



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

4 / napirend

JAVASLAT

MÓR BÁNYÁSZ U. 794/2 HRSZ-Ú ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ
INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSE TÁRGYÁBAN

Mór, 2019.05.29.

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	2019. május <u>23</u>	 Schmidt Norbert
gazdasági-pénzügyi	2019. május <u>23</u>	 Frey Attiláné
jogi	2019. május <u>23</u>	 dr. Taba Nikoletta

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
határozat-tervezet	Határozatot kapja:
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	<ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda 1 pld• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda 2 pld• Költségvetési és Adóügyi Iroda – 1 pld• Feldmár József 1 pld
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	

RENDELET-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: minősített többség jogalap: Mötv. 42. § 1. pontja és 50. §-a	Rendeletet kapja:
	<ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda 1 pld• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda 1 pld• Költségvetési és Adóügyi Iroda 1 pld

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

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

Meghívásra javasolt:

- ---

JAVASLAT MÓR BÁNYÁSZ U. 794/2 HRSZ-Ú ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSE TÁRGYÁBAN

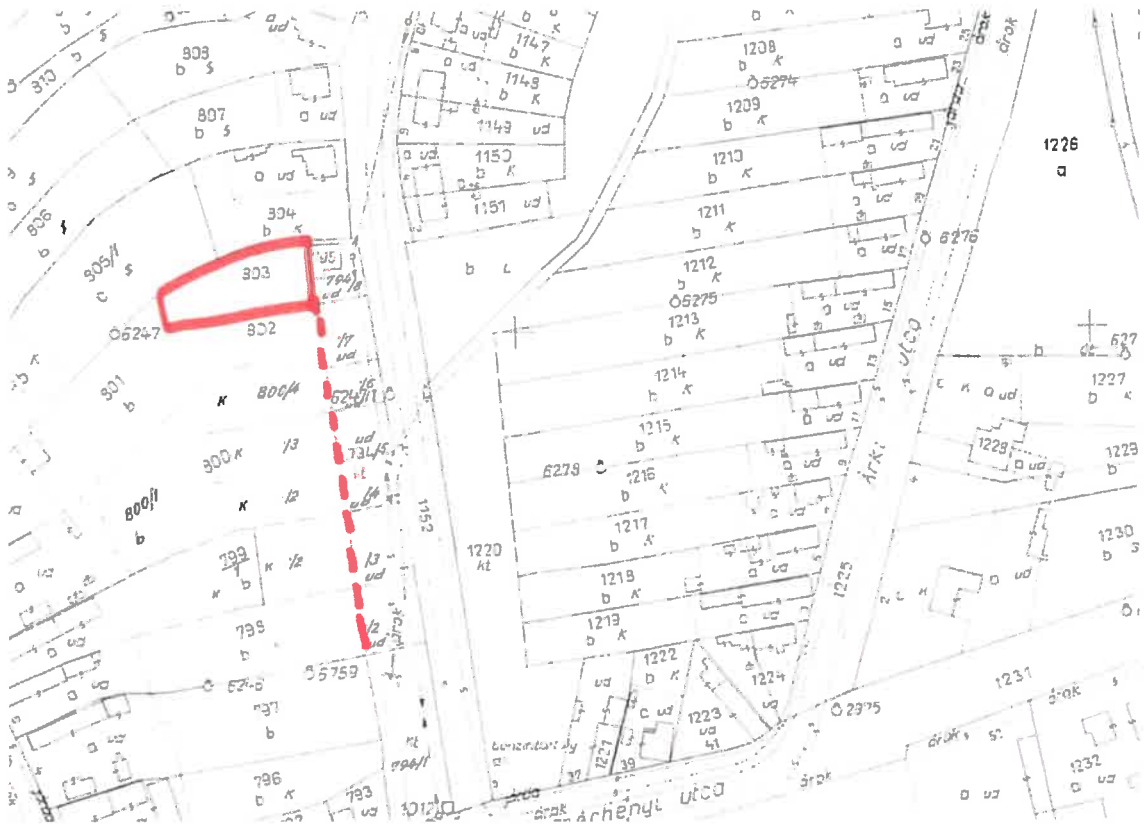
Feldmár József Mór, Hunyadi u. 6. szám alatti lakos kérelmet nyújtott be (előterjesztés 1.sz. melléklete: kérelem, tulajdoni lap) a Mór 794/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának rendezése tárgyában. A Mór 794/2 hrsz-ú Bányász utcai önkormányzati tulajdonú ingatlan határos a kérelmezők tulajdonában lévő Hunyadi utcai 798 hrsz.-ú ingatlannal. A Mór, 794/2 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű, 490 m² nagyságú, önkormányzati tulajdonú ingatlan a Bányász utcai közterülettel határos.



Az 1970-es években elvégzett kataszteri újfelmérés során és az Április 4. utca kialakítása során az út lejegyzése végett az ingatlanok előtti területet jelölték ki (szaggatott vonal mentén), ami a Magyar Állam tulajdonába került, így alakult ki a 794/2 hrsz.-ú ingatlan.

