



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
RÉSZÉRE

24 / napirend

JAVASLAT

MÓR VÉRTES U. 2598/9 HRSZ-Ú ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ  
INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSE TÁRGYÁBAN

Mór, 2022.05.25.

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
<b>szakmai</b>	2022. május <u>19.</u>	 ..... Hajnal Tibor
<b>gazdasági-pénzügyi</b>	2022. május <u>19.</u>	 ..... Laki Csabáné
<b>jogi</b>	2022. május <u>19.</u>	 ..... dr. Oross József

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
határozat-tervezet A/B verzió	Határozatot kapja:
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	<ul style="list-style-type: none"><li>• Önkormányzati Iroda 1 példány</li><li>• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda 1 példány</li><li>• Pénzügyi Iroda 1 példány</li><li>• Lampert Kitti 1 példány</li></ul>
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:**

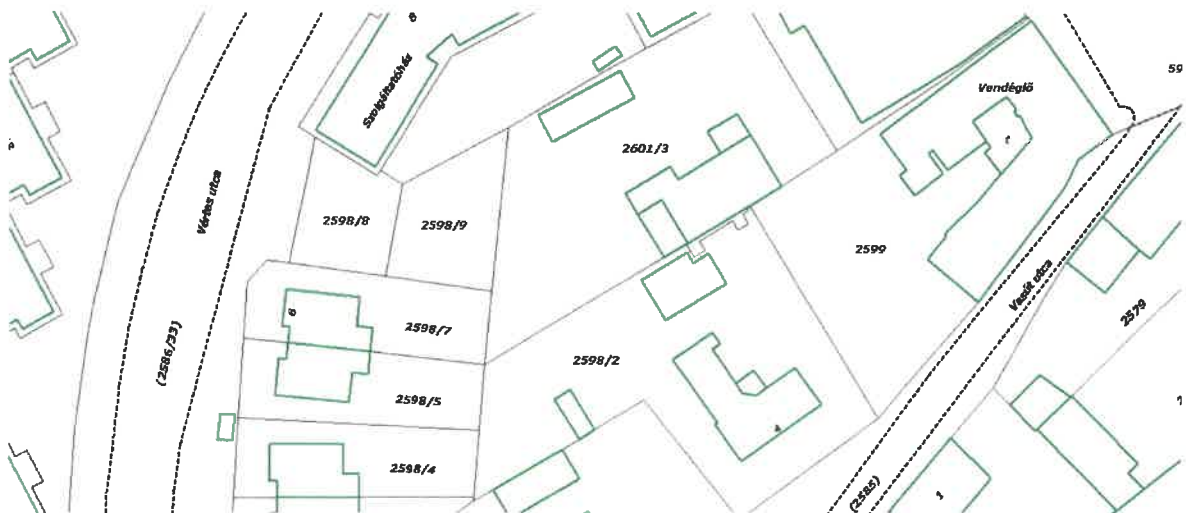
  
.....  
jegyző 



**JAVASLAT**  
**MÓR VÉRTES U. 2598/9 HRSZ-Ú ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGATLAN**  
**ÉRTÉKESÍTÉSE TÁRGYÁBAN**

Lampert Kitti móri lakos kérelmet nyújtott be (előterjesztés melléklete) a Mór 2598/9 hrsz-ú ingatlan vásárlása tárgyában. A Mór 2598/9 hrsz-ú Vértess utcai önkormányzati tulajdonú ingatlan határos a kérelmezők tulajdonában lévő Vértess utcai 2598/8 hrsz.-ú ingatlanral.

A tulajdoni lap szerint a Mór 2598/9 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű, 310 m<sup>2</sup> nagyságú, önkormányzati tulajdonú ingatlan.





A belterületi önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 1 sz. melléklete alapján forgalomképtelen törzsvagyon vagyonelem. Az önkormányzati vagyon kataszterben beépítetlen területként bruttó 171.000,- Ft értéken szerepel (becsült érték 1.116.000,- Ft).

