



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

10./ napirend

JAVASLAT

MÓR 0145/2 HRSZ-Ú (MÓR-CSÓKAKŐ KERÉKPÁRÚT MELLETT)
INGATLAN DÉLI RÉSZÉNEK ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

Mór, 2020.09.30.

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	2020. szeptember ²²	 Schmidt Norbert
gazdasági-pénzügyi	2020. szeptember ²²	 Farkas Attiláné ⁹
jogi	2020. szeptember ²²	 dr. Taba Nikolett

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

A/ DÖNTÉSI VÁLTOZAT	
HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	Határozatot kapja: <ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 1 példány• Pénzügyi Iroda – 1 példány• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 1 példány• Korompai Péter – 1 példány
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 – 2 példány• Pénzügyi Iroda – 1 példány• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 1 példány

B/ DÖNTÉSI VÁLTOZAT	
HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	Határozatot kapja: <ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 1 példány• Pénzügyi Iroda – 1 példány• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 1 példány• Korompai Péter – 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:



.....

aljegyző

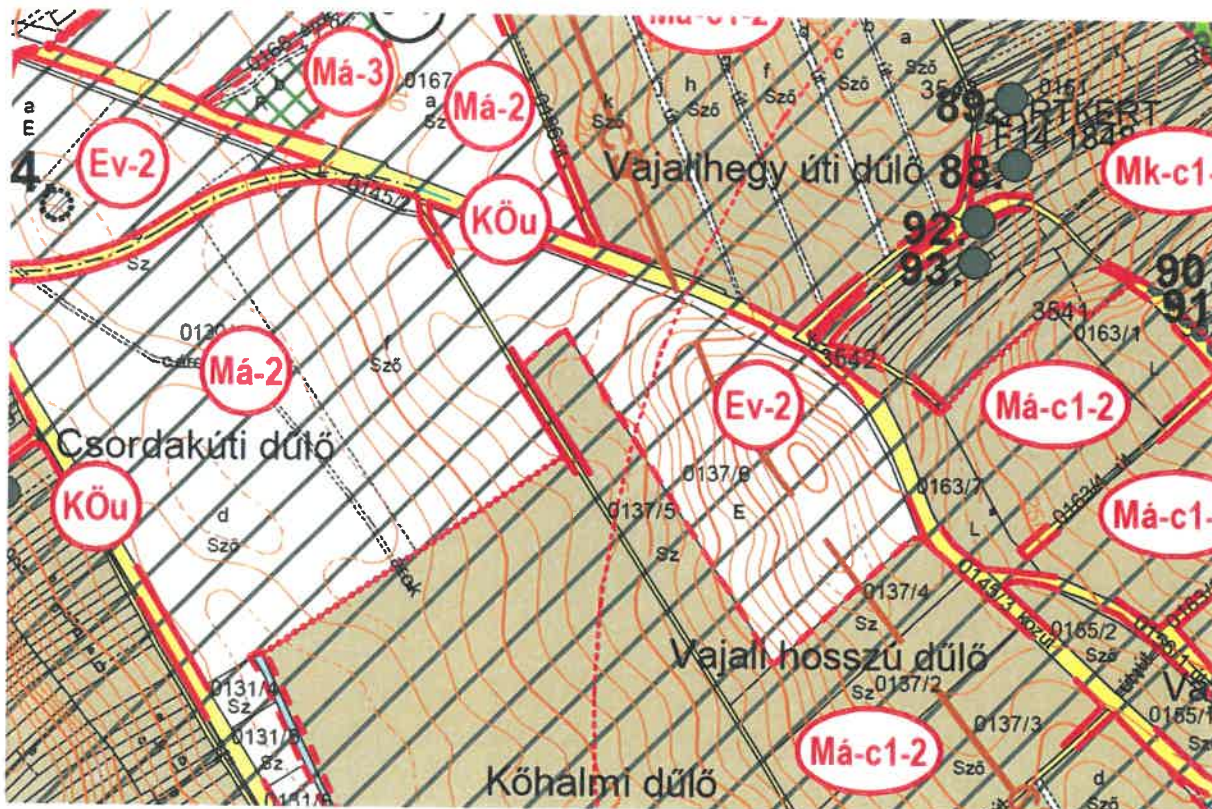
JAVASLAT MÓR 0145/2 HRSZ-Ú (MÓR-CSÓKAKŐ KERÉKPÁRÚT MELLETT) INGATLAN DÉLI RÉSZÉNEK ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

Korompai Péter kérelemmel fordult az önkormányzathoz Mór 0137/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai nevében, melyben előadta, hogy a Mór 0145/2 hrsz-ú ingatlan részterületét meg szeretnék vásárolni (előterjesztés 1. számú melléklete).

