



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

 / napirend

JAVASLAT

MÓR NAPSUGÁR U. 31. SZÁM ELŐTTI 3820/1 HRSZ-Ú ÖNKORMÁNYZATI
TULAJDONÚ INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSE TÁRGYÁBAN

Mór, 2023.10.25.

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
szakmai	2023. október <u>20.</u>	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2023. október <u>20.</u>	 Laki Csabáné
jogi	2023. október <u>20.</u>	 dr. Oross József

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	<u>Határozatot kapja:</u> <ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 1 pld.• Pénzügyi Iroda – 1 pld.• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda – 2 pld.• Nagy András kérelmező – 1 pld.
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	

RENDELET-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: minősített többség jogalap: Mötv. 42. § 1. pontja és 50. §-a	<u>Rendeletet kapja:</u> <ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 2 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

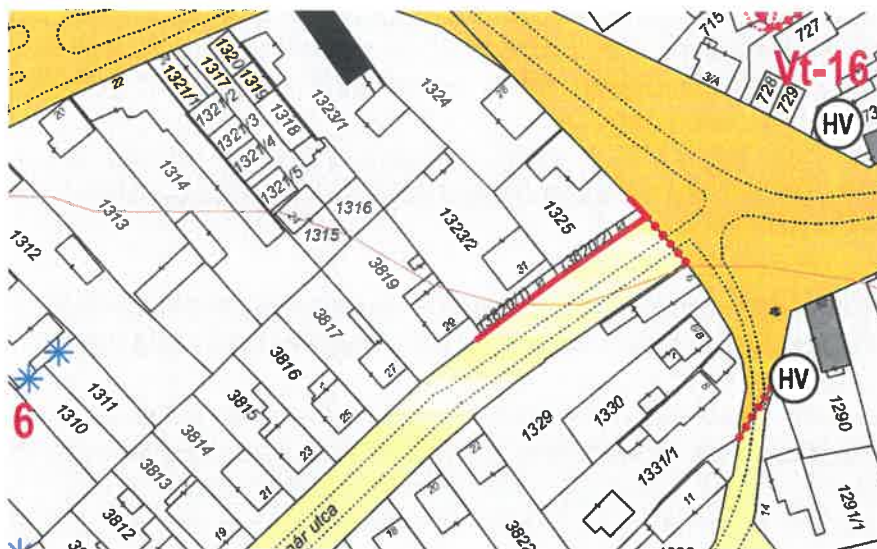
JAVASLAT
MÓR NAPSUGÁR U. 31. SZÁM ELŐTTI 3820/1 HRSZ-Ú ÖNKORMÁNYZATI
TULAJDONÚ INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSE TÁRGYÁBAN

Nagy András móri lakos kérelmet nyújtott be (előterjesztés 1. számú melléklete) a Mór 3820/1 hrsz-ú ingatlan megvásárlására. A Mór 3820/1 hrsz-ú ingatlan természetben a kérelmező tulajdonában lévő Mór Napsugár u. 31. szám alatti 1323/2 hrsz-ú ingatlan előtti önkormányzati tulajdonú közterület.

A Mór 3820/1 hrsz.-ú ingatlan kivett közterület megnevezésű, 76 m² nagyságú, 1/1 tulajdoni hányadban önkormányzati tulajdonú terület.



A HÉSZ belterületi szabályozási terve szerint a Mór 3820/1 hrsz-ú ingatlan nem része a közlekedési és közműterület besorolású területnek, azt beépítésre szánt területként jelöli (Településközpont terület Vt-16).



A kérelmező a területet a későbbiekben a saját ingatlanához csatolná, és vállalja az adás-vétellel kapcsolatos költségeket. Az önkormányzati területen található a kérelmező tulajdonában lévő kerítés és lakóépületéhez tartozó közműórák.

Az ingatlan a tulajdoni lap tanúsága szerint műemléki környezetben helyezkedik el, illetve 46 m² nagyságú részére vezetékjog van bejegyezve az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ Rt. részére, az ingatlan egyebekben tehermentes.

Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan értékesítése az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) meghatározottak alapján lehetséges.



