



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

14 / napirend

JAVASLAT

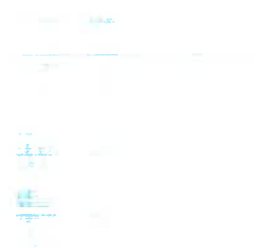
MÓR VÉNHEGY 5155/3 HRSZ-Ú ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ
KIVETT VÍZMOSÁS ÉS ÚT MEGNEVEZÉSŰ INGATLANRÉSZ
ÉRTÉKESÍTÉSE TÁRGYÁBAN

Mór, 2023.08.30.

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. augusztus 24.	 Hajnal Tibor
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2023. augusztus 24	 Laki Csabáné
<i>jogi</i>	2023. augusztus 24.	 dr. Oross József

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	Határozatot kapja: <ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 1 példány• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 2 példány• Pénzügyi Iroda – 1 példány• Ruff Gábor kérelmező - 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 – 1 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:**

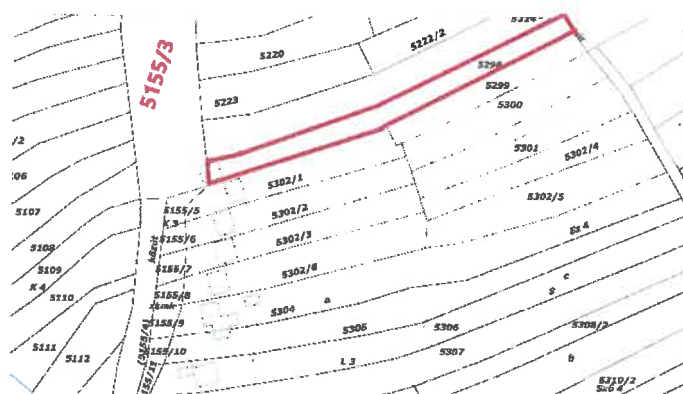

.....
jegyző

JAVASLAT
MÓR VÉNHEGY 5155/3 HRSZ-Ú ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ KIVETT
VÍZMOSÁS ÉS ÚT MEGNEVEZÉSŰ INGATLANRÉSZ ÉRTÉKESÍTÉSE
TÁRGYABAN

Ruff Gábor és Ruff Gáborné móri lakosok vételi ajánlatot is tartalmazó kérelmet nyújtottak be (előterjesztés 1. számú melléklete) a Mór 5155/3 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan egy részének megvásárlása tárgyában.

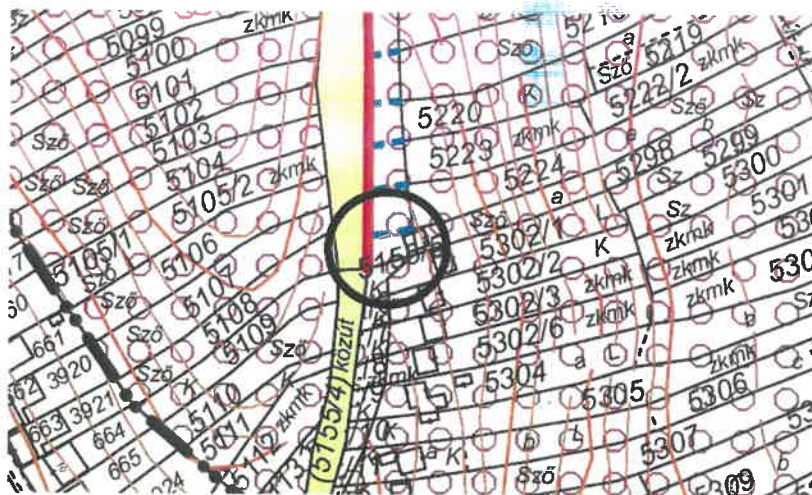
A kérelmezők tulajdonában lévő Mór 5298 hrsz-ú zártkerti ingatlan előtti területet szeretnék megvásárolni a településrendezési eszközökben javasolt telekalakítás szerint bruttó 900 Ft/m² áron. A kérelmezők lenyilatkozták, hogy az értékesítéssel járó egyéb költségeket vállalják.

A Mór 5155/3 hrsz-ú kivett vízmosás és út megnevezésű, 12775 m² nagyságú, 1/1 arányban önkormányzati tulajdonú ingatlan, mely a Vénhegyen a Vénhegyi utca folytatásaként helyezkedik el.

