



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

14 / napirend

JAVASLAT

MÓR 307/3 HRSZ-Ú ZRÍNYI U. MEGNEVEZÉSŰ ÖNKORMÁNYZATI
TULAJDONÚ KÖZTERÜLET INGATLANRÉSZ ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

Mór, 2021.09.29.

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	2021. szeptember <u>23.</u>	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2021. szeptember <u>23.</u>	 Laki Csabáné
jogi	2021. szeptember <u>23.</u>	 dr. Oross József

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslat(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 példány• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 2 példány• Pénzügyi Iroda – 1 példány• Babai Veronika kérelmező - 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

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

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

Meghívásra javasolt: ----

A Képviselő-testület elé terjeszthető:


.....
jegyző

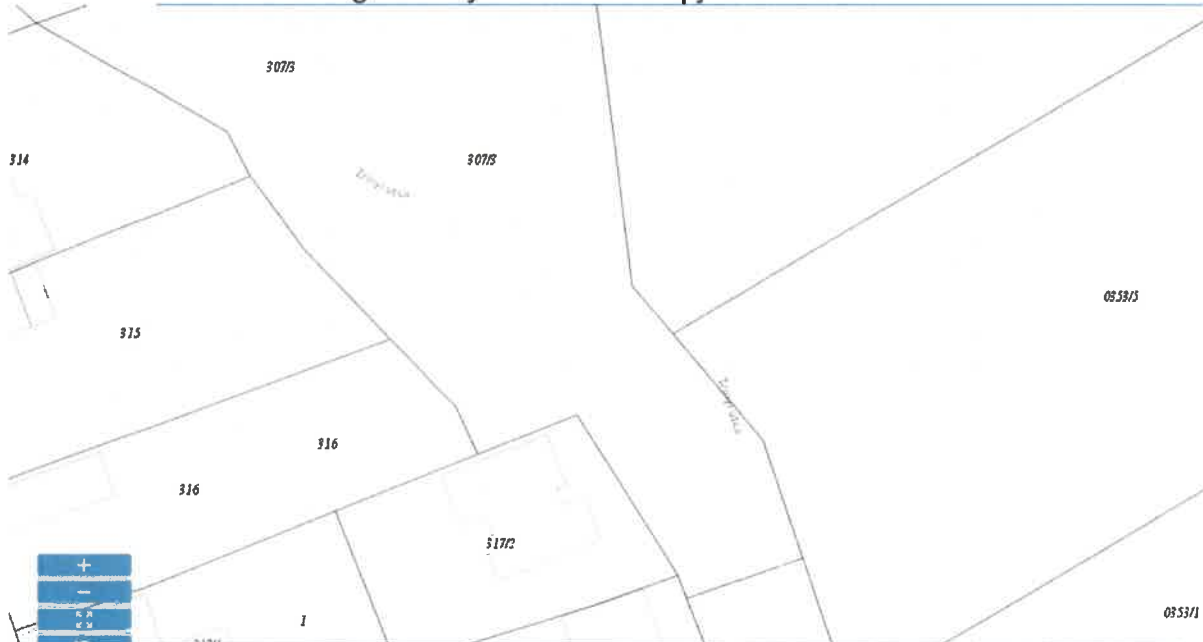
JAVASLAT MÓR 307/3 HRSZ-Ú ZRÍNYI U. MEGNEVEZÉSŰ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ KÖZTERÜLET INGATLANRÉSZ ÉRTEKESÍTÉSÉRE

Babai Veronika Mór, Martinovics u. 64. szám alatti ingatlan tulajdonosa kérelmet nyújtott be (előterjesztés 1. számú melléklete) a Mór 307/3 hrsz-ú ingatlanrész megvásárlása tárgyában. A Mór 307/3 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanból vásárolna meg a kérelmező területet és csatolna a Mór 316 hrsz-ú saját tulajdonú területéhez. Az így létrejövő ingatlant megosztaná és kialakulna egy új építési telek a Zrínyi utca felé.



Mór város településrendezési eszközök belterületi szabályozási terve is javasolja a közterület egy részének a magáningatlanhoz csatolásával új építési telek kialakítását.

A hivatalos földhivatali ingatlan nyilvántartás alapján a területek:



2018 évi ORTO fotó alapján a terület:



A helyszínen készült fotók az előterjesztés 2. számú melléklete.

A kérelmező vételi ajánlatot is tett, mely szerint 5500 Ft/m² áron szeretné megvásárolni a szükséges területrészt.

A Településfejlesztési Bizottság 2020. március 24-i ülésén támogatta (61/2020 (III.24.)) az ingatlanrész értékesítését, megindult az értékesítés előkészítése, de a kérelmező visszalépett. 2021. júliusban újra jelentkezett a kérelmező, új ingatlanvásárlási kérelmet nyújtott be (előterjesztés 1. számú melléklete), melyhez új-, a hivatallal is egyeztetett változási vázrajzot is mellékelte (előterjesztés 4. számú melléklete).