A Mór 0145/2 hrsz-ú ingatlan, 1/1 tulajdoni hányadban önkormányzati tulajdonú külterületi 7815 m² nagyságú terület, legelő művelési ágú 2.19 AK értékű. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: önkormányzati rendelet) 4. melléklete alapján forgalomképes üzleti vagyon.

A városközponttól keleti irányban a Mór-Csókakő kerékpárút szomszédságában található.

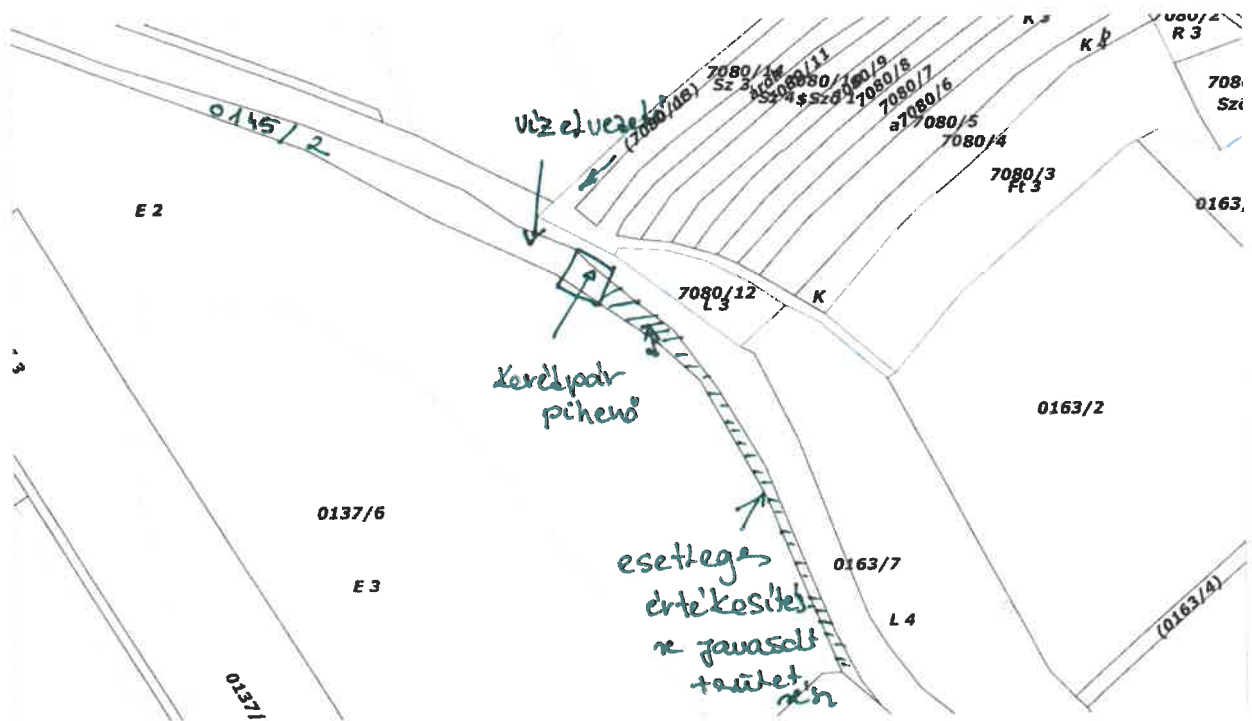
A vásárlás indoka a kérelemben leírtak szerint, hogy a tulajdonukban álló, szomszédos osztatlan közös területet szeretnék megosztani és az egyik kialakuló ingatlanuk nem lenne út kapcsolata. Amennyiben megvásárolnák a 0145/2 hrsz-ú ingatlan egy részét, azt összevonnák a saját ingatlanukkal, akkor a 0145/3 hrsz-ú (kerékpárút) közút megnevezésű ingatlan révén meglenne az út kapcsolat.



Mór város külterületi szabályozási terve nem jelöli az ingatlant a meglévő út fejlesztési területeként.

A helyszíni bejárás során megállapítható volt, hogy a 0145/2 hrsz-ú ingatlan északi része vezeti le a Vajalhegyi úti dűlőből lefolyó csapadékvizet, illetve 7080/13 hrsz-ú úttal átellenben a kerékpárút mellett egy kiépített pihenő is érinti a területet (előterjesztés 2. számú melléklete).

