MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

20 ./ napirend

JAVASLAT

MÓR 2153/5 HRSZ-Ú INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSE TÁRGYÁBAN

Mór, 2018.08.29.

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	2018. augusztus 23.	..... Schmidt Norbert
gazdasági-pénzügyi	2018. augusztus 23.	..... Frey Attiláné
jogi	2018. augusztus 23	..... dr. Taba Nikoletta

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 2 DB	
1.sz. határozat-tervezet 2.sz. határozat-tervezet Döntéshozatal rendje: egyszerű többség Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	Határozatot kapja: • Önkormányzati Iroda – 1 pld • Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda – 2 pld • Költségvetési és Adóügyi Iroda – 1 pld • Lakatos István és Lakatos Istvánné 1 pld

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

☒ Pénzügyi Bizottság
☒ Településfejlesztési Bizottság
☐ Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság
☐ Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

- ---

JAVASLAT
MÓR 2153/5 HRSZ-Ú INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSE TÁRGYÁBAN

A Virág, Kert, Deák F. utcák és a 81-es számú főút által határolt tömbbelső feltárása kapcsán a Mór 2155, 2157/1 és a 2157/2 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosaival (Lakatos István és Lakatos Istvánné) kötött szerződés és az 59/2017. (II.15.) Kt. határozattal módosított 334/2016. (XII.14.) Kt. határozat alapján az Önkormányzat a 2155 hrsz-ú ingatlanból visszamaradó területtel szomszédosan kialakuló két telket (kb. 2016 m^2 nagyságú) biztosít az ingatlan tulajdonosoknak.
Az Önkormányzat és a tulajdonosok szerződésben rögzítették, hogy az építési telkek valamint út kialakítását, és azok ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, továbbá az építési telkek teljes körű közművesítését követő 60 napon belül az Önkormányzat kettő darab minimum 1000 m2, maximum 1060 m2 alapterületű közművesített építési telket biztosít.

A Virág, Kert, Deák F. utcák és a 81-es számú főút által határolt területeket az Önkormányzat megvásárolta, azon telekhatárrendezéseket végzett, illetve a megfelelő méretű és számú telek kialakítása végett kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását, mely folyamatban van.

Lakatos István kérte az Önkormányzatot, hogy a 2017. februárjában aláírt szerződés szerinti két telket biztosítsa a részére. A folyamatban lévő településrendezési terv-módosítás miatt ez nem lehetséges, illetve a közművek kialakítása sem történt meg. Lakatos István ezt követően azt kérte, hogy legalább egy telket biztosítson az Önkormányzat, melyen a család elkezdhet építkezni. Az építkezés ideje alatt, amíg nem kerülnek kiépítésre a végleges közműcsatlakozások, a saját Kert utcai ingatlanáról biztosítaná a szükséges víz és áramellátást.

A jelenleg érvényben lévő településrendezési terv szerint a telekalakítási vázrajzot a földmérő elkészítette (előterjesztés melléklete). A vázrajz szerint a kialakuló 2153/5 hrsz-ú telek a Virág utca folytatásaként baloldalt a 2154/1, 2155/1 és 2158 hrsz-ú ingatlannal szomszédos. Az ingatlan nagysága 1096 m^2. Tekintettel arra, hogy a telek területe nagyobb a szerződésben meghatározott maximális telekméretnél, illetve jelenleg nem közművesített, továbbá mert az ügyfél a szerződésben rögzítetteknél korábbi időpontban kívánja e telket megvásárolni, így módosítani kell az előszerződéssel egybekötött kisajátítást pótló adás-vételi szerződést (1.sz. határozat-tervezet melléklete).

Az önkormányzat az egész tömbre vonatkozó építési telkek, valamint út kialakítását, és azok ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, továbbá az építési telkek teljes körű közművesítését követően biztosítja a második telket.

Az 59/2017. (II.15.) Kt. határozattal módosított 334/2016. (XII.14.) Kt. határozatban foglaltak szerint a biztosítandó két teleknek kb. 2016 m^2 nagyságúnak kell lennie, jelenleg a kialakított telek területe 1096 m^2, így fennmarad 920 m^2. A második teleknek tehát kb. 920 m^2-nek kell lennie.

