MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI
BIZOTTSÁGA
RÉSZÉRE

Ülés napja: 2026.04.28.

.../ napirend

JAVASLAT
MÓR KÜLTERÜLET 0586/98 HRSZ-Ú ÖNKORMÁNYZATI RÉSZTULAJDONÚ INGATLANRA ÉRKEZETT VÉTELI AJÁNLAT TÁRGYÁBAN

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
szakmai	2026. április 24.	..... Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2026. április 24.	..... Hossó Anita
jogi	2026. április 24.	..... dr. Oross József

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
A/B változat	Döntéshozatal rendje: egyszerű többség Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...

Az ülés típusa: nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:
Mötv. 46.§ (2) a) ☐
Mötv. 46.§ (2) b) ☐
Mötv. 46.§ (2) c) ☐

Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Meghívásra javasolt:
- -----

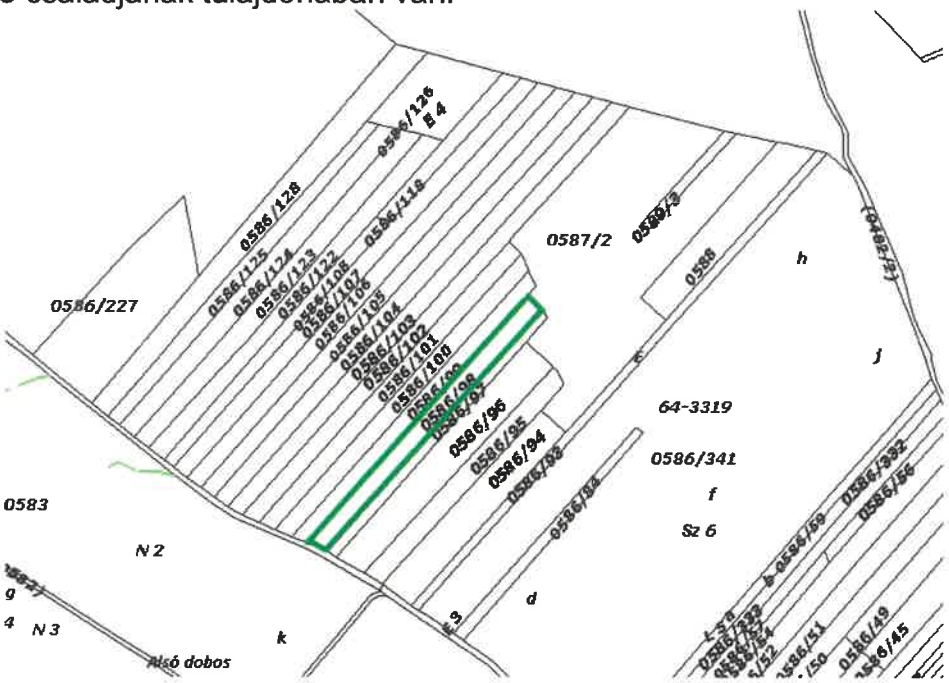
A Bizottság elé terjeszthető:

.....
jegyző

JAVASLAT

Mór külterület 0586/98 hrsz-ú önkormányzati résztulajdonú ingatlanra érkezett vételi ajánlat tárgyában

Riklik Attila móri lakos kérelmet nyújtott be a Mór 0586/98 hrsz-ú (Árpádhegy) szántó (2.76 AK) legelő (0.31 AK) megnevezésű 5082 m^2 nagyságú ingatlan megvásárlása tárgyában (előterjesztés 1. számú melléklete). A termőföld ½ tulajdoni hányadával rendelkezik az önkormányzat, az ingatlan másik ½ része magántulajdonban van. A kérelemben szerepel még a Mór 0586/94 hrsz-ú ingatlan megvásárlási szándéka is, de a terület nem az önkormányzat, hanem a Magyar Állam tulajdonában van. A megvásárolni kívánt ingatlan körül található a 0586/96 hrsz-ú terület, amely a kérelmező családjának tulajdonában van.



Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII. 6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) 4. sz. melléklete alapján forgalomképes üzleti vagyon.

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint a terület „Má-ké" jelű (kataszteri érintettségű általános mezőgazdasági terület) övezetbe sorolt. Az ingatlan önkormányzati részét jelenleg nem bérli senki.

A Kérelmező szóbeli nyilatkozata szerint földművesnek minősül ezért a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) szerint a tulajdonszerzésnek nincs akadálya, de vizsgálni kell a törvény egyéb rendelkezéseit is.
A Földforgalmi törvény szerint a Föld tulajdonjogát – eltérő törvényi rendelkezés hiányában – kizárólag belföldi természetes személy (magyar állampolgár), illetve más EU-tagállam állampolgára szerezheti meg. Jogi személyek, valamint harmadik országbeli természetes személyek főszabály szerint nem jogosultak földtulajdon-szerzésre, néhány törvényben meghatározott kivételtől eltekintve.