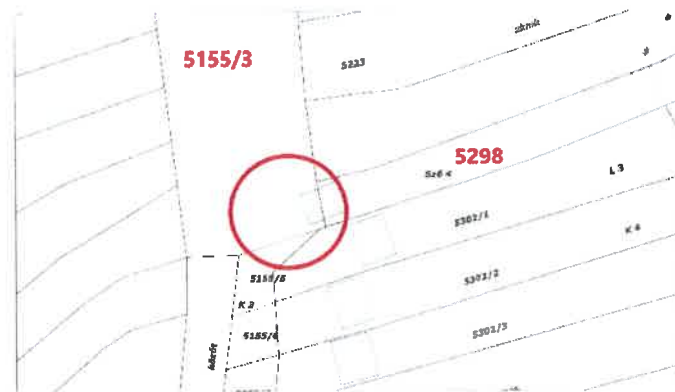


A Mór 5155/3 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) 1. melléklete alapján forgalomképtelen törzsvagyon.

A Mór 5155/3 hrsz-ú ingatlan Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) külterületi szabályozási tervében (következő kivágat) csak részben szabályozott közlekedési területként, egy része a szomszédos zártkerti ingatlanok telekkiegészítésének lehetővé tétele érdekében szabályozási vonallal lehatárolt.



Az új településrendezés eszközök készítése során az 5155/3 hrsz-ú útként használt vízmosás megnevezésű ingatlan szabályozásának kialakításakor a tervezők figyelembe vették az 5155/4 hrsz-ú közút (Vénhegyi utca) mellett kialakult állapotot. A kérelmezők ezzel a lehetőséggel szeretnék élni, esetükben kiemelendő, hogy az ingatlanon álló épület részben önkormányzati területre épült a hivatalos ingatlanyilvántartási térkép szerint.



A Képviselő-testület az 5155/4 hrsz-ú közút melletti önálló helyrajzi számon lévő ingatlanok értékesítéséről a lehatárolt zártkerti ingatlanok telekkiegészítése céljából több döntést hozott az elmúlt években. A helyszínen készült fotókat az előterjesztés 2. számú mellékletként csatoltuk.



Az önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, „Az önkormányzat tulajdonát képező egyes vagyontárgyak forgalomképesé, korlátozottan forgalomképesé, vagy forgalomképtelenné minősítését – jelen rendelet rendelkezései alapján és a könyvvizsgálóval egyeztetve – a Képviselő-testület végzi.” A könyvvizsgáló véleményét 3. számú mellékletként csatoltuk az előterjesztéshez.

Kiss Iván Földrendező mérnök 23-2023 munkaszámú, a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által 620460/2023

iktatószámmon záradékolt vázrajza (előterjesztés 4. számú melléklete) megfelel a településrendezési eszközök előírásainak. A vázrajz alapján az értékesítendő terület rész nagysága 140 m².

Az ingatlanrész ingatlanforgalmi szakértő által történő felértékeltetése megtörtént.

Az értékbecslő a Mór 5155/3 hrsz-ú ingatlan 140 m² nagyságú részének piaci értékét nettó 452 Ft/m²x140m²= 63280 Ft azaz bruttó 80.366 Ft értékben határozta meg.

Az önkormányzati rendelet 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 hónaponál 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. A leírtakra tekintettel javasoljuk az ingatlanrész eladási árát kérelmezők vételi ajánlatának elfogadásával bruttó 126.000 Ft összegben meghatározni.

A vevőket terheli továbbá az értékbecslés díja 65.000 Ft és a földmérési munkarész (vázrajz) díja 120.000 Ft.

Az értékesítés módjáról az önkormányzati rendelet 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 vagyronról szóló törvényben és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott eseteket.”

A nemzeti vagyronról 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 az Nvt. 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2023. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

Jelen esetben a versenyeztetés nem kötelező, mert az önkormányzati ingatlan forgalmi értéke nem haladja meg a bruttó 25 millió forintot.

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

értékhatar 20%-át (azaz bruttó 5 M Ft-ot) el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén. Erre tekintettel az államot a jelen javaslattal érintett ingatlanrész tekintetében elővásárlási jog nem illeti meg.

A rendelet-tervezethez:

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 21. § (2) bekezdés b) pontja alapján az indokolást nem kell közzétenni tekintettel arra, hogy a módosítás csak technikai jellegű.

A Településfejlesztési és Pénzügyi 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 rendelet, valamint Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendelet szőlőhegyek szabályozási tervében foglaltak alapján - hozzájárul a Mór 5155/3 helyrajzi számú (Vénhegy/zárkert) ingatlan 140 m² nagyságú része értékesítéséhez az alábbiak szerint:

1./ A Képviselő-testület hozzájárul Kiss Iván Földrendező mérnök 23-2023 munkaszámú, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által 620460/2023 iktatószám alatt záradékolt vázrajza alapján a telekalakításhoz, mely a határozat mellékletét képezi.

2./ Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Mór 5155/3 hrsz-ú ingatlan 140 m² nagyságú, változási vázrajz szerinti részét a 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdésben foglaltak szerint – a könyvvizsgálóval történt egyeztetés alapján – forgalomképtelen törzsvagyoni körből kivonja, és forgalomképesé (üzleti vagyonná) nyilvánítja.

