2016.11.24.



Dr. Palla József  
Jegyző

o.h.

**1. rendelet-tervezet melléklete**  
1. melléklet a ..../2016. (XII.7) önkormányzati rendelethez

Lakbér

	A	B	C
1	<b>Övezet</b>	<b>Komfort fokozat</b>	<b>Alapdíj Ft/m<sup>2</sup>/hó</b>
2	I. övezet	Összkomfortos	<b>444,63</b>
3		Komfortos	<b>304,29</b>
4		Félkomfortos	<b>158,43</b>
5		Komfort nélküli	<b>93,10</b>
6	II. övezet	Összkomfortos	<b>401,55</b>
7		Komfortos	<b>288,98</b>
8		Félkomfortos	<b>204,74</b>
9		Komfort nélküli	<b>86,16</b>
10	III. övezet	Komfort nélküli	<b>86,16</b>

Lakbérbe beletartozik a közös költség.

### LAKBÉRÖVEZETEK

I. **díjövezet:** a városképi, városszerkezeti és műemléki környezetű városközpont

Deák F. u. (a Vágóhíd u-ig)  
Vasút u., Vértes u., Perczel u.  
Wekerle u., Ady E. u., Köztársaság tér  
Szt. István tér, Lovarda u., Kapucinus tér  
Kossuth L. u. (a Budai N.A. térig)  
Budai Nagy Antal tér, Erzsébet tér  
Bajcsy-Zs. u., Pince u. (az Ezerjő u-ig)  
Hársfa u., Széchenyi u. (a Hársfa u-ig)  
Arany J. u., Napsugár u., Kisfaludy u.,  
Táncsics M. u., Kórház u., Dózsa Gy. u. (a Bartók B. u-ig)  
Kodály Z. u., Cserhát u., Érmellék u.  
Vágóhíd u., Petőfi S. u. (a Perczel M. u-ig)  
Városház-köz

II. **díjövezet:** minden más belterületi városrész

III. **díjövezet:** Árkipusztá



**2. rendelet-tervezet melléklete**  
1. melléklet a .../2016. (XII.7.) önkormányzati rendelethez

	A	B
1	<b>Használati cél</b>	<b>Díjmérték</b> <b>2017.01.01.</b>
2	Árusító és egyéb fülke, pavilon, terasz	<b>1.328,- Ft/m<sup>2</sup>/év</b>
3	Személytaxi állomáshely	<b>28.355,- Ft/m<sup>2</sup>/év</b>
4	Egyéb járművek állomáshelye (szgk., mkp., smkp., és motoros tricikli kivételével)	<b>12.940,- Ft/gk/hó</b>
5	Önálló hirdető berendezés és reklámtábla	<b>345,-Ft/db/hét</b>
6	- 1 m <sup>2</sup> felületig	<b>3.353,- Ft/db/hó</b>
7	- további m <sup>2</sup> -enként további	<b>1.440,- Ft/db/hó</b>
8	- 8 m <sup>2</sup> felett	<b>27.749,- Ft/db/hó</b>
9	Megállító- és mozgótáblák	<b>1.395,- Ft/db/hó</b>
10	Megállító- és mozgótáblák	<b>13.927,- Ft/db/év</b>
11	Építési munkával kapcsolatos állvány, építőanyag és törmelék elhelyezés	<b>72,- Ft/m<sup>2</sup>/hét</b>
12	Árusító (kereskedelmi) tevékenység	<b>324,-Ft/m<sup>2</sup>/nap</b>
13	Mutatványos tevékenység	<b>84,- Ft/m<sup>2</sup>/nap</b>
14	Cirkusz	<b>29,- Ft/m<sup>2</sup>/nap</b>
15	Üzemképtelen gépkocsik tárolása	<b>13.485,- Ft/gk/hó</b>
16	Bornapok alkalmával történő	
17	- mutatványos tevékenység	<b>88,- Ft/m<sup>2</sup>/nap</b>
18	- gasztronómiai tevékenység	<b>770,- Ft/m<sup>2</sup>/nap</b>
19	- árusítás (kereskedelem	<b>1.278,- Ft/m<sup>2</sup>/nap</b>
20	- borkóstoltatás	<b>231,- Ft/m<sup>2</sup>/nap</b>
21	Önkormányzati hirdetőtáblán való plakátelhelyezés – hirdetőtáblaként és plakátonként	<b>194,- Ft/db/hét</b>
22	Veszélyes hulladéknak nem minősülő törmelék és föld elhelyezése	<b>1.395,- Ft/m<sup>3</sup></b>
23	Faházak bornapi közterület használata	<b>2.209- Ft/m<sup>2</sup>/nap</b>
24	Egyéb közterület-használat	<b>324,- Ft/m<sup>2</sup>/nap</b>
25	Oszlopos hirdető (hirdető felület 4m <sup>2</sup> ) Szt. István téren	
26	- A2 nagyságú plakátig	<b>388,- Ft/db/hét</b>
27	- A2 nagyságú plakát felett	<b>500,- Ft/db/hét</b>
28	<b>A fenti közterület-használati díjakat + ÁFA terheli</b>	