



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
RÉSZÉRE

16. / napirend

JAVASLAT

MÓR VIRÁG U. 2153/7 HRSZ-Ú 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
<b>szakmai</b>	2023. január <i>19</i> ...	 ..... Hajnal Tibor
<b>gazdasági-pénzügyi</b>	2023. január <i>15</i> .....	 ..... Laki Csabáné
<b>jogi</b>	2023. január <i>15</i> .....	 ..... dr. Oross József

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
határozat-tervezet	<u>Határozatot kapja:</u>
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	<ul style="list-style-type: none"><li>• Önkormányzati Iroda – 1 példány</li><li>• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 2 példány</li><li>• Pénzügyi Iroda – 1 példány</li><li>• Lakatos István kérelmező – 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 VIRÁG U. 2153/7 HRSZ-Ú INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSE TÁRGYÁBAN

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet alapján tulajdonosi jogkörében eljárva a 137/2022 (IV.27.) határozattal döntött a Mór Virág utca 2153/7 helyrajzi számú ingatlan Lakatos István és Lakatos Istvánné által maguk helyett Vevőként kijelölt közeli hozzátartozójuk (gyermekük) részére történő értékesítésről.

A határozat mellékletét képező adásvételi-szerződés tervezet alapja Mór Városi Önkormányzat, valamint Lakatos István és Lakatos Istvánné eladók között 2017. február 20. napján megkötött előszerződéssel egybekötött kisajátítást pótló adásvételi szerződés, melyet a felek 2018. szeptember 12. napján módosítottak (a továbbiakban: előszerződés).

Lakatos István a szerződés aláírása előtt a Képviselő-testület által elfogadott szerződés módosítását kérte két pontban (az előterjesztés 1.számú melléklete).

- Az előszerződéssel egybekötött kisajátítást pótló adásvételi szerződés 4.2. pontjának b) alpontja szerint számoltak el a felek, de a 2153/7 hrsz-ú ingatlannál jelentkező 379 m<sup>2</sup> többletből a kérelmező szeretne 287 m<sup>2</sup> nagyságú részt a Mór 2153/5 hrsz-ú ingatlanhoz csatolni a mellékelt vázrajz szerint (az előterjesztés 2.számú melléklete) és a terület vételárát a Mór 2153/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa fizeti.

A 137/2022 (IV.27.) határozatban foglaltaknak megfelelően „Az Előszerződés és a Képviselő-testületi döntés alapján Vevőnek bruttó 3.175.547 Ft, azaz hárommillió-egyszázhetvenötezer-ötszáznegyvenhét forint összeget kell megfizetni különbözetként.”

Ezek szerint:

- a Mór 2153/7 hrsz-ú ingatlan területe 287 m<sup>2</sup> -rel csökkenne, 1299 m<sup>2</sup> helyett 1012 m<sup>2</sup> nagyságú lenne. A (379-287) 92 m<sup>2</sup> nagyságú terület értéke (92 m<sup>2</sup> X 8378.75 Ft/m<sup>2</sup>) 770.845 Ft.
- a Mór 2153/5 hrsz-ú ingatlan 287 m<sup>2</sup> -rel nőne, 1096 m<sup>2</sup> helyett 1383 m<sup>2</sup> nagyságú lenne. A 287 m<sup>2</sup> nagyságú terület értékét (287 m<sup>2</sup> X 8378.75 Ft/m<sup>2</sup>) bruttó 2.404.702 Ft-ot a Mór 2153/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonos Lakatos Péter állja.

2.404.702 Ft+770.845 Ft=3.175.547 Ft



földcsere szerződés szerint 2 közművesített telek jár = 2016m2

Telek	Jelenleg (m2)	Telekhatár módosítás után (m2)	Telekhatár módosítás után a 379m2-ből a telekhez kapcsolódó terület
2153/5	1096	1383	287
2153/7	1299	1012	92
Összesen	2395		

Szerződés szerint jár 2 telek m2-ben	2016
Különbözet amit meg kell vásárolni	379

További kérése Lakatos Istvánnak, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdésben foglalt illetékmentességet a vevő nem kéri, hanem vállalja annak megfizetését. Illetve kéri a beépítési kötelezettség törlését a szerződés-tervezetből és vállalja az ingatlan érintő telekadó megfizetését is az ingatlan beépítéséig.

*A Településfejlesztési és Pénzügyi Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.*

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

## HATÁROZAT-TERVEZET

1./ Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet alapján tulajdonosi jogkörében eljárva hozzájárul és jóváhagyja a határozat mellékletét képező vázrajz szerint a Mór 2153/5 és 2153/7 hrsz-ú ingatlanok között a 287 m<sup>2</sup>-t érintő telekhatárhatár rendezést.

2./ A Képviselő-testület egyetért, hogy a 137/2022. (IV.27.) határozattal megállapított 379 m<sup>2</sup> nagyságú (kialakult többlet m<sup>2</sup>) területből a Mór 2153/7 hrsz-ú ingatlan területénél marad 92 m<sup>2</sup> nagyságú rész. A 92 m<sup>2</sup> nagyságú terület értéke (92 m<sup>2</sup> X 8378.75 Ft/m<sup>2</sup>) bruttó 770.845 Ft.

Továbbá a Mór 2153/5 hrsz-ú ingatlanhoz csatolt 287 m<sup>2</sup> nagyságú részt (287 m<sup>2</sup> X 8378.75 Ft/m<sup>2</sup>) bruttó 2.404.702 Ft értéken értékesíti a tulajdonos Lakatos Péter részére.

