



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

7 / napirend

JAVASLAT

MÓR 2658 HRSZ-Ú ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ KÖZTERÜLET
INGATLANRÉSZ ÉRTÉKESÍTÉSE TÁRGYÁBAN

Mór, 2022.10.26.

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

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(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• Wittner Márton 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

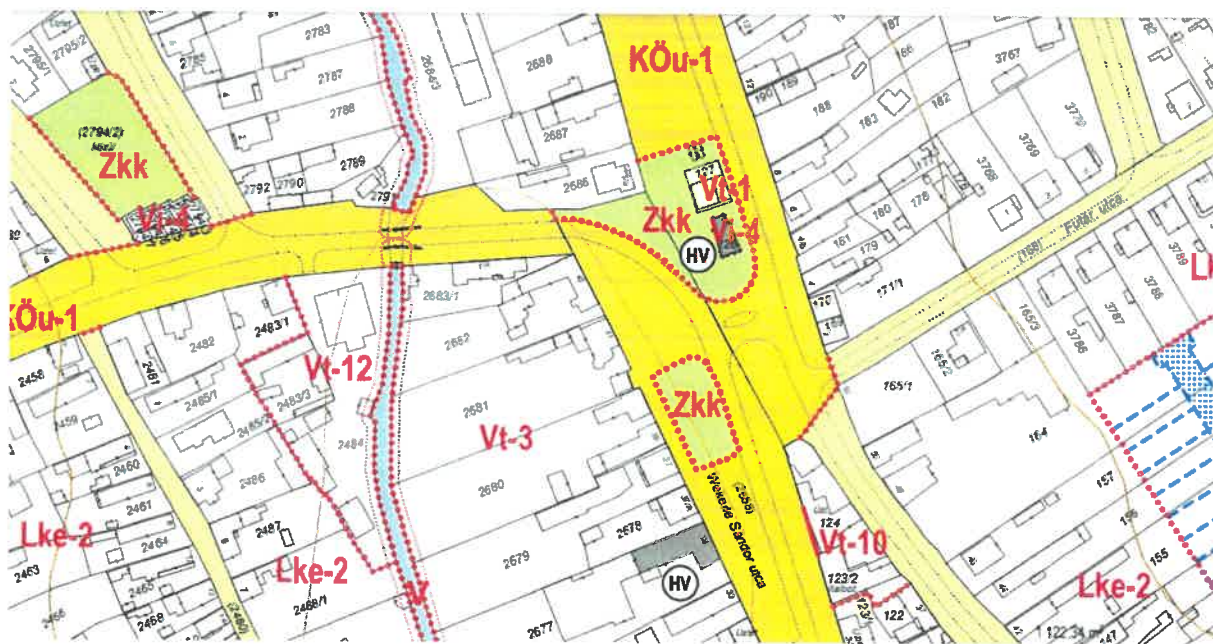
JAVASLAT MÓR 2658 HRSZ-Ú ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ KÖZTERÜLET INGATLANRÉSZ ÉRTÉKESÍTÉSE TÁRGYÁBAN

Wittner Márton, 8060 Mór, Wekerle u 36. szám alatti ingatlan tulajdonosa kérelmet nyújtott be (előterjesztés 1. számú melléklete) a Mór 2658 hrsz-ú ingatlanrész megvásárlása tárgyában. A Mór 2658 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanból vásárolna meg a kérelmező területet és csatolna a Mór 124 hrsz-ú saját tulajdonú területéhez.

Az előterjesztés tárgyát képező területrész a kérelmező tulajdonában lévő 124 hrsz-ú ingatlanon fennálló kereskedelmi funkciójú épület elválaszthatatlan része, mely az 1/922/2000. számú építési és az 1/1893/2001. számú fennmaradási és továbbépítési engedély alapján épült és kapott a terület telekhatárrendezéséig ideiglenes használatbavételi engedélyt. Kérelmező 2004. május 21-én benyújtott telekhatárrendezésre irányuló kérelmére Mór Városi Önkormányzat a 122/2004. (VI.30.) Kt. határozatában döntött a terület eladásáról és felhatalmazta a polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására, azonban a döntés nem került végrehajtásra. A 122/2004. (VI.30.) Kt. határozat az előterjesztés 5.számú melléklete.