Tekintettel arra, hogy az ingatlan megnevezése közterület, a törvény erejénél fogva forgalomképtelen vagyontárgyak közé sorolandó, illetve a HÉSZ beépítésre szánt területként jelöli, ezért az ingatlan értékesítéséhez az önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a Képviselő-testületnek - a könyvvizsgálóval egyeztetve – azt forgalomképesé kell minősítenie. A könyvvizsgáló véleményét 2. számú mellékletként csatoltuk az előterjesztéshez.

Az önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az önkormányzat a vagyon tárgyának elidegenítésére, egyéb hasznosítására irányuló döntést megelőzően a vagyontárgy piaci értékét ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén hat hónapnál 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.

Az ingatlan forgalmi értékének megállapítására ingatlanforgalmi szakértőt kért fel a hivatal, aki az ingatlan piaci értékét bruttó 760.000 Ft összegben határozta meg.

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 vagyonról szóló törvényben és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott eseteket.”

A nemzeti vagyonról 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 értékhatár 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.

Az eljárás költségei:

értékbecslés díja:	75.000 Ft
tulajdonjog átvételének díja:	6.600 Ft
+ ügyvédi díj (szerződés)	

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 Bizottság a javaslatot 2023. szeptember 26-i ülésén megtárgyalta és az ingatlan értékesítését egyhangúlag támogatta.

A 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 belterületi szabályozási tervében foglaltak alapján - hozzájárul a Mór 3820/1 helyrajzi számú kivett közterület megnevezésű 76 m² nagyságú ingatlan értékesítéséhez az alábbiak szerint:

1./ Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Mór 3820/1 hrsz-ú 76 m² nagyságú ingatlant 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.

2./ Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Mór 3820/1 helyrajzi számú ingatlant Nagy András részére, versenyeztetés mellőzésével értékesíti, az ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott bruttó 760.000 Ft, azaz hétszázhatvanezer forint vételáron azzal a kikötéssel, hogy az értébecslés és az ingatlannyilvántartási átvezetési eljárás díja, valamint az ügyvédi munkadíj vevőt terheli.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a jelen határozat rendelkezéseinek megfelelő adás-vételi szerződés aláírására.

Határidő: 2023.11.30.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

RENDELET-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 38/2023. (X. 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, 2023.10.20.

The image shows the official seal of the Mór City Council (Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testület) on the left, which is circular and contains the text 'MÓR VÁROS' at the top and 'POLGÁRMESTERE' at the bottom, with a central emblem. To the right of the seal is a blue ink signature of Fenyves Péter.

Fenyves Péter
polgármester



En 2023 AUG 30

Kérelem a Mór 3820/1 hrsz ingatlan megvásárlása tárgyában

Mór Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Csordás Mónika részére



Tisztelt Ügyintéző!

Kollégájjával folytatott telefonbeszélgetésem kapcsán az alábbi kérelmet szeretném írásban is benyújtani az Önkormányzat tulajdonában álló 3820/1 helyrajzi számú ingatlan megvásárlására vonatkozóan.

A szóban forgó terület közvetlenül a tulajdonomban álló családi ház (Napsugár utca 31.) előtt helyezkedik el, így a ház megközelítése csak ezen területen keresztül megoldható. A későbbiekben szeretném a két helyrajzi számot összevonni a kialakult utcaképnak megfelelően.

Az adósvétellel kapcsolatos költségeket vállalom.

Amennyiben lehetőség van az említett terület megvásárlásra, várom szíves visszajelzését.

Tisztelettel:



Nagy András

Mór, 2023.08.30

Mór Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete részére

Tárgy: könyvvizsgálói vélemény

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mór Városi Önkormányzat által értékesíteni kívánt – Mór 3820//1
hrsz-ú, - ingatlan forgalomképtelen törzsvagyoni körből való
kivonásával, forgalomképesé nyilvánításával egyetértek.

Székesfehérvár, 2023. október 20.


Povolnik Györgyné
könyvvizsgáló

1. melléklet a 38/2023. (X. 31.) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 256. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	(A	B	C	D	E	F	G)
256							

”

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 ingatlanok nyilvántartása és az azzal kapcsolatos jelentések nem a valós adatokat tartalmazzák.
8. a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	biztosítottak
9. egyéb:	

