



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

21. / napirend

JAVASLAT

MÓR 48/1/A/6 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN VÁSÁRLÁSI KÉRELME
TÁRGYÁBAN

Mór, 2018.12.12.

Előterjesztő:

Dr. Ujszászi György Szabolcs
jegyző


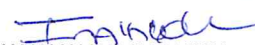

Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési
Iroda

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 ⁶	 Schmidt Norbert
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2018. december ⁶	 Frey Attiláné
<i>jogi</i>	2018. december ⁶	 dr. Taba Nikoletta

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslatot tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
A/B változat	Határozatot kapja:
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	<ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 1 példány• Költségvetési és Adóügyi Iroda – 1 példány• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 2 példány• Hrubos Kitti – 1 példány

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

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

Meghívásra javasolt: -

JAVASLAT
Mór 48/1/A/6 helyrajzi számú ingatlan vásárlási kérelme tárgyában

Hrubos Kitti 2018. október 26. napján érkezett levelében (1. sz. melléklet) kérelmet nyújtott be az alábbi belterületi ingatlan (8060 Mór, Wekerle u. 4.; a továbbiakban: ingatlan) megvásárlására.

Helyrajzi szám	Az ingatlan adatai	Terület m ²	Tulajdonos, tulajdoni hányad	21/2016. (VII.6.) önkorm-i rendelet alapján	Egyéb
Mór 48/1/A/6	lakás, társasház	41	Mór Városi Önkormányzat 1/1 (2. sz. melléklet)	korlátozottan forgalomképes törzsvagyon	Jelenleg bérbeadva. Bérbeadó: MÓR-HOLDING Kft. Bérlő: Hrubos Kitti. Bihari Tamás Bérelti időszak: 2017.12.01 – 2020.11.30.

Az ingatlan megvásárlására 2017-ben Domonkos János három alkalommal nyújtott be kérelmet a Móri Polgármesteri Hivatalba, ugyanis az általa vezetett Domi Diszkont Kft. üzlethelyiségéhez szervesen kapcsolódik az ingatlan. Domonkos János kérelmeiben említette, hogy az ingatlant, valamint a Mór 48/1/A/3 helyrajzi számú lakást azért szeretné megvásárolni, mert fokozni kívánja a Mór, Wekerle u. 4. sz. (hrsz.: Mór 48/1) alatti belső udvar rendezettségét.

Domonkos Jánost a Móri Polgármesteri Hivatal 2018. március 29. napján kelt levelében arról tájékoztatta, hogy akkor áll módjában az ingatlanvásárlási szándékát a Képviselő-testület elé terjeszteni, ha kizárólag a Mór 48/1/A/3 és a 48/1/A/6 helyrajzi számú önkormányzati lakás tulajdonjogán múlik a társasházi közös udvar rendezésének megvalósítása. Domonkos János a mai napig nem juttatta el a magáningatlanokra vonatkozó adásvételi előszerződéseket a Móri Polgármesteri Hivatalba, így a Képviselő-testület eddig nem tárgyalta tovább az ingatlanvásárlási kérelmeket.

Nyikos László értékbecslő 2017. augusztus 8. napján meghatározta az ingatlan piaci összehasonlító módszeren alapuló értékét, mely alapján a Mór 48/1/A/6 helyrajzi számú lakás értéke **nettó** 2.818.750 Ft.

A Mór, Wekerle S. u. 4. szám alatt megvásárolni kívánt komfortos önkormányzati lakás 1860-ban épült. Szerkezeti kialakítás: téglalapalapozás, vegyes kő- és téglafalazat változó vastagsággal, fagerendás, stukatóros födém, egyszerű nyeregteretű állószékes alátámasztással, pala tetőhéjalással, kőporos homlokzatvakolat, simított, meszelt

belső vakolat, fa nyílászárók, PVC ill. mozaik lapos beltéri burkolat, helyi kályhás fűtés, közműellátottság: víz, szennyvíz, villany.

Az épület műszaki állapota elavult. Szigetelések nem készültek, így a falak nedvesek, dohosak. A tetőfedés, bádogozás, nyílászárók, burkolatok elöregedtek, kopottak, cserére szorulnak.

A Mór 48/1/A/6 helyrajzi számú ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 3. melléklete szerint **korlátozottan forgalomképes önkormányzati törzsvagyoni** körbe tartozik.

A Vagyonrendelet 5. § (2) bekezdés a) pontja szerint korlátozottan forgalomképes vagyontárgyaknak minősülnek a rendelet alapján a lakások, lakóházak, lakás és nem lakás céljára szolgáló épületek, helyiségek.