A korábban leírtak miatt értékesítés esetén javasoljuk az ingatlan megosztását és csak a „déli” a pihenő utáni területrészt értékesíteni.



2018 évi ORTO fotó alapján a terület:



A helyszínen készült fotók az előterjesztés 2 számú melléklete.

A telekalakítás során a 7815 m² nagyságú területből 1086 m² kerülne értékesítésre (előterjesztés 3. számú melléklete). Az ingatlanrész vételárának meghatározására Mór Városi Önkormányzat értékbecslőt bízott meg. Az igazságügyi ingatlan szakértő által a piaci összehasonlító módszer szerint készített értékelésében a megosztást követően 1086 m² ingatlanrész forgalmi értékét (nettó) 64 074 Ft-ban határozta meg.

Az önkormányzati rendelet 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 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdés c) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2020. 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:
értékbecslés díja: 33.000,- Ft
tulajdonjog átvezetésének díja: 13.200,- Ft

Az eljárás költségei a fentiek alapján 46.200,- Ft.

A rendelet-tervezethez:

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III.13.) IM rendelet 21.§ (2) bekezdés b) pontja alapján az indokolást nem kell közzétenni tekintettel arra, hogy a módosítás csak technikai jellegű.

A Településfejlesztési Bizottság az 59/2020 (III. 24.) határozatában úgy rendelkezett, hogy a Mór 0145/2 helyrajzi számú ingatlanrész értékesítését támogatja, a Pénzügyi Bizottság a véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

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

A. VÁLTOZAT

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 0145/2 hrsz-ú legelő megnevezésű önkormányzati tulajdonú külterületi ingatlan melléklet szerinti megosztásához és a megosztást követően 1086 m² nagyságú ingatlanrész értékesítéséhez.

Továbbá a Mór 0145/2 helyrajzi számú ingatlan 1086 m² nagyságú részét a Mór 0137/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai részére, versenyeztetés mellőzésével értékesíti, igazságügyi ingatlan szakértő által meghatározott forgalmi érték (nettó) 64.074 Ft, azaz bruttó 81.374,- forint vételáron.

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

- értékbecslés díja:	33.000,- Ft
- tulajdonjog átvezetésének díja:	<u>13.200,- Ft</u>
összesen:	46.200,- Ft.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a vázrajzok és az adás-vételi szerződés aláírására.

Határidő: 2020.11.30.

Felelős: polgármester (Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

RENDELET-TERVEZET

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2020. (.....) 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.

B. VÁLTOZAT

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 – nem járul hozzá a Mór 0145/2 hrsz.-ú legelő megnevezésű külterületi önkormányzati tulajdonú ingatlan megosztásához és azt követően az ingatlan déli 1086 m² nagyságú ingatlanrésze értékesítéséhez.

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

Határidő: 2020.10.15.

Felelős: aljegyző(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2020.08.19.


Fenyves Péter
polgármester

előterjesztés 1. számú melléklete

(SOPRONI M.)
G

VFM

Mór Városi Önkormányzat részére

G.M.

20

366h/2020

11/296 - 1 koro

Vételi ajánlat

az önkormányzati tulajdonú 0145/2 hrsz. részterületére

A móri 0137/6 helyrajzi számú erdő jelenleg három tulajdonos osztatlan közös tulajdonában van egy a közelmúltban lebonyolított tulajdonosváltást követően.

A jelenlegi tulajdonosok szeretnék megszüntetni az osztatlan közös tulajdont, s megosztani a területet.

