



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

26./ napirend

JAVASLAT

MÓR, VIRÁG UTCA 18. SZÁM ALATTI 2153/26 HRSZ-Ú INGATLANRA
KÖTÖTT ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TÁRGYÁBAN

Mór, 2023.06.28.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester

Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési
Iroda

Az ülés típusa: nyilvános



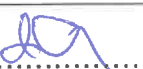
Zárt ülés esetében jogalapja:

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. június <u>21</u> ...	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2023. június <u>22</u>	 Laki Csabáné
jogi	2023. június <u>22</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• Kokas László 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, VIRÁG UTCA 18. SZÁM ALATTI 2153/26 HRSZ-Ú INGATLANRA KÖTÖTT
ADÁSVÉTELI 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 138/2020. (VI.24.) határozattal döntött a Mór 2153/26-2153/32 és 2153/8-2153/11 hrsz-ú Virág utcai ingatlanok licit eljárás lefolytatásával történő értékesítéséről.

A Mór 2153/26 hrsz-ú (terület nagyság: 1033 m², megnevezése: beépítetlen terület) Virág u. 18. szám alatti terület 2020. november 18-i licit eljárásán kelt el 8.622.000 Ft áron (az adásvételi szerződés megkötésére 2020. november 26-án került sor).

A Vevő Kokas László a vételárat kifizette és az adásvételi 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 kérelmező és a leendő vevők 2023. május 31-én kérelmeket nyújtottak be (előterjesztés melléklete), melyben kérték az ingatlan tovább értékesítéséhez az önkormányzat hozzájárulását. Az ingatlan tulajdonosa Kokas László kérelmében indokolásul leírta, hogy a bekövetkezett kedvezőtlen gazdasági helyzet miatt szeretné az építési telket Pintér Gusztáv és Pintér Sáfár Melinda részére értékesíteni.

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

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

Szerződésbontás esetén az ingatlan adásvételi szerződés szerinti értékét, azaz 8.622.000 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 tulajdonosoknak az eredeti adásvételi 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.

Illetve amennyiben az új tulajdonos nem teljesíti a beépítési kötelezettségvállalást, úgy az ingatlan vételárának 5 %-ával megegyező mértékű kötbért köteles az önkormányzat részére egyetemlegesen megfizetni minden évben, amíg a kötelezettségvállalást nem teljesíti.

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

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Mór 2153/26 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett elidegenítési tilalom jogosultja, hozzájárul a Mór **2153/26 hrsz-ú** 1033 m² nagyságú beépítetlen terület tovább értékesítéséhez az alábbi feltételekkel:

- A 2020. november 26-án kelt adásvételi szerződésben vállalt valamennyi kötelezettség és feltétel teljesítését az új tulajdonosnak is vállalnia kell, az eredeti adásvételi szerződésben meghatározott feltételekkel a beépítési kötelezettséget teljesítenie kell, az eredeti adásvételi szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül az ingatlanon a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség 10 %-át elérő hasznos alapterületű lakóépület felépítésével. Továbbá amennyiben az új tulajdonos nem teljesíti a beépítési kötelezettségvállalást a 2020. november 26-án kelt adásvételi szerződés 7. pontjában szereplő határidőig, úgy az új tulajdonos az ingatlan vételárának 5 %-ával megegyező mértékű kötbért köteles az önkormányzat részére egyetemlegesen megfizetni minden évben, amíg a kötelezettségvállalást nem teljesíti.
A tovább értékesítésről szóló adásvételi 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)

Mór, 2023.06.22.


Fenyves Péter
polgármester



előterjesztés 1. melléklete

Cs. M.
Kokas L.

Hivatal
2023 MAJ 31.
2023.05.31.

cs. m.
Kokas L.

Név: Kokas László

Lakcím:

Tárgy: Mór, belterület 2153/26 hrsz-ú., Virág utca 18. számú telek értékesítése

Mór Város Önkormányzat Hivatal
2023 JUN 05. LAP
KÉRELEM: 1/2152 - 1/2023
MELLÉKLET:

Alulírott Kokas László (

hely: Mór, szül. ideje:

) azzal a kéréssel fordulok Mór Város Önkormányzatához és Testületéhez, hogy a 2020. november 26-án licit eljárás során általam 1/1 tulajdoni hányaddal megvásárolt Mór, belterület 2153/26 helyrajzi számú, természetben a Mór, Virág utca 18. számú kivett beépítetlen területet tovább értékesíthessem.

A telek vásárlása után bekövetkezett jelentős mértékű áremelkedés, a kiszámíthatatlanság, a családi és munkahelyemen beállt negatív változások, a kilátástalan gazdasági helyzetem miatt jelenleg és előre láthatólag a jövőben sem tudom vállalni az adásvételi szerződésben kikötött feltételeket. A telek beépítésének kivitelezése, egy családi ház felépítésével járó költségek nem megoldhatóak számomra.

