



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

16 / napirend

JAVASLAT

MÓR VIRÁG UTCAI INGATLANOKRA KÖTÖTT ADÁS-VÉTELI
SZERZŐDÉSEK TÁRGYÁBAN

Mór, 2023.02.15.

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. február 8....	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2023. február 08....	 Laki Csabáné
jogi	2023. február 08....	 dr. Oross József

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 2 DB	
1.számú határozat-tervezet A/B változat	Határozatot kapja: <ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 1-1 példány• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 2-2 példány• Pénzügyi Iroda – 1-1 példány• Németh László kérelmező – 1-1 példány (1.számú határozat-tervezet)• Molnár Pál kérelmező – 1-1 példány (2.számú határozat-tervezet)
2.számú határozat-tervezet A/B változat	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	
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 UTCAI INGATLANOKRA KÖTÖTT ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉSEK
TÁRGYÁBAN

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 71/2016. (III.30.) számú határozattal döntött új építési telkek és út kialakításáról a Mór, Virág utca, Kert utca, Deák F. utca és a 81-es számú főút által határolt tömbbelső feltárásával, ahol 30 db telek került kialakításra.

A Képviselő-testület hatáskörében eljáró polgármester a 138/2020. (VI.24.) határozattal döntött a Mór 2153/8, 2153/9, 2153/10, 2153/11, 2153/26, 2153/27, 2153/28, 2153/29, 2153/30, 2153/31 és 2153/32 hrsz-ú Virág és Jegenye utcai ingatlanok értékesítéséről.

A döntések értelmében a liciteljárásra ütemezetten, egyidőben 2-3 ingatlan kiírásával került sor.

1. A 2020. szeptember 23-án lefolytatott liciteljáráson a nyertes ajánlattevő Németh László volt a Mór **2153/28 hrsz-ú** ingatlan (terület nagyság: 1033 m², megnevezése: beépítetlen terület, vételár: 8.222.000 Ft) esetében, a felek 2020. október 8-án adás-vételi szerződést kötöttek. A Vevő a vételárat kifizette és az adás-vételi szerződés aláírásával vállalta, hogy

- az 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,
- a beépítési kötelezettség elmulasztása esetén kötbért fizet, melynek mértéke az ingatlan vételárának 5%-a minden késedelmes év után,

és hozzájárult, hogy elidegenítési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a beépítés biztosítására.

Németh László 2023. januárjában kérelmet nyújtott be a tulajdonába került Mór 2153/28 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, melyben leírta, hogy miért nem kezdte meg az építkezést (családban történt tragikus haláleset, az országban és a világban kialakult gazdasági helyzet), ezért kéri az ingatlan visszavásárlását (ami az adás-vételi szerződés felbontásával és az ingatlan vételárának visszafizetésével az eredeti állapot visszaállítását jelenti), vagy a Képviselő-testület hozzájárulását az ingatlan értékesítéséhez.

Megoldási lehetőségek, amelyek során nem sérülnek a liciteljárás útján értékesített ingatlanok esetében elfogadott feltételek, illetve nem éri kár az önkormányzatot:

- a szerződés felbontásával az adás-vétel előtti állapot helyreállítása, vagy
- a tovább értékesítés azzal, hogy az eredeti szerződésben vállalt feltételeket és határidőket vállalnia kell az új vevőnek.

Szerződésbontás esetén az ingatlan adás-vételi szerződés szerinti értékét 8.222.000 Ft-ot az önkormányzat visszafizeti a Vevőnek, ez esetben az Áfa visszaigényelhető és az ingatlan újra értékesíthető új beépítési kötelezettség meghatározásával. A Képviselő-testületnek ehhez kötelezettséget kell vállalnia, hogy az önkormányzat 2023. évi költségvetésében a fedezetet biztosítja. Amennyiben az ingatlan tovább értékesítésére kerül sor, az eredeti beépítési kötelezettséget teljesítenie kell az új

tulajdonosnak az eredeti adás-vételi szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül, azaz a 4 éves határidő leteltéig a lakóépület elkészültét igazolnia kell az illetékes építésfelügyeleti hatóság által kiadott hatósági bizonyítvánnyal az illetékkiszabásra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság előtt.

