MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI
BIZOTTSÁGA
RÉSZÉRE

Ülés napja: 2026.06.23.

.../ napirend

JAVASLAT
A MÓR ERZSÉBET TÉR 3/4. SZÁM ALATTI 474/A/4 HRSZ-Ú LAKÁS MEGVÁSÁRLÁSA TÁRGYÁBAN

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

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
szakmai	2026. június 19.	..... Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2026. június 12.	..... Hossó Anita
jogi	2026. június 15	..... dr. Taba Nikoletta

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
A/B verzió	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

a Mór Erzsébet tér 3/4. szám alatti 474/A/4 hrsz-ú lakás megvásárlása tárgyában

Pacher Edit móri lakos a Mór Erzsébet tér 3/4. szám alatti 474/A/4 hrsz-ú lakás tulajdonosa megkereste az önkormányzatot hivatkozva egy társasházi szóbeli megállapodásra, miszerint lakásértékesítés esetén a társtulajdonosok értesítik egymást.

A Mór Erzsébet tér 3/4. szám alatti 474/A/4 hrsz-ú 53 m^2 nagyságú lakást a tulajdonos értékesíteni szeretné. A tulajdonos leírta, hogy a lakás az elmúlt években belső felújításon, valamint villany és vízvezeték cserén esett át. A lakás elrendezése: 1 szoba, konyha, spájz, fürdőszoba + WC és előszoba. A fűtést gázkonvektorral és villanyradiátorral oldják meg. A nyílászárók régiek. Az ingatlan belső udvarral rendelkezik és komfortfokozata összkomfortos.
A tulajdonos szerint a lakás rezsi költsége alacsony. Az eladó ingatlan árát 31.000 eFt-ban határozta meg. A lakásról készült fotók az előterjesztés 1. számú melléklete.
A lakásnak három tulajdonosa van egyenlő tulajdoni arányban, az egyik tulajdonos még kiskorú.

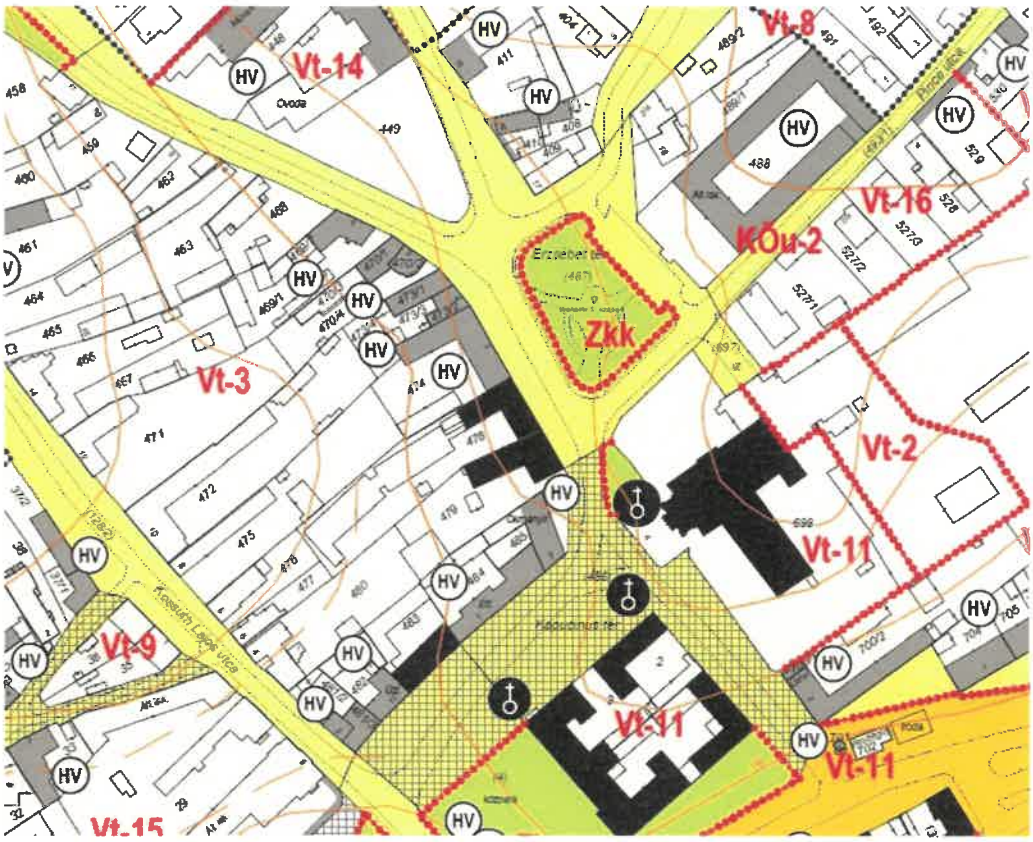
A tulajdoni lap III. része alapján a lakásra építésügyi hatósági jókarbantartási kötelezés, mint teher be van jegyezve a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály javára. Ez a teher a lakóépületben található hat lakás mindegyikére bejegyzésre került.