3./ A Képviselő-testület a Vevő kérésének megfelelően a Mór 2153/7 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában hozzájárul a 137/2022. (IV.27.) határozattal elfogadott szerződés-tervezetből az alábbi szövegrész törléséhez:

*„Vevő nyilatkozik arról, hogy kéri az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdésben foglalt illetékmentesség alkalmazását, és vállalja, hogy a 2. pontban körülírt ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat épít és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át.*

*Felek megállapodnak abban a bontó feltételben [2013. évi V. tv. 6:116. § (2) bek. – továbbiakban: Ptk.], hogy amennyiben a Vevő nem teljesíti a jelen pontban foglalt beépítési kötelezettségvállalását a jelen pontban foglalt határidőig, úgy jelen szerződés a hatályát veszti, és a felek visszaállítják a jelen szerződés megkötése előtti eredeti állapotot.”*

A Képviselő-testület a 137/2022. (IV.27.) határozattal elfogadott adásvételi szerződés-tervezetnek a jelen határozatban foglaltak szerinti módosítását jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Határidő: 2023.03.31.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2023.01.19.

  
Fenyves Péter  
polgármester



## 1 számú melléklet az előterjesztéshez

**Csordás Mónika**

---

**Tárgy:** FW: Telek  
**Mellékletek:** telek meret osszefoglalo\_2.xlsx

**From:** szilard lakatos <[szilard.lakatos@szilardlakatos.hu](mailto:szilard.lakatos@szilardlakatos.hu)>  
**Sent:** Tuesday, December 6, 2022 8:43 PM  
**To:** Dr. Istvánfalvi Dávid <[istvanfalvi.david@szilardlakatos.hu](mailto:istvanfalvi.david@szilardlakatos.hu)>  
**Cc:**  
**Subject:** Telek

Korábbi telefonos megbeszélésünkön jelezted, hogy a szüleim és az önkormányzat között, a telekcserével, vásárlással kapcsolatban kötött előszerződés folyamánként, a végleges szerződés megkötésével kapcsolatban lehet további tisztázó megbeszélés szükséges.

Ezzel kapcsolatban csatolva küldök egy táblázatot, ami összefoglalja, hogy mekkora telek lenne az enyém, illetve plusz 379m<sup>2</sup>, amit megvásárolnánk hogyan oszlana meg a 2153/5 (testvérem - cc.-ben ráraktam a levélre) és a 2153/7-es telek (az enyém) között. Úgy gondoljuk a tábla segít a egyértelműsíteni a megvásárolandó telekméreteket.

Az én telkem 1012m<sup>2</sup>-es végleges mérettel bír. Szeretném kérni, hogy a 2153/7-es telekre vonatkozó adásvételi szerződéstervezetet ez alapján készítsd majd el.

Emellett lenne pár módosító észrevételem a szerződéstervezettel kapcsolatban:

1. Ami a legfontosabb, hogy szeretném ha kikerülne az elidegenítési tilalom a szerződésből. Tisztában vagyok vele, hogy ez a standard szerződésrészek része, de úgy gondolom a mi helyzetünk annyiból speciális, hogy itt nem szimpla ingatlanszerzés történik a részemről. Szüleim földterületeket adtak el az önkormányzatnak, amelynek folyamánként kaptak ők is földterületet(telkeket).
2. Szintén szeretném ha kikerülne a szerződésből a 4 éven belüli beépítési kötelezettség. Vállalom, hogy ebben az esetben a vagyonátruházási illetéket megfizetem.

A fenti kéréseimmel kapcsolatban majd telefonon is megkeresnélek az elkövetkező napokban. Úgy gondolom, így gyorsan, és hatékonyan meg tudjuk beszélni a módosítási igényt, és véglegesíteni a szerződéstervezetet.

Előre is Köszönöm.  
üdv  
Lakatos Szilárd  
tel:





földcsere szerződés szerint 2 közművesített telek jár = 2016m<sup>2</sup>

Telek	Jelenleg (m <sup>2</sup> )	Telekhatár módosítás után (m <sup>2</sup> )	Telekhatár módosítás után a 379m <sup>2</sup> -ből a telekhez kapcsolódó terület
2153/5	1096	1383	287
2153/7	1299	1012	92
<b>Összesen</b>	<b>2395</b>	<b>2395</b>	<b>379</b>
Szerződés szerint jár 2 telek m <sup>2</sup> -ben			2016
Különbörtet amit meg kell vásárolni			379

2 számú melléklet az előterjesztéshez  
.../2023. (I.25.) határozat melléklete

**Kiss Iván földrendező mérnök**  
8041 Csór, Dózsa György út 42.  
+36 30 611 0427, kesoven@gmail.com  
A munkavégző neve

**MÓR** város  
belterület

Munkaszám: 93-2019

Adatszolgáltatási iktatószám: 2-425/2019

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2153/5, 2153/7 helyrajzi számú ingatlanok telekhatár rendezéséről  
Méretarány: 1:1000

CIMKOORDINÁTÁK			
HRSZ	PSZ	Y	X
2153/5	I	585774.000	225605.000
2153/7	I	585762.000	225580.000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület		Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület			Szolgalmi és egyéb jogok
	jcl	művelési ág	Mín.o.	ha. m2	AK		jcl	művelési ág	Mín.o.	ha. m2	AK		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2153/5	-	kivett beépítetlen terület	-	0.1096	0.00	2153/5	-	kivett beépítetlen terület	-	0.1383	0.00		
2153/7	-	kivett beépítetlen terület	-	0.1299	0.00	2153/7	-	kivett beépítetlen terület	-	0.1012	0.00		
				0.2395	0.00					0.2395	0.00		

A változás okaratunknak megfelelően történt

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

Készült: Csór, 2019. szeptember 8.

készítő: Kiss Iván  
Földmérő ig.szám: 3952/2010

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésiától számított egy évig hatályos.

Mór, 2019. .... hó ..... nap

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

P.II.

Záradékoló: .....  
Ing.rend.min.szám: .....