2. Szintén a 2020. szeptember 23-án lefolytatott liciteljáráson a Mór **2153/30 hrsz-ú** ingatlan (terület nagyság: 1033 m², megnevezése: beépítetlen terület, vételár: 9.322.000 Ft) esetében Molnár Pál volt az eljárás nyertese, a felek 2020. október 8-án adás-vételi szerződést kötöttek. A Vevő a vételárat kifizette és az adás-vételi szerződés aláírásával vállalta, hogy

- az 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,
- a beépítési kötelezettség elmulasztása esetén kötbért fizet, melynek mértéke az ingatlan vételárának 5%-a minden késedelmes év után,

és hozzájárult, hogy elidegenítési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a beépítés biztosítására.

Időközben Molnár Pál építkezéssel kapcsolatos elképzelései megváltoztak, ezért azzal a kéréssel fordult az önkormányzathoz, hogy az ingatlant el szeretné ajándékozni és kéri Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének hozzájárulását, jóváhagyását a Mór 2153/30 hrsz-ú ingatlan ajándékozással történő elidegenítéséhez (előterjesztés 1. számú melléklete).

Az ajándékozott Diós Máté vállalja az eredeti adás-vételi szerződésben rögzített feltételek teljesítését és a telekkel járó összes törvényi előírást és kötelezettséget.

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

1.számú HATÁROZAT-TERVEZET

A/ változat

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Mór 2153/28 hrsz-ú ingatlant terhelő (a beépítési kötelezettség biztosítására bejegyzett) elidegenítési tilalom jogosultja, hozzájárul a Mór **2153/28 hrsz-ú** 1033 m² nagyságú beépítetlen terület tovább értékesítéséhez az alábbi feltételekkel:

- A 2020. október 8-án kelt adás-vételi szerződésben vállalt valamennyi kötelezettség és feltétel teljesítését az új tulajdonosnak is vállalnia kell, az eredeti adás-vételi szerződésben meghatározott feltételekkel a beépítési kötelezettséget teljesítenie kell az eredeti adás-vételi szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül az ingatlanon a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség 10 %-át elérő hasznos alapterületű lakóépület felépítésével. A tovább értékesítésről szóló adás-vételi szerződés csak ennek megfelelően köthető meg.
- A tulajdoni lapon a III/2. sorszámú „elidegenítési tilalom a beépítési kötelezettség biztosítására” bejegyzést fenn kell tartani.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a döntésről Németh Lászlót értesítse.

Határidő: 2023.02.28.

Felelős: jegyző(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

B/ változat

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 Mór **2153/28 hrsz-ú** 1033 m² nagyságú beépítetlen terület vonatkozásában 2020. október 8-án kelt adás-vételi szerződés felbontását.

A vételár visszafizetéséhez szükséges bruttó 8.222.000 Ft forrás biztosítására a Képviselő-testület az önkormányzat 2023. évi költségvetésében az általános tartalék terhére kötelezettséget vállal.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a Mór 2153/28 hrsz-ú beépítetlen telek önkormányzati tulajdonjogának visszaszerzése érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg, ezt követően végeztesse el az ingatlan értékbecslésének felülvizsgálatát, majd terjessze elő az ingatlan liciteljárással történő értékesítésére vonatkozó előterjesztést. Továbbá felhatalmazza a polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: 2023.03.23.