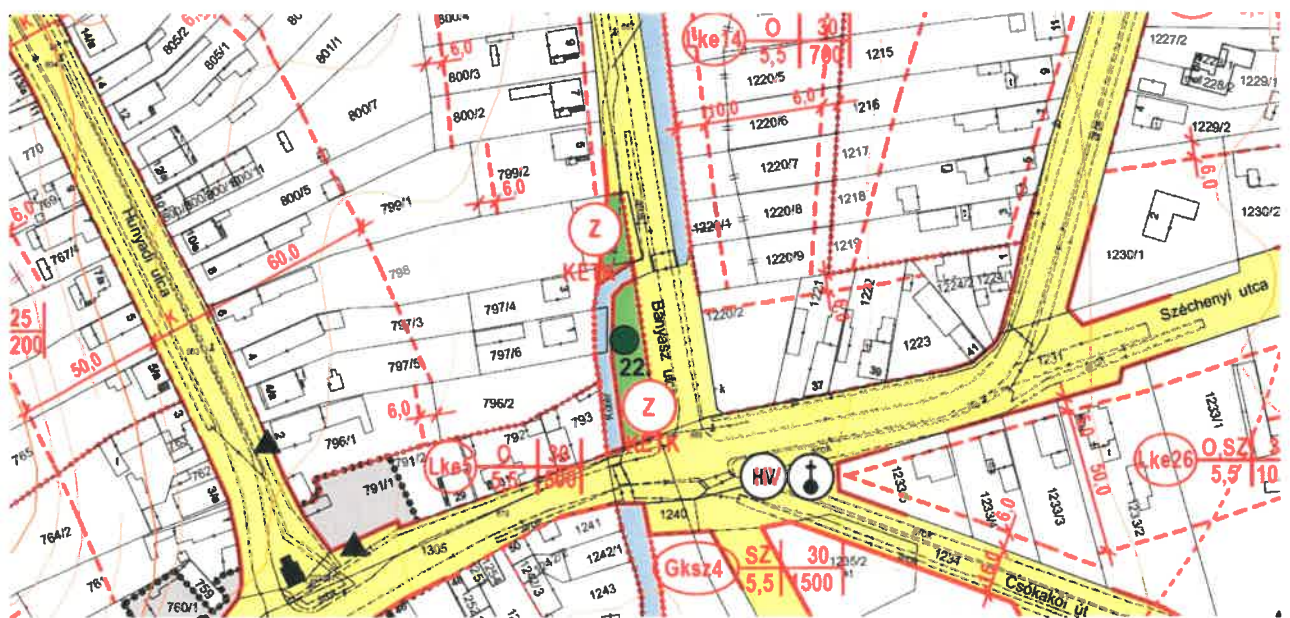
1982-ben az ingatlanok előtti állami területeket telek kiegészítésként a tulajdonosok megvásárolhatták. A Mór 794/2 hrsz-ú ingatlan továbbra is maradt közvagyon és az 1990 évi LXV törvény révén 1991-től önkormányzati tulajdon.

A belterületi önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: önkormányzati rendelete) 4 sz. melléklete alapján forgalomképes vagyonelem. Az önkormányzati vagyon kataszterben beépítetlen területként szerepel (becsült érték 2.695.000,- Ft).



A kérelmező szeretné a 794/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát megszerezni (visszakérni), mert az régebben a 798 hrsz.-ú ingatlanhoz tartozott.

Az ingatlanon egy árok húzódik, melyet nem javasunk átadni, értékesíteni. A tulajdonjog átadása esetén javasoljuk a terület megosztását az árok vonala mentén a településrendezési eszközök belterületi szabályozási terve szerint. Tehát a 798 hrsz.-ú ingatlan felé eső területrészt tulajdonjogának átruházása lehetséges a 798 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolva, a másik területrészt (az árok és zöldterület) önállóan közterületként vagy a Bányász utcai közterületbe olvadva alakítható ki a megosztást követően.





A telekalakítás során a 490 m² nagyságú területből Kiss Iván földmérő vázrajza (előterjesztés 2.sz. melléklete) alapján 219 m² kerülne értékesítésre. Az ingatlanrész vételárának meghatározására Mór Városi Önkormányzat értékbecslőt bízott meg. Szabó Bakos György igazságügyi ingatlan szakértő által a piaci összehasonlító módszer szerint készített értékelésében a megosztást követően 219 m² ingatlanrész értékét bruttó **1.400.000 Ft**-ban határozta meg.

A Vagyonrendelet 30. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy vagyontárgy hasznosítására, elidegenítésére a hatáskörrel rendelkező döntése alapján licit eljárás, vagy pályázati eljárás (a továbbiakban együtt: versenyeztetés) folytatható le. A hatáskörrel rendelkező az érintett vagyontárgy hasznosításáról vagy elidegenítéséről szóló döntés meghozatalakor dönt arról, hogy milyen típusú versenyeztetés lefolytatását rendeli el, vagy mellőzi-e a versenyeztetést. Jelen esetben a versenyeztetés nem kötelező, mert az önkormányzati ingatlan forgalmi értéke nem haladja meg a bruttó 25 millió forintot [Vagyonrendelet 30. § (2)].