A jogszabály különbséget tesz földműves és nem földműves természetes személyek között. A nyilvántartásba vett földműves legfeljebb 300 hektár föld tulajdonjogát szerezheti meg, míg a nem földműves vevő esetében a megszerzett és már birtokolt föld együttes területe nem haladhatja meg az 1 hektárt.
A terület osztatlan közös tulajdonú, tehát a társtulajdonost elővásárlási jog illeti meg. Az ingatlant a tulajdoni hányadoknak megfelelően megosztani nem lehet, mert a megosztással létrejövő új ingatlanok nem lennének alkalmasak mezőgazdasági művelésre és nem érnék el azt a minimális területméretet, amit a jogszabályok előírnak. Ez az ún. területi minimum művelésre alkalmasság tekintetében a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvényben foglaltak szerint szántó, rét, legelő művelési ág esetében 10.000 m^2. A HÉSZ szerint pedig az „Má-ké" jelű övezetre előírt minimális telekméret 5.000 m^2.

Az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervhez kell benyújtani jóváhagyásra, majd a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének a kormányhivatali portálon közzé kell tennie hirdetményi úton. Az elővásárlásra jogosultaknak ekkor van 30 napjuk nyilatkozni arról, hogy meg akarják-e vásárolni a földet.

Az értékesítés módjáról az önkormányzati rendelet az alábbiak szerint rendelkezik:
„30. § (1) Vagyontárgy hasznosítására, elidegenítésére a hatáskörrel rendelkező döntése alapján liciteljárás, 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 vagyonról szóló törvényben és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott eseteket."

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezet terjesztem a T. Bizottság elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

A. változat
Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága támogatja a Mór Városi Önkormányzat tulajdonában lévő Mór 0586/98 hrsz-ú szántó, legelő megnevezésű 5082 m^2 nagyságú 3.07 AK értékű külterületi ingatlan 1/2 tulajdonrészének értékesítését.

A Településfejlesztési Bizottság felkéri a Jegyzőt, hogy a kérelmező költségviselésre vonatkozó nyilatkozata birtokában készíttessen értékbecslést és annak elkészültét követően a Képviselő-testületi ülésre készítse elő az ingatlan értékesítésével kapcsolatos előterjesztést.

Határidő: értelem szerint
Felelős: jegyző(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

B. változat
Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága nem támogatja a Mór Városi Önkormányzat tulajdonában lévő Mór 0586/98 hrsz-ú szántó, legelő megnevezésű 5082 m^2 nagyságú 3.07 AK értékű külterületi ingatlan 1/2 tulajdonrészének értékesítését.

A Településfejlesztési Bizottság felkéri a Jegyzőt, hogy a következő Képviselő-testületi ülésre készítse elő az ingatlan értékesítésével kapcsolatos előterjesztést.

Határidő: 2026.05.26.
Felelős: jegyző(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2026.04.24.

Dr. Taba Nikoletta
jegyző

Tárgy: Önkormányzati tulajdonban lévő földterületek megvásárlásával kapcsolatos kérelem

Sorsz.: 41
C-1

2026 MÁRC 09.

Tisztelt Polgármester Úr / Asszony!

Alulírott Riblik Attila, ezúton szeretnék tisztelettel érdeklődni az Önkormányzat tulajdonában álló, már külterületen, az Árpád-hegyen található, az alábbi helyrajzi számú földterületek megvásárlásának lehetőségéről. 0586/96 hrsz.
Amennyiben amellette lévő területek is az önkormányzathoz tartoznak, azok felől is érdeklődnék. 0586/98 hrsz.

A szóban forgó területek művelési águkat tekintve rétek, amelyeket családom már több generáció óta folyamatosan használ és gazdoz. A területek használata számunkra nemcsak megélhetési, hanem hagyományőrző jelentőséggel is bír, és mindvégig jó gazda módjára, rendeltetésszerűen történt.
Tekintettel arra, hogy a földterületek jelenleg az Önkormányzat tulajdonában állnak, szeretném megkérdezni, van-e lehetőség azok megvásárlására, illetve milyen feltételek mellett lenne erre mód. Természetesen minden ezzel kapcsolatos jogszabályi és önkormányzati előírást tiszteletben tartok.

Kérem szíves tájékoztatását a további teendőkről, az esetleges eljárás menetéről, valamint arról, hogy szükséges-e külön kérelem vagy dokumentáció benyújtása.
Válaszát és segítségét előre is köszönöm.
(A 0586/96 hrsz. fölel már a mi tulajdonunkban van.)

Tisztelettel:
Riblik Attila

MÁK Polgármesteri Hivatal
ELŐADÓ: C. M.
IKTATVA: 2026 MÁRC 12.
IKTATÓSZÁM: 1/1315-1/2026
ELŐSZÁM:

előterjesztés 2. számú melléklete

Átnézeti helyszínrajz