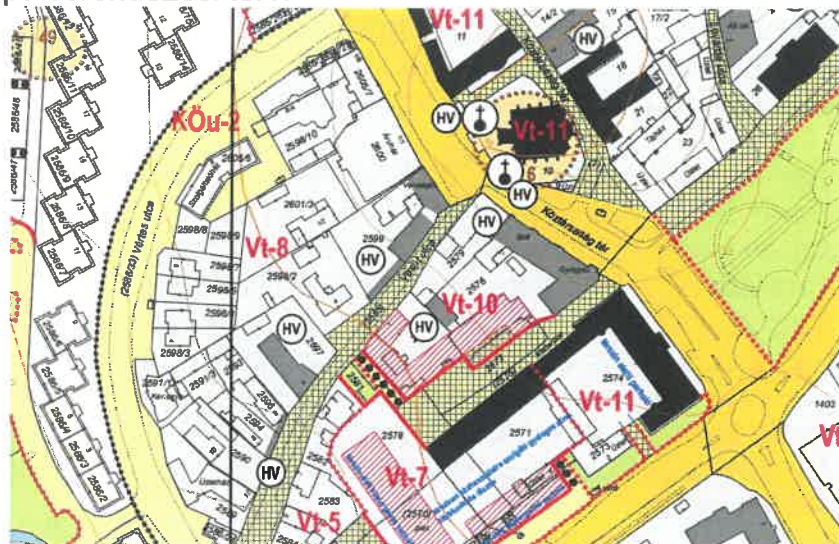
A kérelmező, mint a 2598/8 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa telekkiegészítésként szeretné a 2598/9 hrsz-ú ingatlant megvásárolni.

A 2022 május elejétől hatályos új településrendezési terv beépítésre szánt területként jelöli az ingatlant, és a 2605/6 hrsz-ú ingatlan (volt Takarékszövetkezet épület) mögötti út és parkoló közterületként szabályozásával már biztosít útkapcsolatot.

Tehát az ingatlan tulajdonjogának átruházása akkor lehetséges, ha a Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdése szerint az önkormányzat tulajdonát képező vagyontárgyat a képviselő-testület forgalomképesé nyilvánítja a könyvvizsgálóval egyeztetve.



hatályos településrendezési terv:



Az ingatlant jelenleg az önkormányzat nem hasznosítja, a zöldterületfenntartás keretein belül kaszálja a MÓR-HOLDING Kft. Korábban a Mór 2598/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai közlekedtek gépjárművel az ingatlanon kiépített bejárón, de miután elkészült a 2605/6 hrsz-ú épület mögött a parkoló kiemelt szegéllyel, a 2598/7 hrsz-ú ingatlan gépjárművel való megközelítése már nem lehetséges. A 2598/7 hrsz-ú ingatlan útkapcsolata a Vértess utca felől biztosított. Az önkormányzati tulajdonú területen van egy vízóra akna, amely a közműterkép szerint nem része a közműhálózatnak, a Fejérvíz Zrt. képviselőjének szóbeli tájékoztatása szerint a szomszédos két-két ikerház vízóráit tartalmazza. Ebben az esetben a bekötővezetékek a kérelemben szereplő ingatlanon keresztül húzódnak. A kérelmezett ingatlanra vízvezetési szolgalmi jog nincs bejegyezve.

A kérelmező tulajdonában lévő Mór 2598/8 hrsz-ú ingatlanon egy nyílt csapadékvízvezető folyóka található (szolgalmi jog az ingatlanra bejegyezve nincs), amely feltöltődött, növényzettel benőtt állapotú, a telken keletkező csapadékvíz és a szomszédos 2605/6 hrsz-ú ingatlanon fennálló épületről lefolyó csapadékvíz egy részének a Vértess utcai árokba vezetésére épült, ennek kiváltásáról gondoskodni szükséges abban az esetben, ha az ingatlant a tulajdonos beépíti.



A Vagyondirektívum 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.

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 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2022. 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.

A Településfejlesztési bizottság áprilisi ülésén már tárgyalta az előterjesztést, de nem tett javaslatot. A Bizottság nem foglalt állást sem az A, sem a B verzió mellett, ezért jelen előterjesztést ismét tárgyalja a májusi ülésén.