Felelős: jegyző(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

2.számú HATÁROZAT-TERVEZET

A/ változat

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Mór 2153/30 hrsz-ú ingatlant terhelő (a beépítési kötelezettség biztosítására bejegyzett) elidegenítési tilalom jogosultja hozzájárul Molnár Pál és Diós Máté között létrejövő ajándékozási szerződés megkötéséhez a Mór **2153/30 hrsz-ú** ingatlanra vonatkozóan, miszerint a fenti ingatlan ajándékozás jogcímén Diós Máté kizárólagos tulajdonába kerül, az alábbi feltételekkel:

- Az új tulajdonosnak teljesítenie kell a 2020. október 8-án kelt adás-vételi szerződésben szereplő valamennyi kötelezettséget és feltételt, az eredeti adás-vételi szerződésben meghatározott feltételekkel a beépítési kötelezettséget teljesítenie kell az eredeti adás-vételi szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül az ingatlanon a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség 10 %-át elérő hasznos alapterületű lakóépület felépítésével. Az ajándékozási szerződés csak ennek megfelelően köthető meg.
- A tulajdoni lapon a III/2. sorszámú „elidegenítési tilalom a beépítési kötelezettség biztosítására” bejegyzést fenn kell tartani.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a döntésről a kérelmezőt tájékoztassa.

Határidő: 2023.02.28.

Felelős: jegyző(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

B/ változat

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Mór 2153/30 hrsz-ú ingatlant terhelő (a beépítési kötelezettség biztosítására bejegyzett) elidegenítési tilalom jogosultja nem járul hozzá Molnár Pál és Diós Máté között a Mór **2153/30 hrsz-ú** ingatlanra vonatkozó ajándékozási szerződés megkötéséhez.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a döntésről a kérelmezőt tájékoztassa.

Határidő: 2023.02.28.

Felelős: jegyző(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2023.02.09.



Fenyves Péter
polgármester

**Mór Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete részére**

Mór Szent István tér 6.

Tárgy Mór 2153/30 hrsz-ú ingatlan ajándékozása

K É R E L E M

Alulírott Molnár Pál (), azzal a kéréssel fordulok a Tisztelt Képviselő-testülethez, hogy a Mór 2153/30 hrsz-ú ingatlan elajándékozásához hozzájárulni szíveskedjen. Az építési telket 2020. szeptember 23-án megtartott liciteljáráson vásároltam meg, a szerződéskötésre 2020. október 8-án került sor. Szerződés szerint az ingatlanra elidegenítési tilalom került bejegyzésre a beépítési kötelezettség biztosítására.

Egyéb fejlesztési tervek miatt az építési telket Diós Máté részére ajándékoznám el.

Az új tulajdonos kötelezettséget vállal Mór Városi Önkormányzat és közöttem Molnár Pál között 2020. október 8-án megkötött adás-vételi szerződésben szereplő valamennyi, a liciteljáráson nyertes Vevő részére előírt kötelezettség, fenti adás-vételi szerződésben előírt eredeti határidőben történő teljesítésére. Erről a kötelezettségéről az új tulajdonos a Képviselő-testületi döntést megelőzően írásban nyilatkozik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását az ajándékozáshoz.

Mór, 2023. január 31.

Tisztelettel:



Molnár Pál

**Mór Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete részére**

Mór Szent István tér 6.

Tárgy Mór 2153/30 hrsz-ú ingatlan ajándékozása

NYILATKOZAT

Alulírott Diós Máté (), azzal a kéréssel és nyilatkozattal fordulok a Tisztelt Képviselő-testülethez, hogy a Mór 2153/30 hrsz-ú ingatlanok kérem az illetékmentesség alkalmazását és vállalom, az Önkormányzat és Molnár Pál között 2020. október 8-án megkötött adás-vételi szerződésben szereplő valamennyi, a licitjáráson nyertes Vevő részére előírt kötelezettség, az adás-vételi szerződésben előírt eredeti határidőben történő teljesítésére, mint például a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat építek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását az ajándékozáshoz.

Mór, 2023. január 31.

Tisztelettel:


.....
Diós Máté