3./ Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Mór 5155/3 helyrajzi számú ingatlan 140 m² nagyságú részét Ruff Gábor és Ruff Gáborné kérelmezők részére, versenyeztetés mellőzésével értékesíti, ingatlanforgalmi szakvélemény alapul vételével meghatározott bruttó 126.000 Ft, azaz százhuszonhatezer forint vételáron azzal a kikötéssel, hogy az értékbecslés, a változási vázrajz és a földhivatali eljárások díja, valamint az ügyvédi munkadíj vevőket terheli.

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

Határidő: 2023.10.31.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

RENDELET-TERVEZET

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
31/2023. (VIII. 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, 2023.08.24.



Fenyves Péter
polgármester

1. melléklet a 31/2023. (VIII.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 rendelete 1. mellékletében foglalt táblázat 339. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	(A)	B	C	D	E	F	G)
339	Mór	5155/ 3/ /	Vízmosás /Zártkert/	VÉNHEGY	126 35	100	12635

”

előterjesztés 1. számú melléklete

Csornai M.

[Handwritten signature]

Co. M.
1/2837 - 1 korr

Polgármester: ...
2022 AUG 04
16:33 2022

09.05.2022

Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott Ruff Gábor és Ruff Gáborné, mint a móri 5298 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai, vételi szándékot kívánunk bejelenteni a településrendezési terv szerint az említett ingatlan előtti hrsz. nélküli terület telekkiegészítésként való megvételére. Ennek az ingatlannak nincs közvetlen útkapcsolata, mert az ingatlan és az út között a Mór Városi Önkormányzat tulajdonában lévő földterület fekszik. Vételi szándékunk erre a földterületre vonatkozik, mellyel lehetővé válna ingatlanunk megközelítése.

Eme földterületre vásárlási ajánlatot teszünk 900 Ft/m² áron.

Az eljárás során felmerülő ingatlan értékbecslői, illetve a tulajdonjog bejegyzéséhez kapcsolódó költségek megfizetését vállaljuk.

Mivel az említett földterület önmagában olyan kis területnagysággal bír, hogy valójában kert művelésére nem hasznosítható, számunkra viszont a közvetlen útkapcsolat miatt nélkülözhetetlenné vált, így kérjük a tisztelt Képviselő Testületet, hogy kérelmünket pozitív elbírálásban részesítsék, és az említett földterületet részünkre értékesíteni szíveskedjenek.

Bízva pozitív elbírálásukban, tisztelettel:

Ruff Gábor és Ruff Gáborné,

Mór, 2022.07.30

[Handwritten signature]

Ruff Gáborné



Értékelt terület és közvetlen környezet



Környezet és az út bal oldala mellett az értékelt terület



Tágabb környezet

Mór Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete részére

Tárgy: könyvvizsgálói vélemény

Tisztelt Képviselő-testület!

Mór Városi Önkormányzat értékesíteni kívánja – 5155/3 hrsz-ú, -
kivett vízmosság út megnevezésű ingatlanrészt.. Az ingatlan
forgalomképtelen törzsvagyoni körből való kivonásával,
forgalomképesse nyilvántartásával egyetértek.

Székesfehérvár, 2023. augusztus 23.


Póvolnik Györgyné
könyvvizsgáló

előterjesztés 4. számú melléklete
.../2023. (VIII.30.) határozat melléklete

iGEO Földmérő Kft.
8041 Csór, Dózsa György utca 42.
+36306110427, igeo.foldmero.kft@gmail.com
A munkavégző neve

MÓR
zártkert

város

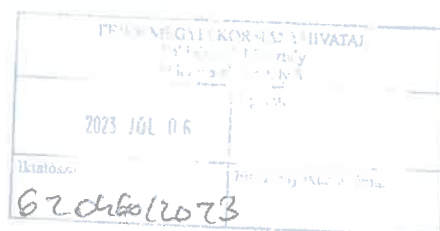
Munkaszám: 23-2023

Adatszolgáltatási iktatószám: 2-333/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 5155/3, 5298 helyrajzi számú földrészteltek telekhatár rendezéséről
Méretarány: 1:1000

CÍMKOORDINÁTÁK			
HRSZ	PSZ	Y	X
5298	1	586978.000	226935.000
	2	586991.000	226937.000



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés			
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület		AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	művelési ág	Mín.o.	ha. m2	ha. m2			jel	művelési ág	Mín.o.	ha. m2				ha. m2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
5155/3	-	kivett vízmosás és út	-	1.2775	0.00	5155/3	-	kivett vízmosás és út	-	1.2635	0.00				
5298	a	szőlő és gazdasági épület	4	0.1151 0.0530	5.85 4.61	5298	a	szőlő és gazdasági épület, udvar	4	0.1291 0.0670	7.06 5.82				
	b	szántó	4	0.0621	1.24		b	szántó	4	0.0621	1.24				
Összesen:				1.3926	5.85					1.3926	7.06				