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (1) bekezdése szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 5. § (4) bekezdés c) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2019. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

Az Nvt. 14. § (2) bekezdése értelmében helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A (4) bekezdés szerint a (2) bekezdés

rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át (azaz bruttó 5 M Ft-ot) el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén. Erre tekintettel az államot a jelen javaslattal érintett ingatlan tekintetében elővásárlási jog nem illeti meg.

A telekalakítással járó adás-vételi eljárás költségei:

telekalakítási vázrajz készítése:	40.000,- Ft
telekalakítási eljárás díja:	24.000,- Ft
értékbecslés díja:	55.000,- Ft
tulajdonjog átvezetésének díja:	13.200,- Ft

Az eljárás költségei a fentiek alapján 132.200,- Ft.

A Településfejlesztési Bizottsága 63/2019 (III. 26.) Tf. határozatában úgy rendelkezett, hogy a Mór 794/2 helyrajzi számú ingatlanrész értékesítését támogatja, a Pénzügyi Bizottság a véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

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

HATÁROZAT-TERVEZET

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 alapján - hozzájárul a Mór 794/2 helyrajzi számú (kivett beépítetlen terület megnevezésű) ingatlanrész értékesítéséhez az alábbiak szerint:

A Képviselő-testület hozzájárul Kiss Iván földmérő vázrajza alapján megosztásához, mely a határozat mellékletét képezi.

Továbbá a Mór 794/2 helyrajzi számú ingatlan 219 m² nagyságú részét Felmár József Mór Hunyadi u. 6. szám alatti lakos részére, versenyeztetés mellőzésével értékesíti, igazságügyi ingatlan szakértő által meghatározott bruttó 1.400.000 Ft, azaz egymillió-négyszázezer forint vételáron.

Fent megjelölt vételáron kívül a vevő köteles megtéríteni az Önkormányzat számára a telekalakítással az adás-vételi eljárás lefolytatásával összefüggésben felmerült alábbi költségeket:

- telekalakítási vázrajz készítése:	40.000,- Ft
- telekalakítási eljárás díja:	24.000,- Ft
- értékbecslés díja:	55.000,- Ft
- tulajdonjog átvezetésének díja:	13.200,- Ft
összesen:	132.200,- Ft.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a telekalakítással egybekötött adás-vételi szerződés aláírására.

Határidő: 2019.07.31.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

RENDELET-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2019. (VII....) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról

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

1. § Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII. 6.) önkormányzati rendelete 4. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Mór, 2019.05.23.




Fenyves Péter
polgármester

Csordás M

Fogadónapi nyomtatvány

2019 MÁRC 05

kérlek róla benyújtani!

Csordás M. **Ügvinetező:**.....

Határidő: 2019. 03. 21
1/13491-1/2019


Név:	Feldmár József
Lakcím:	Mór, Hungyadi u 6
Ügy:	Telep ügy

2019.03.05
2019/03

Feljegyzés:

794/2 hrsz számú terület a 792/1 hrsz. köz tartozott
utána szerelték be, mert rep. utolsó alapján
is hozzájuk tartozott
Régi dimenzió alapján nem jelezte az a területét
Rendelési költése a területet!

Mór, 2019. 03. 06


Czachesz Gábor
alpolgármester

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

FEDÉL MEGYEI KORMÁNYHIVATAL MÓRI JÁRÁSI HIVATALA
Mór 8061 Szent István tér 1/B.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/3957/2019

2019.03.21

MÓR

Szektor : 53

Belterület 794/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok mővelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alvástály ter	adatok kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	----------------------	------------------	-----------------------------------

. Kivett beépítetlen terület	0	490	0.00		
------------------------------	---	-----	------	--	--

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 32139/1991.09.04
jogcím: 1990. évi LKV.tv./1990.IX.30./
jogállás: tulajdonos
név: MÓR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8060 MÓR Szent István tér 6

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33996/2013.05.13
Vezetékgjog
136 m2 területre (VII-S-001/04631-3/2012);
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:
10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

előterjesztés 2.sz. melléklete
.../2019 (V.29.) Kt határozat melléklete
Változási vázrajz

1. melléklet a ./2019. (VII.....) önkormányzati rendelethez

1. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII. 6.) önkormányzati rendelete 4. melléklete 7. sora helyébe a következő sor lép:

	A	B	C	D	E	F	G
7	Mór	794/2/ /	Beépítetlen terület/Csatolandó	BÁNYÁSZ UTCA	271	100	271

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII. 6.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában

1. társadalmi hatásai:	nincsenek
2. gazdasági hatásai:	nincsenek
3. költségvetési hatásai:	változik az önkormányzat vagyona
3.1. az intézkedés költségvetési egyenlegrontó hatása:	
3.2. az intézkedés egyenlegrontó hatásának fedezete a költségvetésben:	
3.3. az intézkedési 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:	nincsenek
5. egészségi következményei:	nincsenek
6. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:	plusz teher nem jelenik meg
7. jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:	Az önkormányzati ingatlannyilvántartás és az azzal kapcsolatos jelentések nem a valós adatokat tartalmazzák.
8. a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	biztosítottak
9. egyéb:	

