



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

18
... / napirend

JAVASLAT

MÓR, JEGENYE UTCA 7. SZÁM ALATTI 2153/34 HRSZ-Ú
INGATLANRA KÖTÖTT ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS TÁRGYÁBAN

Mór, 2023.05.31.

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
<i>szakmai</i>	2023. május <u>25.</u>	 Hajnal Tibor
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2023. május <u>25.</u>	 Laki Csabáné
<i>jogi</i>	2023. május <u>25.</u>	 dr. Oross József

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
határozat-tervezet A/B változat	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• Kolev-Berczi Alexandra kérelmező – 1 példány
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, JEGENYE UTCA 7. SZÁM ALATTI 2153/34 HRSZ-Ú INGATLANRA
KÖTÖTT ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS 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 a 55/2022. (II.16.) határozattal döntött a Mór 2153/33-2153/39 hrsz-ú Jegenye utcai ingatlanok licit eljárás lefolytatásával történő értékesítéséről.

A Mór 2153/34 hrsz-ú (terület nagyság: 1032 m², megnevezése: beépítetlen terület) Jegenye u. 7. szám alatti terület 2023. március 22-i licit eljárásán kelt el 8.647.000 Ft kikiáltási áron.

A Vevő a vételárát 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.

A vevők a teljes vételár befizetését követően (2023. május 8.) május 19-én kérelmet nyújtottak be (előterjesztés melléklete), hogy az ingatlant visszaadnák, vagy kéri a Képviselő-testület hozzájárulását a tovább értékesítéshez.

A kérelemben leírták, hogy családi okok miatt nem tudják megkezdeni az építkezést, illetve az ország más területén hosszútávú munkalehetőséget kapott a családfenntartó.

Kérelmükben szerepel, a tovább értékesítés lehetősége vagy a foglaló (1.000.000,- Ft) elvesztése mellett a szerződés felbontása is.

„Felek rögzítik, hogy a vevő 1.000.000.- Ft., azaz Egymillió forint összeget bánatpénz címén már befizették az Eladó fenti bankszámlájára, melyet a Felek jelen szerződéssel foglalónak minősítenek.

Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik, így tudomással bírnak arról, hogy a teljesítés megghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszatéríteni, illetve, ha a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. Ennek megfelelően az e pont szerint átadott összeget a felek egyezően foglalónak minősítik. Amennyiben jelen szerződés teljesül, a foglaló a vételárba beszámít.”

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

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

Szerződésbontás esetén a foglaló levonása után 7.647.000,- Ft-ot az önkormányzat visszafizet 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.

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

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

HATÁROZAT-TERVEZET

A/ változat

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Mór 2153/34 hrsz-ú ingatlanra bejegyzésre kerülő elidegenítési tilalom jogosultja, hozzájárul a Mór **2153/34 hrsz-ú** 1032 m² nagyságú beépítetlen terület tovább értékesítéséhez az alábbi feltételekkel:

- A 2023. március 31-én 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.
- Az ingatlan-nyilvántartásba a beépítési kötelezettség biztosítására bejegyzésre kerülő elidegenítési tilalmat fenn kell tartani.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a döntésről az ügyfelet értesítse.

Határidő: 2023.06.07.

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 **2153/34 hrsz-ú** 1032 m² nagyságú beépítetlen terület vonatkozásában 2023. március 31-én kelt adás-vételi szerződés felbontását.

A vételár foglalóval csökkentett összegének (8.647.000,-Ft – 1.000.000,-Ft = 7.647.000,-Ft) visszafizetéséhez szükséges bruttó 7.647.000 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 2153/34 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: 2023.06.15.

Felelős: jegyző(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2023.05.25.


Fenyves Péter
polgármester



CSORVÁS M. E. 7/100AD ARÁNY


990a




Tisztelt Képviselő-testület!

2023. márciusi liciten elnyert Mór 2153/34 hrsz-ú ingatlan 1032 m² alapterületű, kivetett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, mely természetben 8060 Mór, Jegenye utca 7. szám alatti ingatlantól való megválási szándékunkat nyújtjuk Önök elé.

Ezt a telket Berczi Alexandra (email: _____ tel.szám _____)
99/100-ad arány és Kolev Zoltán (email: _____ tel.szám _____)
1/100ad arányban vásároltuk.

Megválásunk indoka, hogy férjem távolabbi részen kapott több évre munkát és ez családunk hétköznapi szétszakadását eredményezné, folyamatos ingázások ellenére is.

Megfelelő megoldás lenne számunkra, ha tovább értékesíthetnénk harmadik félnek, vagy pedig 1.000.000, - Ft., azaz Egymillió forint bánatpénz ellenében visszavásárolná tőlünk az Önkormányzat.

Megértésüket köszönjük!


.....

Kolev- Berczi Alexandra