Tisztelettel kérem Mór Város Önkormányzatát és a Képviselő testületet, járuljanak hozzá a Mór, belterület 2153/26 helyrajzi számú, természetben a Mór, Virág utca 18. számú telek Pintér Gusztáv és Pintér-Sáfr Melinda részére történő értékesítéséhez.

Mellékletként csatolom a vásárlási szándék biztosítékként a köztünk 2023. május 22-én kelt átvételi elismervény másolatát a foglalóról, illetve a foglaló utalási bizonylatát.

Megértésüket megköszönve!

Kelt: Mór, 2023. május 30.

Köszönettel:

Kokas László
Tulajdonos

Név: Pintér Gusztáv és Pintér-Sáfár Melinda
Lacím:
Tárgy: Mór, belterület 2153/26 hrsz-ú., Virág utca 18. számú telek megvétele

KÉRELEM

Alulírott Pintér Gusztáv ,
szül.hely: , szül.ideje:) és Pintér-Sáfár Melinda (szül.név: ,
lacím: , szül.hely: szül.ideje:
) azzal a kéressel fordulunk Mór Város Önkormányzatához és Testületéhez, hogy
a Mór, belterület 2153/26 helyrajzi számú, természetben a Mór, Virág utca 18. számú kivett
beépítetlen terület megvételéhez hozzájárulni szíveskedjenek.

A terület 1/1 tulajdoni hányadával rendelkező Kokas László (lacím:) nem tudja vállalni
megváltozott gazdasági helyzete és egyéb életében és környezetében bekövetkezett okok miatt
az adásvételkor előírt feltételek.

Tisztelettel kérjük Mór Város Önkormányzatát és a Képviselő testületet, amennyiben van rá
mód és lehetőség, engedélyezzék Kokas László részére a Mór, belterület 2153/26 helyrajzi
számú, természetben a Mór, Virág utca 18. számú kivett beépítetlen terület értékesítését, illetve
számunkra a megvételét.

Mellékként csatoljuk a vásárlási szándék biztosítékaként a köztünk 2023. május 22-én kelt
átvételi elismervény másolatát a foglalóról, illetve a foglaló utalási bizonylatát.

Bízva a kérelem pozitív elbírálásában!

Kelt: Mór, 2023. május 30.

Köszönettel: 
Pintér Gusztáv és Pintér-Sáfár Melinda
Vevők

ÁTVÉTELI ELISMERVÉNY FOGLALÓRÓL

Alulírott *Kokas László*

hely: _____, szül. ideje: _____)

mai napon átvettem

*Pintér Gusztáv*tól (lakcím: _____ a.n: _____)

szül. hely: _____, szül. ideje: _____) és *Pintér-Sáfár Melinda*tól (Szül. név: _____)

lakcím: _____, szül. hely: _____)

szül. ideje: _____)

a 8060 Mór, Virág utca 18. szám alatti, belterület 2153/26 Hrsz-ú kivett beépítetlen terület foglalójaként 862.200.- Ft-ot azaz nyolcszázhatvankettőezer-kettőszáz forintot.

A felek kijelentik, hogy a foglalo mibenlétét ismerik, az átvételével kapcsolatos jogkövetkezményekkel tisztában vannak.

A tervezett szerződés főbb elemei a következők:

Szerződő felek:

mint eladó: Kokas László 1/1 tulajdonos

mint vevők: Pintér Gusztáv és Pintér-Sáfár Melinda 50%-50% hányadban

A szerződés tárgya: Mór, Virág utca 18., belterület 2153/26. kivett beépítetlen Hrsz-ú ingatlan.

Az ingatlan kialakított vételára: 8.622.000.- forint, azaz nyolcmillió-hatszázhuszonkettőezer.

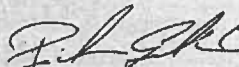
Fizetés módja: Az adásvételi szerződés megkötésekor a kifizetett foglalo összege után fennmaradó 7.759.800.-Ft, azaz hétmillió-hétszázötvenkilencezernyolcszáz forint.


A szerződéskötés legkésőbbi ideje: 2023. június 25.

Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, per- és tehermentes, a birtokában lévő kivett beépítetlen területtel kapcsolatos információkat nem hallgatott el.

A vevő kijelenti, hogy az ingatlant megismerte annak megvételéről minden információt mérlegelve, szabad akaratából döntött.

Kelt: Mór, 2023. 05. 22.


Név: *Melinda*
átadók


.....
átvevő

Előttünk mint tanúk előtt:

Név: _____

Lakcím: _____

Név: _____

Lakcím: _____