A változás akaratainknak megfelelően történt:

Készült: Csór, 2023. június 29.

készítő: Kiss Iván
Földmérő ig.szám: 10112

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

iGEO Földmérő Kft.
8041 Csór, Dózsa György utca 42.
Céginformációs iktatószám: 31 08 012023
Cépbiztosítási szám: 17 3644231233312

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

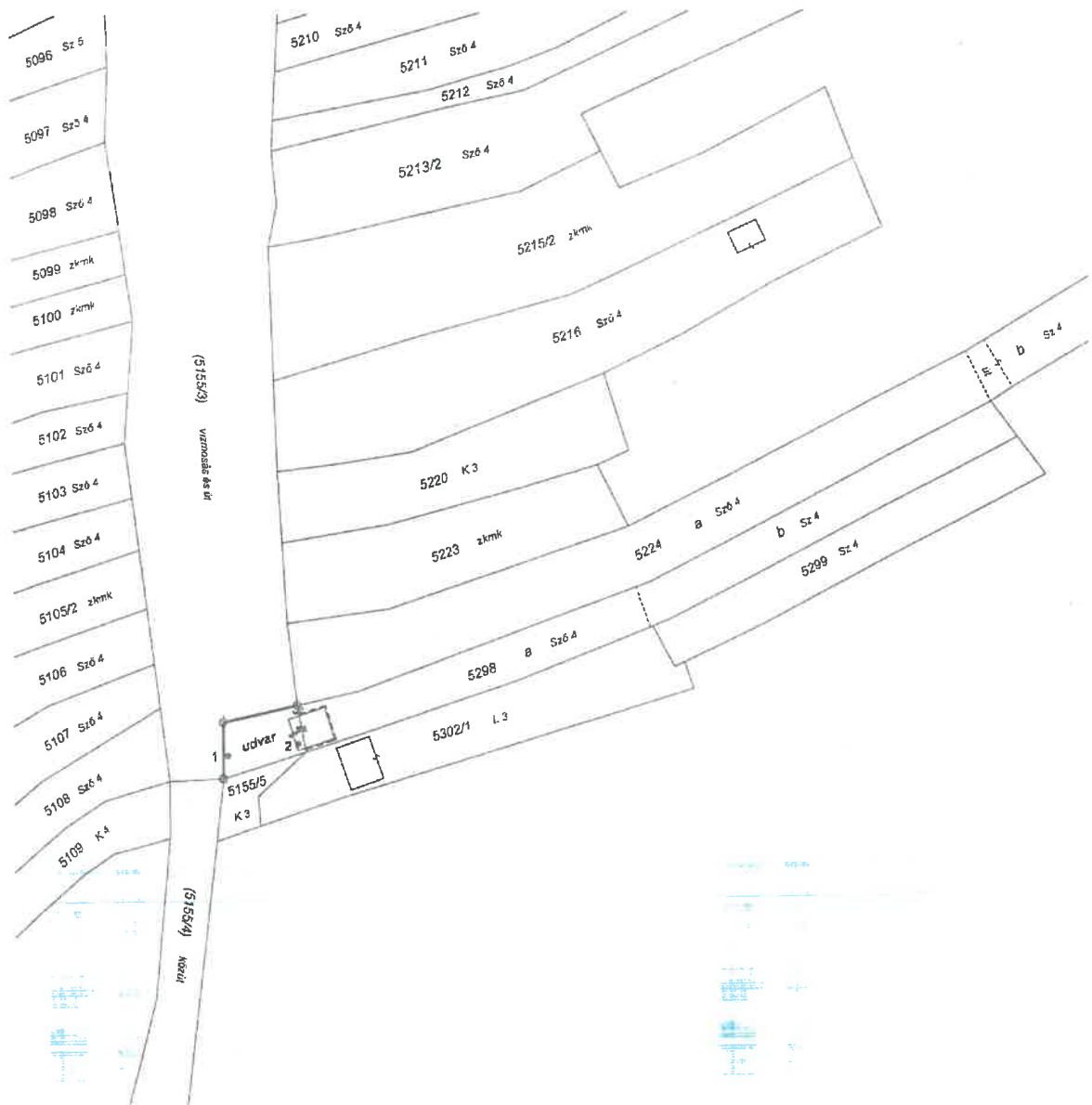
Mór, 2023. július 12. nap

Megőrzés: 64

A helyrajzi számítás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltétől számított egy évi hatályos.

Mór, 2023. július 17. nap

Záradékoló: Galambos András
Földmérő minősítő
Ing.rend.min.szám: 1793/2002



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:	