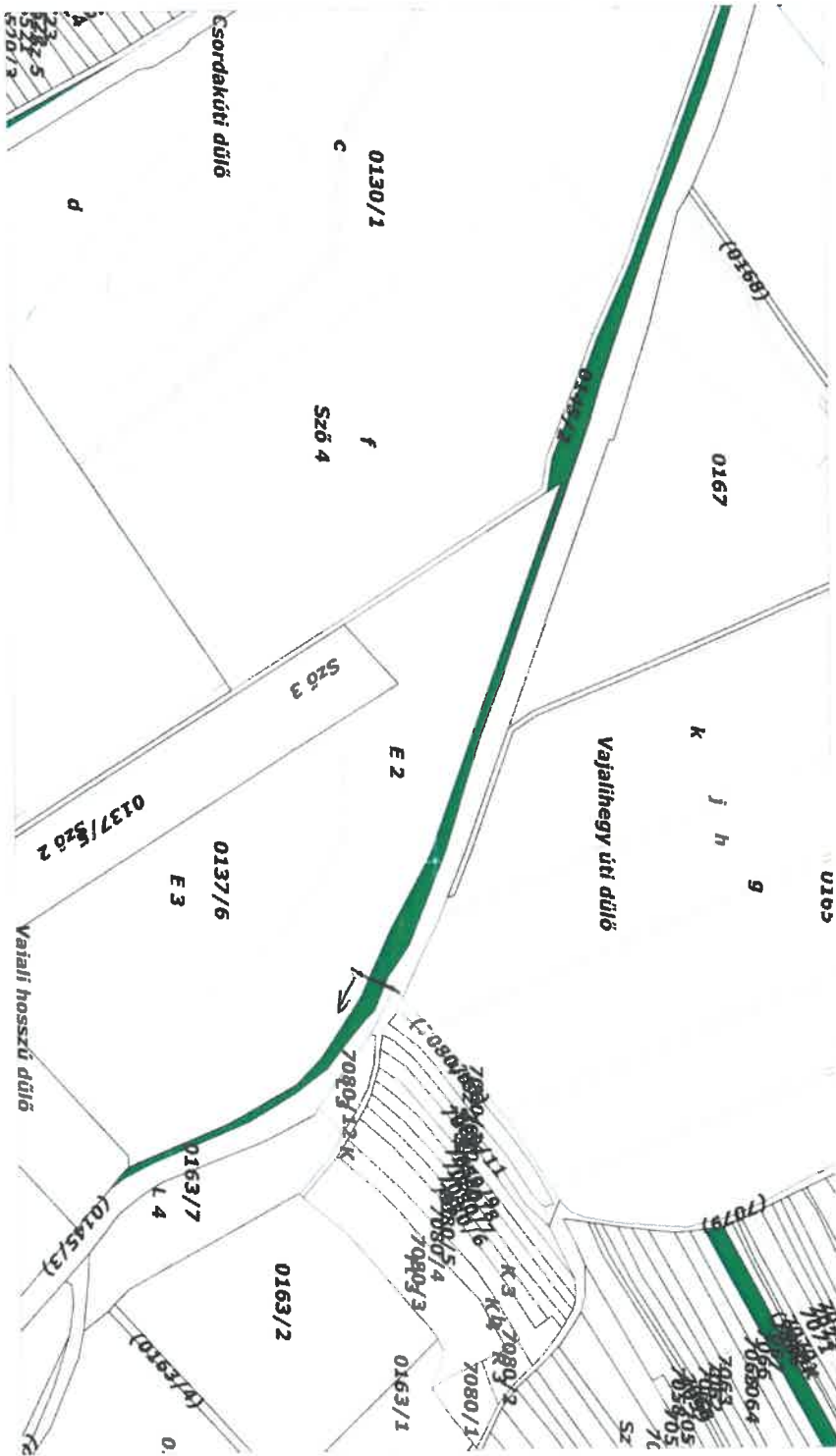
Az Erdőfelügyelőség előzetesen meghatározott szempontjainak megfelelően elkészítettük a megosztási vázrajzot.

A megosztás során a földhivatal állásfoglalása szerint biztosítani kell a kialakuló erdőrészek közvetlen útkapcsolatát. Ez a mostani állapot szerint maradéktalanul nem biztosítható, ezért szeretnénk megvásárolni az önkormányzat tulajdonában lévő 0145/2 területnek mintegy 2000 négyzetméteres részét, így biztosítva a közvetlen útkapcsolatot.

Mór, 2020. február 20.

Válaszukat várva tisztelettel a tulajdonostársak megbízásából:


Korompai Péter társulajdonos



1:4000

előterjesztés 2. számú melléklete





előterjesztés 3. számú melléklete
/2020 (IX.30.) határozat (A változat) melléklete

Kazánhegy kft
 2083 Solymár Munkás u. 8.
 Munka száma: /2020

Mór
 külterület
 Adatszolg. ikt. sz.:

MEGOSZTÁSI VÁZLAT

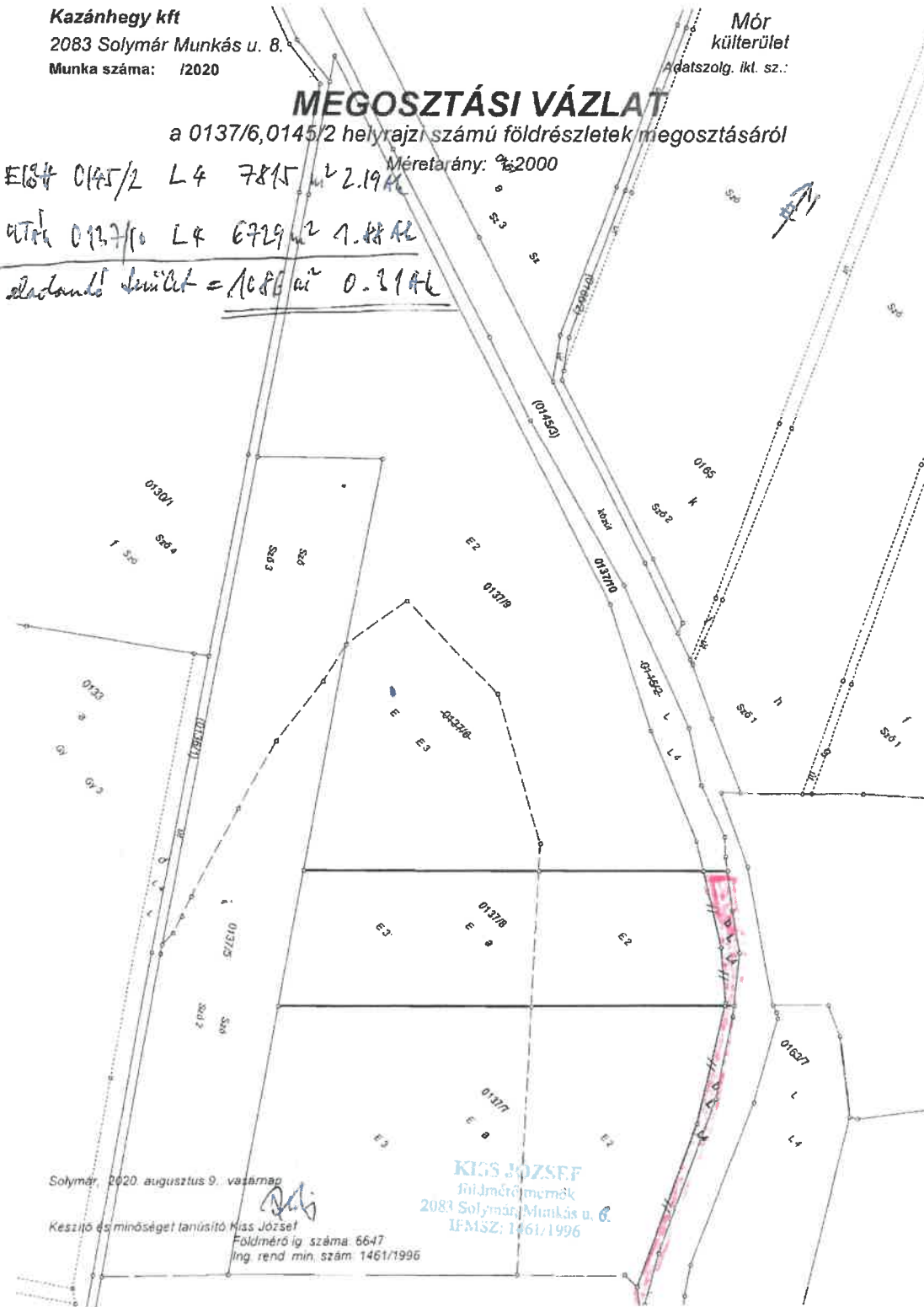
a 0137/6, 0145/2 helyrajzi számú földrészelek megosztásáról

Méretarány: 1:2000

E184 0145/2 L4 7815 m² 2.19 Ak

utak 0137/6 L4 6729 m² 1.88 Ak

szabadon álló terület = 1086 m² 0.21 Ak



Solymár, 2020. augusztus 9. vasárnap
 Készítő és minőséget tanúsító: KISS JÓZSEF
 Földmérő lg. száma 5647
 Ing. rend. min. szám 1461/1996

KISS JÓZSEF
 földmérő mérnök
 2083 Solymár, Munkás u. 6.
 IFMSZ: 1461/1996

1. melléklet a ../2020. (.....) 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 171. sora helyébe a következő sor lép:

	A	B	C	D	E	F	G
171	Mór	0145/2	Legelő/Külterület/	CSÓKAKÚTI DŰLŐ	6729	100	6729

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:	