*A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság 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 támogatja a Mór 2598/9 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű, 310 m<sup>2</sup> nagyságú belterületi önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítését az alábbi feltételekkel:

1. Kérelmezőnek kell az ingatlanon található vízóra aknát a közműszolgáltató Fejérvíz Zrt.-vel és a vízbekötésekkel érintett ingatlanok tulajdonosaival történő egyeztetés és megállapodás szerint közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulás alapján a közterületre átépítenie, vagy a vízórákat külön-külön az érintett ingatlanokra áthelyeztetnie, és kérelmezőnek kell a bekötővezetékek nyomvonalának megfelelően szolgalmi jogi vázrajzot készíttetnie és a vázrajz alapján az ingatlan-nyilvántartásba a 2598/9 hrsz.-ú ingatlan terhére vízvezetési



szolgalmi jogot bejegyeztetnie, ezért kérelmezőnek írásban nyilatkoznia kell, hogy a szolgalmi jogi vázrajz készítés, szolgalmi jog bejegyeztetés és a közműáthelyezés költségeit, az értékbecslés költségeit és az értékesítés további költségeit viseli.

2. Ha kérelmező az 1. pontban meghatározott költségek viseléséről nyilatkozott, az ingatlan forgalmiértékének a megállapítására a Hivatal értékbecslést készített, majd ismerteti a kérelmezővel.
3. Kérelmező elkészíteti a bekötővezetékek nyomvonalának megfelelően a szolgalmi jogi bejegyzéshez szükséges vázrajzot.
4. A Képviselő-testület a fenti pontokban foglaltak teljesülését követően az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII. 6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 8. § (1) bekezdésben foglaltak szerint – a könyvvizsgálóval történt egyeztetés alapján – az ingatlant forgalomképtelen törzsvagyoni körből kivonja, és forgalomképesé (üzleti vagyonná) nyilvánítja.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy az elkészült dokumentumok alapján a vagyoni jelleg megváltoztatása miatt szükséges Vagyonrendelet módosítására vonatkozó javaslatot, és az adásvételi-szerződéssel kapcsolatos javaslatot a Képviselő-testület aktuális ülésén terjessze elő.

Határidő: 2022.09.30.

Felelős: jegyző(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

### **B/ változat**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Mór 2598/9 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű, 310 m<sup>2</sup> nagyságú belterületi önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítését nem támogatja.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy jelen döntéséről a kérelmezőt értesítse.

Határidő: 2022.05.31.

Felelős: jegyző(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2022.05.19.



Fenyves Péter  
polgármester

## előterjesztés melléklete

*Erőltetés M*  
*(Handwritten signature)*

Mór Városi Önkormányzat  
Képviselő-testülete részére  
MÓR  
Szent István tér 6.  
8060

2022 MARCH 04.  
2022.03.06/2022

*2300a*  
*(Handwritten)*  
2022.03.04

*(Handwritten signature)*  
Mór Városi Önkormányzat  
Cs. M.  
2022. MARCH 12.  
1/1343 - 1 *Kovács*

Tisztelt Képviselő-testület!

Mór Városi Önkormányzat kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonában áll a Mór 2598/9 hrsz-ú ingatlan (a továbbiakban: ingatlan), amelyet a Mór 2598/8 hrsz-ú ingatlan kizárólagos tulajdonosaként, telekkiiegészítésként meg kívánok vásárolni, ezért arra vételi szándékomat jelentem be.

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról (a továbbiakban: vagyonrendelet) 1. számú mellékletének 207. pontja alapján az ingatlan az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába tartozik, azonban a hatályos rendezési tervek alapján nem közterület, ezért a vagyonrendeletet értékesítési szándék esetén megfelelően módosítani szükséges.

Kérem, hogy a T. Képviselő-testület az ingatlant, a vagyonrendelet 9.§ (1) bekezdésének a.) pontja, valamint a 30.§ (1) bekezdése értelmében forgalmi értékbecslés alapján, versenyeztetés mellőzésével számomra értékesíteni és erről a szükséges döntéseket meghozni szíveskedjen. Az értékbecslés elkészültét követően várom az Önkormányzat szíves tájékoztatását az ingatlan forgalmi értékét és az értékesítési feltételeket illetően, amelyek birtokában az vételi szándékomról ismételtlen nyilatkozni kívánok.

Tájékoztatom továbbá a T. Képviselő-testületet, hogy az ingatlanon keresztül korábban az egyik szomszédos ingatlant gépkocsival alkalmanként megközelítették, azonban – tereprendezési és építési munkák következtében – ez a funkció már évek óta megszűnt, az ingatlan gépkocsival történő megközelítése a Vértes utca felől megoldott.

Mór, 2022. február 28.

Tisztelettel:

*Lampert Kitti*

Lampert Kitti  
(8060 Mór, )