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdése szerint az önkormányzat tulajdonát képező egyes vagyontárgyak forgalomképessé, korlátozottan forgalomképessé, vagy forgalomképtelenné minősítését – jelen rendelet rendelkezései alapján és a könyvvizsgálóval egyeztetve – a képviselő-testület végzi. A Vagyonrendelet 22. § úgy rendelkezik, hogy a korlátozottan forgalomképes vagyon elidegenítéséről a képviselő-testület rendelkezik. Elidegeníteni, rendeltetésétől eltérő célra hasznosítani csak akkor lehet, ha az önkormányzati feladat és hatáskör ellátásához, a közhatalom gyakorlásához már nem szükséges vagy a feladat ellátása egyéb módon is biztosítható.

A Vagyonrendelet 9. § (1) bekezdés a) pontja szerint az önkormányzat a vagyon tárgyának elidegenítésére irányuló döntést megelőzően a vagyontárgy piaci értékét ingatlan vagyon esetén hat hónapnál nem régebbi forgalmi értébecslés, vagy amennyiben rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi értébecslés, vagy üzleti értékelés, akkor annak felülvizsgált változata alapján határozza meg.

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 2/2007. (II.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 2. § szerint, az önkormányzati bérlakások a képviselő-testület kijelölése alapján idegeníthetők el. Az elidegenítésre kijelölt lakások a vételárnak egy összegben történő megfizetése, vagy részletfizetés ellenében értékesíthetők. Az elidegenítésre kijelölt lakásra elővásárlási jog illeti meg a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 49. §-ában meghatározott alábbi személyeket:

- a) a bérlőt;
- b) a bérlőtársakat egyenlő arányban;
- c) a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában;
- d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét.

A lakás vételárának megfizetését, a kedvezményeket elővásárlási joggal érintett lakások esetén a Lakásrendelet 4.§-a szabályozza. A részletfizetés időtartama főszabály szerint 15 év lehet, és a szerződéskötéskor a vételár 20%-át kell kifizetni.

A Lakásrendelet 7. § (1) bekezdése értelmében önkormányzati lakás értékesítésre való kijelöléséről a Településfejlesztési Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

A Lakásrendelet 7. § (3) bekezdése úgy rendelkezik, hogy elővásárlási jog esetén az ajánlati kööttség időtartama a vételi ajánlat kézhez vételétől számított 90 nap; a (4) bekezdés kiköti, hogy vételi ajánlat azon bérlőnek tehető, aki lakbér- és közüzemi díjhátralékkal nem rendelkezik.

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete **Településfejlesztési Bizottsága** 257/2018. (XI. 27.) határozatában úgy rendelkezett, hogy a Mór 48/1/A/6 helyrajzi számú ingatlan **értékesítését nem támogatja**.

A Pénzügyi Bizottság a 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 a Mór 48/1/A/6 helyrajzi számú ingatlan eladását nem támogatja.

A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy a döntésről értesítse Hrubos Kitti kérelmezőt.

Határidő: 2018.12.21.

Felelős: jegyző (Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

B) Változat

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 48/1/A/6 helyrajzi számú ingatlan eladását támogatja.

A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy a 2019. januári Képviselő-testületi ülésre készítse elő az adásvétellel kapcsolatos előterjesztést.

Határidő: 2019.01.22.

Felelős: jegyző (Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

2018.12.06.



Dr. Ujszászi György Szabolcs
jegyző

Tisztelt Jegyző Úr!

Szeretném felhívni önnek, hogy az általam
bentelt önkormányzati berakást szándékomban
áll megvásárolni. Már korábban is szóba
került, mikor a lakást az önkormányzat
kiutalta számunkra, A feltételeknek eleget
tér vállalom, hogy a beremény megvételé
árának 20 százalékát egy összegbe befizetem,
továbbá a fennmaradó összeget előlegek is
már a megbeszéltek alapján, 15 év alatt
részletfizetéssel megfizetem.

Várom jegyző úr kedvező döntését.

Tisztelettel:

Juhász Kitti

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL MÓRI JÁRÁSI HIVATALA

Mór 8061 Szent István tér 1/B.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/14397/2018

2018.11.05

MÓR

Belterület 48/1/A/6 helyrajzi szám

társasház különlap

8060 MÓR Wekerle Sándor utca 4. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	41	0 0		önkormányzati
Bejegyző határozat: 999975/1996.01.02				

2. bejegyző határozat: 30506/1993.02.10

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
 bejegyző határozat, érkezési idő: 30506/1993.02.10
 jogcím: 1990. évi LKV. tv./1990.IK.30./
 jogállás: tulajdonos
 név: MÓR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
 cím: 8060 MÓR Szent István tér 6

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZEST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

