



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

17. / napirend

JAVASLAT

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

Mór, 2023.01.25.

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
szakmai	2023. január. <u>19.</u>	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2023. január. <u>15.</u>	 Laki Csabáné
jogi	2023. január. <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 1 példány• Pénzügyi Iroda 1 példány• Lampert Kitti 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:

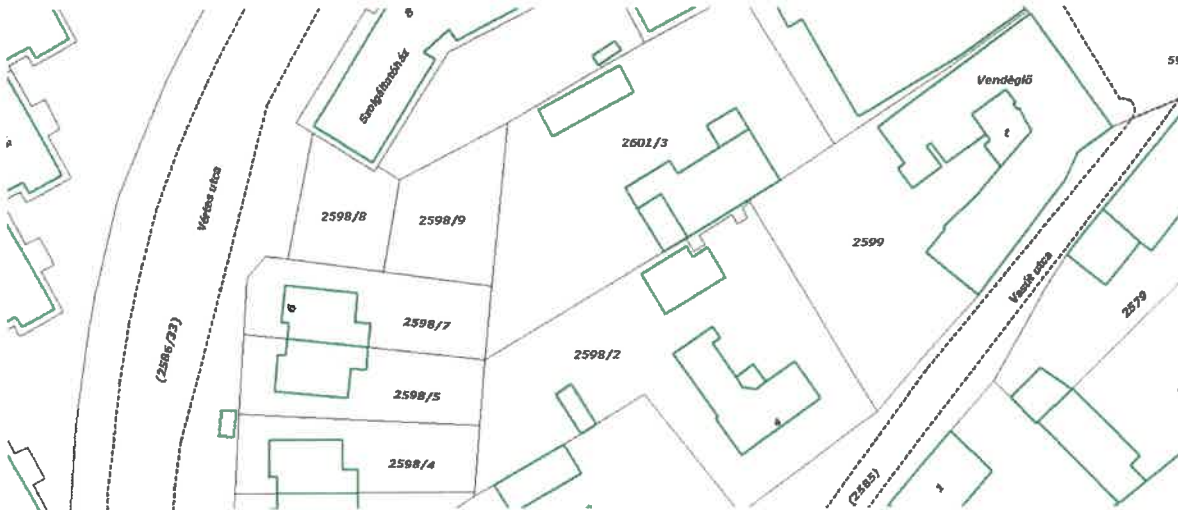
- ---

A Képviselő-testület elé terjeszthető:


.....
jegyző

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

Lampert Kitti móri lakos kérelmet nyújtott be a Mór 2598/9 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű, 310 m² nagyságú belterületi önkormányzati tulajdonú ingatlan vásárlása tárgyában. A Képviselő-testület 181/2022. (V.25.) határozattal döntött az ingatlan értékesítésének feltételeiről.



A határozat értelmében a Kérelmezőnek vállalnia kell a következőket:

- 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 át kell építenie,
- vagy a vízórakat külön-külön az érintett ingatlanokra át kell helyeztetnie, és a bekötővezetékek nyomvonalának megfelelően szolgálmi jogi vázrajzot kell készíttetnie.
- A vázrajz alapján az ingatlan-nyilvántartásba a 2598/9 hrsz-ú ingatlan terhére vízvezetési szolgálmi jogot kell bejegyeztetnie.

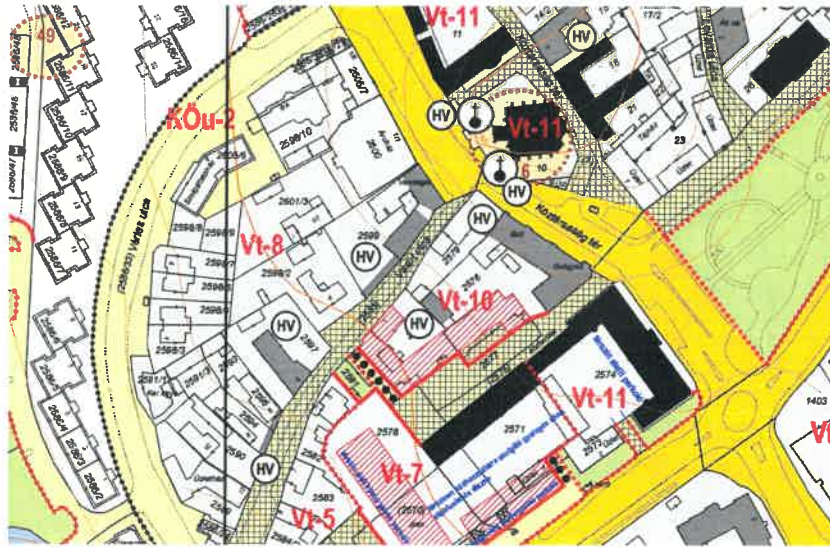
A Kérelmező írásban nyilatkozott, hogy vállalja a szolgálmi jogi vázrajz készítésének, szolgálmi jog bejegyzésének és a közmű áthelyezésének költségeit, valamint az értékbecslés költségeit és az értékesítés további költségeit is viseli (előterjesztés 1.számú melléklete).