A Mór Erzsébet tér 3. szám alatti 474 hrsz-ú ingatlan társasházi tulajdon. Az ingatlanban található lakások:
Mór Erzsébet tér 3/1 szám alatti 61 m2 nagyságú, magántulajdonban,
Mór Erzsébet tér 3/2 szám alatti 70 m2 nagyságú, önkormányzati tulajdonban,

Mór Erzsébet tér 3/3 szám alatti 81 m2 nagyságú, önkormányzati tulajdonban
Mór Erzsébet tér 3/4 szám alatti 53 m2 nagyságú, magántulajdonban, értékesítés alatt,
Mór Erzsébet tér 3/5 szám alatti 43 m2 nagyságú, magántulajdonban,
Mór Erzsébet tér 3/6 szám alatti 48 m2 nagyságú, magántulajdonban.
(alaprajz az előterjesztés 2 számú melléklete)

Az ingatlan megvásárlása esetén az önkormányzati bérlakásként üzemeltethető. Egyeztetve a bérleményüzemeltetővel az ingatlan állapota megfelelő, kivéve a tetőszerkezetet, amely felújításra szorul és emiatt a hatóság jókarbantartásra kötelezte a tulajdonosokat. A társasház elhelyezkedése jó mivel a városközpontban található, üzletek, intézmények, hivatalok pár perc gyalogos távolságra vannak. Megvizsgálva Mór vonatkozásában a régebbi építésű lakás árakat 600-900 eFt/m^2 árakat találtunk. Az épület műemléki környezetben helyezkedik el és a település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzékében szerepel.



Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelete 9. § (1) bekezdése szerint *„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”.

Ingatlanvásárlás esetén a vagyonrendelet alapján nem kötelező az értékbecslés készíttetése, de a felelős közvagyonnal való gazdálkodás miatt ezt minden esetben megtesszük.

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

HATÁROZAT-TERVEZET

A) Változat
Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága a Mór, Erzsébet tér 3/4. szám alatti 474/A/4 hrsz-ú 53 m^2 nagyságú lakás megvásárlását nem támogatja.

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

Határidő: 2026.08.16.
Felelős: jegyző (Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

B) Változat
Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága a Mór, Erzsébet tér 3/4. szám alatti 474/A/4 hrsz-ú 53 m^2 nagyságú lakás megvásárlását – az önkormányzati bérlakások számának, állományának növelése céljából – támogatja.

A Településfejlesztési Bizottság felkéri a Jegyzőt, hogy készíttessen értékbecslést és annak elkészültét követően a Képviselő-testületi ülésre készítse elő az ingatlan vásárlásával kapcsolatos előterjesztést.

Határidő: 2026.08.16.
Felelős: jegyző (Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2026.06.19.

Dr. Taba Nikoletta
jegyző

előterjesztés 1. számú melléklete











előterjesztés 2. számú melléklete