A Mór 2658 hrsz-ú közterület ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban önkormányzati tulajdonú belterületi 10038 m² nagyságú, Wekerle Sándor utca 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.

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendelete részét képező belterületi szabályozási terv szabályozási vonallal kijelöli a közterület ingatlan ezen részének a magáningatlanhoz csatolását.



A helyszínen készült fotók az előterjesztés 2. számú melléklete.

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.

Kiss Iván Földrendező mérnök 220-2021 munkaszámú, Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által 2-14/2022 adatszolgáltatási iktatószámú vázrajza (előterjesztés 4. számú melléklete) megfelel a településrendezési eszközök előírásainak.

Az ingatlanrész ingatlanforgalmi szakértő által történő felértékeltetése megtörtént.

Az értékbecslő a Mór 2658 hrsz-ú ingatlan 13 m² nagyságú részének piaci értékét nettó 240.890 Ft azaz bruttó 305.930 Ft értékben határozta meg.

Az önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az önkormányzat a vagyon tárgyának elidegenítésére, egyéb hasznosításra irányuló döntést megelőzően a vagyontárgy piaci értékét 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.

A 31. § (1) bekezdése alapján 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.

Az értékesítés módjáról az önkormányzati rendelet az alábbiak szerint rendelkezik:

„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 vagyonról szóló törvényben és Magyarországon helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott eseteket.”

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 az Nvt. 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2022. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

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

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, valamint Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendelet belterületi szabályozási tervében foglaltak alapján - hozzájárul a Mór 2658 helyrajzi számú (Wekerle Sándor utca megnevezésű) ingatlan 13 m² nagyságú része értékesítéséhez az alábbiak szerint:

1./ A Képviselő-testület hozzájárul Kiss Iván Földrendező mérnök 220-2021 munkaszámú, Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által 2-14/2022 adatszolgáltatási iktatószámú vázrajza alapján a telekalakításhoz, mely a határozat mellékletét képezi.

2./ Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Mór 2658 hrsz-ú ingatlan 13 m² nagyságú, változási vázrajz szerinti részét a 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdésben foglaltak szerint – a könyvvizsgálóval történt egyeztetés alapján – forgalomképtelen törzsvagyon köréből kivonja, és forgalomképesé (üzleti vagyonná) nyilvánítja.

3./ Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Mór 2658 helyrajzi számú ingatlan 13 m² nagyságú részét Wittner Márton kérelmező részére, versenyeztetés mellőzésével értékesíti, az ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott bruttó 305.930 Ft, azaz háromszázötezer-kilencszázharminc forint vételáron azzal a kikötéssel, hogy a változási vázrajz és a földhivatali eljárások díja, valamint az ügyvédi munkadíj vevő saját költségei.

4./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a jelen határozat rendelkezéseinek megfelelő, telekalakítással egybekötött adás-vételi szerződés aláírására.

Határidő: 2022.11.30.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

RENDELET-TERVEZET

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
36/2022. (XI. 4.) 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, 2022.10.20.



Fenyves Péter
polgármester

Birtokosok

KÉRELEM

M. Gy. ÖP		2021 NOV 19.
Miskolc Polgármesteri Hivatal		
NEMZET	Magyarországi Magyarok	
TARTALOM	2021 NOV 29.	
LAP		
INTÁZÁSSZÁM	1/465/2021	
ELŐSZÁM	MELLÉKLET	

ALULÍROTT KITÁRTER MÉRŐ



AKA KÉREM A MIKOLC POLGÁRMESTERT, HOGY A
 2658 HRSZ OT MEGNEVEZÉSŰ INGATLANBÓL KIÚT 500
 13 m² TERÜLETET SZÁMLAULTA ÉRTÉKESÍTJEN TERÜLET
 KIÉGÉRTÉSE ÉRTELÉBÉN
 EZZEL KAPCSOLATBAN SZÜNETET KÉRŐ TESTÜLETI DOKUMENTS
 122/2006 M. HATÁROZATRAK ÉRTELÉBÉN
 KÉREM ERREK A TESTÜLET DOKUMENTS DOKUMENTS TARTALOMÁT MÉRŐ
 KÉRDÉSÉRT

69

Miskolc, 2021. 11. 19.