Ezt követően a Hivatal megrendelte az értékbecslést. A Kérelmezővel ismertettük az ingatlan értékbecslő által meghatározott 4.950.000,- Ft érték Áfával növelt értékét, melyről írásban nyilatkozott, hogy azt elfogadja.

Az ingatlan bruttó értéke 6.286.500,- Ft, amit javasolunk kerekítve 6.300.000 Ft értékben megállapítani.

A Kérelmező szóban nyilatkozta, hogy a vízóra akna áthelyezés kapcsán egyeztetett a Fejérvíz Zrt-vel, illetve a szolgalmi jog miatt földmérővel, de addig nem rendeli meg a munkákat, amíg az ingatlan a tulajdonába nem kerül.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII. 6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 8. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, „Az önkormányzat tulajdonát képező egyes vagyontárgyak forgalomképessé, korlátozottan forgalomképessé, vagy forgalomképtelenné minősítését – jelen rendelet rendelkezései alapján és a könyvvizsgálóval egyeztetve – a Képviselő-testület végzi. A könyvvizsgáló véleményét megkértük (előterjesztés 2. számú melléklete).



A Vagyonrendelet 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 hónapról 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 a Vagyonrendelet 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 Magyarország 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 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2023. 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 Pénzügyi és Településfejlesztési 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 rendeletben foglaltak alapján hozzájárul a Mór 2598/9 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű, 310 m² nagyságú ingatlan értékesítéséhez az alábbiak szerint:

1./ Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Mór 2598/9 hrsz-ú ingatlant a 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdésben foglaltak szerint – a könyvvizsgálóval történt egyeztetés alapján – forgalomképtelen törzsvagyon körből kivonja, és forgalomképesé (üzleti vagyonná) nyilvánítja.

2./ Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Mór 2598/9 hrsz-ú ingatlant Lampert Kitti kérelmező részére, versenyeztetés mellőzésével értékesíti bruttó 6.300.000 Ft, azaz hatmillió-háromszázezer forint vételáron azzal a kikötéssel, hogy az értébecslés és a földhivatali eljárások díja, valamint az ügyvédi munkadíj Vevő költsége.

3./ Az adás-vételi szerződésben a Vevőnek vállalnia kell a Mór 2598/9 hrsz-ú ingatlanon található vízóra akna közterületre történő áthelyezését, továbbá az ingatlanon található, a Mór 2598/7, 2598/5, 2598/4 és 2598/3 hrsz-ú ingatlanok vízbekötései miatt szolgalmi jog bejegyzését a Mór 2598/9 hrsz-ú ingatlan terhére az ingatlan nyilvántartásba, illetve az ehhez kapcsolódó dokumentumok elkészíttetését és a költségek viselését.

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

Határidő: 2023.04.30.

Felelős: jegyző(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

RENDELET-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2023. (I. 31.) 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, 2023.01.19.



Fenyves Péter
polgármester

1. melléklet a 2/2023. (I. 31.) önkormányzati rendelethez

1. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 207. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	<i>(A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G)</i>
207							

”

előterjesztés 1 számú melléklete

Gordas M E 1/1373/2022

(Handwritten signature)

Móri Polgármesteri Hivatal
Ért. 2022 AUG 08.
1/6858/2022

V.F.

Tisztelt Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete!

Móri Polgármesteri Hivatal	
ELŐADÓ	Gordas M.
IKTATVA	2022 AUG 09.
IKTATÓSZÁM	1/1373-0/2022
ELŐ	

A Mór Vértes u. 2598/9 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése tárgyában kelt 181/2022. (V.25.) határozatában foglalt feltételekről az alábbiakban szeretnék nyilatkozni:

A továbbiakban a határozat első pontjának megfelelően vállalom az ingatlanon lévő vízóra akna közterületre történő áthelyezését, illetve a kapcsolódó szolgálmi jogot az ingatlan nyilvántartásba bejegyeztetem. Tehát vállalom a szolgálmi jogi vázrajz készítés, szolgálmi jogi bejegyeztetés és a közműáthelyezés költségeit, az értékbécslés költségeit és az értékesítés költségeit.

Mór. 2022.08.08.

Tisztelettel:

(Handwritten signature)

Lampert Kitty

()

előterjesztés 2 számú melléklete


Mór Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete részére

Tárgy: könyvvizsgálói vélemény

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mór Városi Önkormányzat által értékesíteni kívánt – Mór 2598/9
hrsz-ú, - ingatlan forgalomképtelen törzsvagyoni körből való
kivonásával, forgalomképessé nyilvánításával egyetértek.

Székesfehérvár, 2022. december 08.


Povolnik Györgyné
könyvvizsgáló

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:	