A Mór 307/3 hrsz-ú ingatlan, 1/1 tulajdoni hányadban önkormányzati tulajdonú belterületi 4545 m² nagyságú, közterület megnevezésű ingatlan. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) 1. melléklete alapján forgalomképtelen törzsvagyon.

Az önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, „Az önkormányzat tulajdonát képező egyes vagyontárgyak forgalomképesé, korlátozottan forgalomképesé, vagy forgalomképtelenné minősítését – jelen rendelet rendelkezései alapján és a könyvvizsgálóval egyeztetve – a Képviselő-testület végzi. A könyvvizsgáló véleményét 3. számú mellékletként csatoltuk az előterjesztéshez.

620536/2021 számon a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által záradékolt változási vázrajz (előterjesztés 4. számú melléklete) megfelel a településrendezési eszközök előírásainak.

Az ingatlanrész ingatlanforgalmi szakértő által történő felértékeltetése megtörtént.

Az értékbecslő a Mór 307/3 ingatlan 217 m² nagyságú részének piaci értékét (bruttó) 1.700.000,- Ft értékben határozta meg.

Az önkormányzati rendelet

„9. § (1) Az önkormányzat a vagyon tárgyának elidegenítésére, egyéb hasznosításra irányuló döntést megelőzően a vagyontárgy piaci értékét:

a) ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, vagy amennyiben rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi értékbecslés, vagy üzleti értékelés, akkor annak felülvizsgált változata alapján, (...) határozza meg.”

„30. § (1) 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. (2) A versenyeztetés alkalmazása kötelező, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25 millió forintot meghaladja, kivéve a nemzeti vagyronról szóló törvényben és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott eseteket.”

Jelen esetben a versenyeztetés nem kötelező, mert az önkormányzati ingatlan forgalmi értéke nem haladja meg a bruttó 25 millió forintot.

„31. § (1) Vagyon értékesítése esetén az eladási ár meghatározásánál a 9. § irányadó azzal, hogy a kimutatott piaci értéknél a kikiáltási, illetve az eladási ár nem lehet kevesebb.”

A nemzeti vagyronról 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 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja alapján a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2021. 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 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 és Pénzügyi Bizottság 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 307/3 helyrajzi számú (kivett közterület megnevezésű) ingatlanrész értékesítéséhez az alábbiak szerint:

1./ A Képviselő-testület hozzájárul a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által 620536/2021 számon záradékolt vázrajza alapján a telekalakításhoz, mely a határozat mellékletét képezi.

2./ Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Mór 307/3 hrsz-ú ingatlan 217 m² nagyságú-, változási vázrajz szerinti részét 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet alapján 8. § (1) bekezdésben foglaltak szerint – a könyvvizsgálóval történt egyeztetés alapján – forgalomképtelen törzsvagyoni körből kivonja, és forgalomképessé (üzleti vagyonná) nyilvánítja.

3./ Továbbá a Mór 307/3 helyrajzi számú ingatlan 217 m² nagyságú részét Babai Veronika Mór Martinovics u. 64. szám alatti lakos részére, versenyeztetés mellőzésével értékesíti, ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott piaci érték bruttó 1.700.000,- Ft, azaz egymillióhétszázézer forint vételáron.

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

– értébecslés díja:	68.800,- Ft
– tulajdonjog átvezetésének díja:	19.800,- Ft
összesen:	88.600,- Ft.

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

Határidő: 2021.10.31.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)



RENDELET-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2021. (X. 5.) 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 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Mór, 2021.09.23.

Fenyves Péter
polgármester

előterjesztés 1.számú melléklet

Csordás M.
/



A.M.

1/1369 - 1 k. 200
VFUI.

K é r e l e m

Mór Polgármesteri Hivatal

H

8060 Mór Martinovics utca 64.

Alulírott Babai Veronika azzal a kéréssel fordulok önökhöz, hogy szíveskedjenek eladásra bocsátani (5500ft/m2) áron a 316-os helyrajzi szám alá tartozó telek mögötti (körülbelül 69m2) önkormányzathoz tartozó telekrészt, telek megosztás céljából építési telek kialakításához.

Csatolt térképmásolaton feltüntetett módon.

Kelt.: 2020.02.16

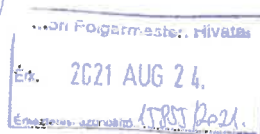
Köszönettel:

Babai Veronika
.....

Babai Veronika

— Szerkesztés a 1/13.6.1/2020
J.S.

915
K.S.



C.S.

KÉRELEM

11.09.2021
11.09.2021

Alulírott Babai Veronika, () az általam felkért

Kiss Iván földrendező mérnök változási vázrajza alapján,

(316, 307/3 helyrajzi számú ingatlanok telekhatár rendezéséről szóló dokumentum, melynek adatszolgáltatási iktatószám: 2-511/2021)

Kérem az Önkormányzatot, hogy részemre a tulajdonában lévő 307/3 helyrajzi szám alól kivett közterület eladásra bocsássa, mely a változási vázrajz alapján 217 nm².