úgy is




Mór Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete részére

Tárgy: könyvvizsgálói vélemény

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mór Városi Önkormányzat által értékesíteni kívánt – Mór 2658 hrsz-
ú, - ingatlan forgalomképtelen törzsvagyoni körből való kivonásával,
forgalomképesé nyilvánításával egyetértek.

Székesfehérvár, 2022. október 18.


Povolnik Györgyne
könyvvizsgáló

Kiss Iván földrendező mérnök
8041 Csór, Dózsa György utca 42.
+36306110427, kesoveni@gmail.com
A munkavégző neve

MÓR város
belterület

Munkaszám: 220-2021

Adatszolgáltatási iktatószám: 2-14/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 123/2, 124 és a 2658 helyrajzi számú földrészeletek összevonásáról és telekhatár rendezéséről
Méretarány: 1:1200

CINKOORDINÁTÁK			
HRSZ	PSZ	Y	X
124	1	586299	226359
	2	586308	226373
	3	586300	226374
	4	586317	226359
	5	586315	226329

A vázrajz méretét levételre nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	művelési ág	Mino.				jel	művelési ág	Mino.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
123/2	-	kivett italbolt	-	0.0405	0.00	124	-	kivett söröző, udvar kereskedelmi egység italbolt	-	0.1164	0.00	-vezetékjog bejegyző határozat száma: 33311/2004.05.10 -vezetékjog 2345 m ² bejegyző határozat száma: 32949/2013.03.27 -vezetékjog 1857 m ² bejegyző határozat száma: 36776/2013.07.11 E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózat Zrt. 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.	
124	-	kivett söröző, udvar, kereskedelmi egység	-	0.0746	0.00								
2658	-	kivett közút	-	1.0038	0.00	2658	-	kivett közút	-	1.0025	0.00		
Összesen:				1.1189	0.00					1.1189	0.00		

A változás adatainak megfelelően történt.

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

Készült: Csór, 2022. október 14.

készítő: Kiss Iván
Földmérő ig.szám: 10112

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a tárhozék a keltezésétől számított egy évi hatályos.

Mór, 2022. hó nap

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

P.H.

Záróköltő:
Ing.rend.mn.szám:



**Mór Városi Önkormányzatának
122/2004. (VI.30.) Kt.
határozata**

Wittner Márton móri vállalkozónak való területrész-eladásról

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonát képező móri 2658 hrsz.-ú ingatlanból – az újlleg megszüntetése után – az elkészítendő változási vázrajz szerint, mintegy 13 m² nagyságú területrészt telek-kiegészítésként 2.000,- Ft/m² + ÁFA egységáron Wittner Márton (Mór, Wekerle u. 36. sz. a. lakos) kérelmező részére értékesít, az önkormányzat vagyonáról szóló 30/2000. (VIII.31.) Ök. rendelet 11. § (1) bek. alapján azzal a kikötéssel, hogy a változási vázrajzot vevő saját költségén készítteti el.

Felhatalmazza a polgármestert az adás-vételi szerződés említett feltételekkel történő megkötésére.


Schmidt Ferenc
polgármester




Dr. Tanári Gábor
jegyző

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 212 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	(A	B	C	D	E	F	G)
212	Mór	2658/ //	Wekerle Sándor utca /Aszfaltos/	WEKERLE SÁNDOR UTCA	100 25	100	10025

”

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:	