A 2017. február 20-án aláírt előszerződéssel egybekötött kisajátítást pótló adás-vételi szerződés szerint a felajánlott és önkormányzati tulajdonba került ingatlanok értéke 8.803.443 Ft. A szerződésben a felek kölcsönös kötelezettséget vállaltak arra, hogy a

kettő darab építési telek tárgyában kötendő végleges adás-vételi szerződésben, az építési telkek alapterületének pontos ismeretében elszámolnak a 8.803.443.- Ft., vételárral oly módon, hogy kialakításra kerülő kettő darab építési telek vételáraiba kerül beszámításra, a végleges adás-vételi szerződés aláírásának napján, azzal a kikötéssel, hogy a feleknek a beszámítást követően egymás felé, az egymástól megvásárolt ingatlanok vételára vonatkozásában, fizetési kötelezettsége nem származhat.
Fentiek alapján javasoljuk, hogy az előszerződéssel egybekötött kisajátítást pótló adás-vételi szerződés módosításában az is kerüljön rögzítésre, hogy amennyiben a két átruházásra kerülő telek együttes területe meghaladná majd a képviselő-testület az 59/2017. (II.15.) Kt. határozattal módosított 334/2016. (XII.14.) Kt. határozata alapjául szolgáló, előzetesen kalkulált kb.2016 m^2-t, úgy az ügyfelek (leendő vevők) kötelesek a második telekre vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötésekor a többlet m^2-re eső, ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott m^2 ár alapulvételével meghatározott összeget az önkormányzat részére megfizetni.(A szakértő költségét az önkormányzat viseli.)

A fentiek alapján a 2. sz. határozat-tervezetben foglaltak szerint Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete értékesíti a Mór 2153/5 hrsz-ú ingatlant a 2017. február 20-án aláírt előszerződéssel egybekötött kisajátítást pótló adás-vételi szerződés módosítását követően, és az abban foglaltakat figyelembe véve Lakatos István és Lakatos Istvánné móri lakosok részére.

2016-ban készült értékbecslés az adott területen kialakítandó építési telkekre (kb. 1000 m^2), mely feltételezte az út és a közművek meglétét. Az értékbecslés a tömbbelsőben kialakuló építési telkekre 2016-ban 4.611 Ft/m^2 értéket állapított meg. Eszerint az adásvétellel érintett ingatlan értéke 1096 m^2 X 4611 Ft/m^2= 5.053.656 Ft

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

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

1.) HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a Mór 2155, 2157/1, 2157/2 hrsz-ú Kert utcai ingatlanok cseréje tárgyában hozott 59/2017. (II.15.) Kt. határozat mellékleteként elfogadott előszerződéssel egybekötött kisajátítást pótló adás-vételi szerződés módosításával a jelen határozat mellékletében foglaltak szerint.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a módosított szerződés aláírására.

Határidő: 2018.09.30.
Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

2.) HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet alapján tulajdonosi jogkörében eljárva – versenyeztetés mellőzésével és a Képviselő-testület 2018. augusztus 29-i ülésén hozott határozatával módosított előszerződéssel egybekötött kisajátítást pótló adás-vételi szerződés (a továbbiakban: Előszerződés) szerint - a Mór 2153/5 helyrajzi számú ingatlant Lakatos István és Lakatos Istvánné részére értékesíti.

A Képviselő-testület az ingatlan értékét 5.053.656 Ft-ban, azaz ötmillió-ötvenháromezer-hatszázötvenhat forintban határozza meg, azzal, hogy az Előszerződésben foglaltakra tekintettel a jelen határozat alapján a Mór 2153/5 helyrajzi számú ingatlanra kötendő adásvételi szerződésben a feleknek egymás felé fizetési kötelezettsége nem keletkezik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a jelen határozatban és az Előszerződésben foglaltaknak megfelelő adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2018.09.30.
Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2018.08.23.