Személyes adatok:

Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely és idő:

Lakcím:

Személyi ig. szám:

Elérhetőség:

Alulírott Babai Veronika, mint kérelmező, hozzájárulok ahhoz, hogy a személyes adataimat kezeljék a vásárlás jogviszony létrehozására irányuló eljárás során.

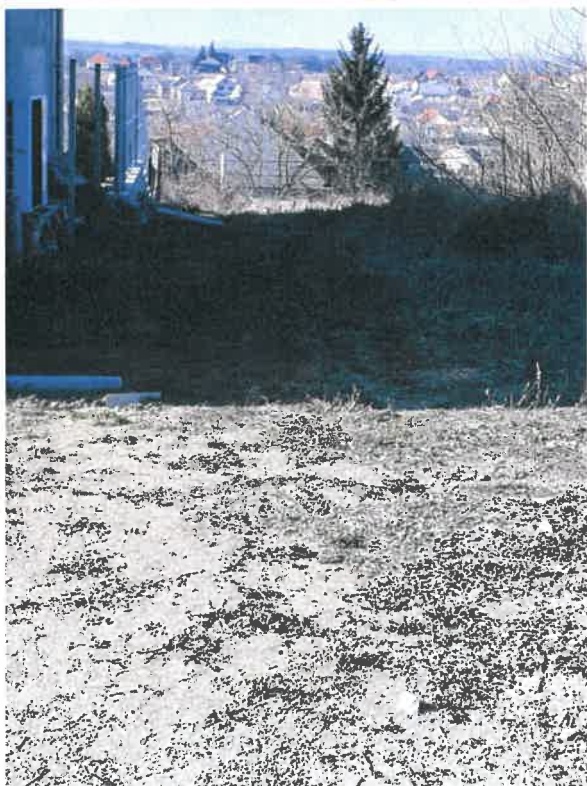
Kérem mielőbbi visszajelzésüket, melyben szíveskedjenek megadni az önök által eladásra kínált közterület négyzetméter árát.

Babai Veronika

Alulírott
Babai Veronika

előterjesztés 2. számú melléklete





Mór Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete részére

Tárgy: könyvvizsgálói vélemény

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mór Városi Önkormányzat által értékesíteni kívánt – Mór 307/3
hrsz-ú, - ingatlan korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni körből
való kivonásával, forgalomképesé nyilvánításával egyetértek.

Székesfehérvár, 2021.09.22.


Povolnik Györgyné
könyvvizsgáló

előterjesztés 4. számú melléklete
.../2021. (IX.29.) határozat melléklete

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

MÓR város
belterület

Munkaszám: 126-2020

Adatszolgáltatási iktatószám: 2-511/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
a 316, 307/3 helyrajzi számú ingatlanok telekhatár rendezéséről
Méretarány: 1:1000

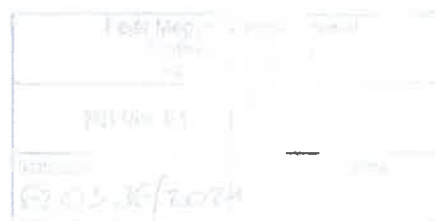
CÍMKOORDINÁTÁK			
HRSZ	PSZ	Y	X
316/1	1	586416.000	227046.000
	2	586422.000	227050.000
316/2	1	586487.000	227070.000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrézlet			Terület		Helyrajzi szám	Alrézlet			Terület		Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	művelési ág	Mín.o.	ha. m2	AK		jel	művelési ág	Mín.o.	ha. m2	AK		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
316	-	kvett lakóház, udvar	-	0.1181	0.00	316/1	-	kvett lakóház, udvar	-	0.0637	0.00		
307/3	-	kvett közterület	-	0.4545	0.00	316/2	-	kvett beépítetlen terület	-	0.0761	0.00		
						307/3	-	kvett közterület	-	0.4328	0.00		
Összesen:				0.5726	0.00					0.5726	0.00		

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



Készült: Csór, 2021. augusztus 29.

készítő: Kiss Iván
Földmérő ig.szám: 10112

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

A helyrajzi számozás és területszámlálás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Mór, 2021. 2021. Szeptember 1. hó nap



Záradékoló: Gálambos András
Ing.rend.min.szám: 17040
Ing.felügyelői iktatószám: 1703/2002



1. melléklet a 39/2021. (X.5.) 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 1. mellékletében foglalt táblázat 26 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	(A	B	C	D	E	F	G)
26	Mór	307/ 3/ /	Közút /Aszfaltos/	ZRINYI - AGYAG UTCA KÖZÖTT	432 8	100	4328

”

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:	