MÓR VÁROS POLGÁRMESTERE

Fenyves Péter
polgármester

330/2018

Kiss Iván földrendező mérnök
8041 Csór, Dózsa György út 42.
+36 30 611 0427, kesoven@gmail.com
A munkavégző neve

MÓR ..... város
belterület

Munkaszám: 39-2018

Adatszolgáltatási iktatószám: 2-205/2018

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2153, 2155/2, 2156/1, 2156/2, 2157/2, 2159/2, 2160/2 helyrajzi számú ingatlanok telekcsoport újra osztásáról

Méretarány: 1:1500

CÍMKOORDINÁTÁK			
HRSZ	PSZ	Y	X
2153/1 hrsz	1	585601	225548
2153/3 hrsz	1	585684	225574
2153/5 hrsz	1	585774	225605
2153/6 hrsz	1	585791	225583

Megelőzi a 230/2018 iktatószámú változási vázrajz átvezetése

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	AK	Jegyzet
	jel	műv. ág	Min. o.	ha. m²			jel	műv. ág	Min. o.	ha. m²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2153	-	kivett beépítetlen terület	-	0.1213	0.00	2153/1	-	kivett beépítetlen terület	-	0.1692	0.00	
2155/2	-	kivett beépítetlen terület	-	0.0919	0.00	2153/2	-	kivett közút	-	0.0746	0.00	-vízvezetési szolgalmi jog 102 m² bejegyző határozat száma:34529/1994.11.07. -vízvezetési szolgalmi jog 52 m² bejegyző határozat száma:33828/200.07.11. -vízvezetési szolgalmi jog 52 m² bejegyző határozat száma:35143/2/2016.09.21. Jogosult: MÓR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 8060 Mór, Szent István tér 6.
2156/1	-	kivett beépítetlen terület	-	0.1967	0.00							
2156/2	-	kivett beépítetlen terület	-	0.0213	0.00							
2157/2	-	kivett beépítetlen terület	-	0.2570	0.00	2153/3	-	kivett beépítetlen terület	-	0.6503	0.00	
2159/2	-	kivett beépítetlen terület	-	0.2824	0.00	2153/4	-	kivett közút	-	0.0916	0.00	
2160/2	-	kivett beépítetlen terület	-	0.2858	0.00	2153/5	-	kivett beépítetlen terület	-	0.1096	0.00	
						2153/6	-	kivett beépítetlen terület	-	0.1611	0.00	
Összesen:			-	1.2564	0.00					1.2564	0.00	

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

Készült: Csór, 2018. május 6.

készítő: Kiss Iván
Földmérő ig.száma: 3952/2010

minőség tanúsító: Kiss Iván
Ing.rend.min.száma: 2115/2009

Bicskei Polgár... Hivatal

09-752-1/2018

2018 JÚL. - 2

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Mór, 2018. ..... hó ..... nap

Fejér Megyei Kormányhivatal

Záradékoló: .....
Ingerend.min.száma.:
Galambos
földmérő mérnök

(4280) Virág utca
(4296) Jegenye utca
(4297) út
(2149/1) közterület
(2153/2) közút
(1952) országos közút
Vízvezetési szolgalmi jog 34529/1994.11.07
1° 2153/1
1° 2153/3
1° 2153/5
1° 2153/6
2148
4209
4290
4291
4292
4293
4294
4295
4310
4311
4312
4313
4273
4274
4275
4276
4277
2150/2
2150/3
2150/4
2151/1
2152/1
2154/1
2155/1
2158
2159/1
2160/1
2161/2
2164/2
2165/4
2166/4
2166/2
2168/2
2162
2163
temető
110.06
109.65
54.87
54.75
54.54
54.45
32.24
31.77
30.26
15.72
10.82
10.06
09-752-1/2018.
Bicsky
2018 JÚL. - 2

a melléklet pótanyag

melléklet a..../2018 (VIII.29.) Kt. határozathoz (1.sz határozat-tervezet)

ELŐSZERZŐDÉSSEL EGYBEKÖTÖTT
KISAJÁTÍTÁST PÓTLÓ ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről
Lakatos Istvánné (szül. neve: ....., an.: ....., szül. hely és idő.: Mór, ..., személyi száma: ....., adóazonosító: ....., szig. sz.: .....) 8060 Mór, ... szám alatti lakos, mint eladó és
Lakatos István (szül. neve: ....., an.: ....., szül. hely és idő.: Mór, ..., személyi száma: ....., adóazonosító: ....., szig. sz.: .....) 8060 Mór, ... szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: **Eladók**)

másrészről
Mór Városi Önkormányzat (székhely: 8060 Mór, Szent István tér 6., Törzsszám: 727222; Statisztikai azonosító: 15727220-8411-321-07, képviseli: Fenyves Péter polgármester), mint vevő (továbbiakban: **Vevő**)

- az Eladók és a Vevő együttesen a továbbiakban: **Felek** - között a mai napon, az alábbi feltételek mellett: