



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

14. / napirend

JAVASLAT

MÓR JEGENYE UTCA 2153/17 HRSZ-Ú INGATLANRA KÖTÖTT
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TÁRGYÁBAN

Mór, 2024.02.21.

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>	2024. február ¹⁵	 Hajnal Tibor
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2024. február ¹⁵	 Laki Csabáné
<i>jogi</i>	2024. február ¹⁵	 dr. Oross József

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
határozat-tervezet A/B/C 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• Czéh Krisztián és Czéh Lia kérelmező – 1-1 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 2153/17 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 hatáskörében eljáró polgármester a 64/2021. (I.29.) határozattal döntött a Mór 2153/12, 2153/13, 2153/14, 2153/15, 2153/17, 2153/18, 2153/19, 2153/20 és 2153/21 hrsz-ú Virág és Jegenye utcai ingatlanok értékesítéséről.

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

A 2021. április 28-án lefolytatott liciteljáráson a Mór 2153/17 hrsz-ú Jegenye utca 28. szám alatti ingatlan (terület nagyság: 1002 m², megnevezése: kivett beépítetlen terület) kikiáltási áron 7.976.000 Ft-ért kelt el.

A Vevők a vételárat kifizették és az adásvételi szerződés aláírásával vállalták, hogy

- az ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat építenek 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 fizetnek, melynek mértéke az ingatlan vételárának 5%-a minden késedelmes év után,

és hozzájárultak, hogy elidegenítési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a beépítési kötelezettség biztosítására.

A Vevők 2024. januárjában kérelmet nyújtottak be a tulajdonukban lévő Mór 2153/17 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, melyben leírták, hogy miért nem kezdték meg az építkezést (az országban és a világban kialakult gazdasági helyzet, az építőanyagok drasztikus áremelkedése, a munkahelyben történt változás), ezért kérik a Képviselő-testület hozzájárulását az ingatlan tovább értékesítéséhez. Továbbá kérték a Képviselő-testület hozzájárulását, hogy az új tulajdonosnak lehetősége legyen plusz 6 hónappal több idő alatt felépítenie a lakóépületet.

A tovább értékesítés esetén akkor nem sérülnek a liciteljárás útján értékesített ingatlanok esetében elfogadott feltételek, illetve akkor nem éri kár az önkormányzatot, ha az eredeti szerződésben vállalt feltételekkel és határidőkkel járul hozzá az ingatlan tovább értékesítéshez.

Amennyiben az ingatlan tovább értékesítésére kerül sor, az eredeti beépítési kötelezettséget teljesítenie kell az új tulajdonosnak 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.

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 2153/17 hrsz-ú ingatlant terhelő (a beépítési kötelezettség biztosítására bejegyzett) elidegenítési tilalom jogosultja, hozzájárul a Mór 2153/17 hrsz-ú 1002 m² nagyságú beépítetlen terület tovább értékesítéséhez az alábbi feltételekkel:

- A 2021. május 19-én kelt adás-vételi szerződésben (a továbbiakban: eredeti adásvételi szerződés) 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. Az új tulajdonosnak vállalnia kell, hogy amennyiben nem teljesíti a jelen pontban foglalt beépítési kötelezettségvállalását, a jelen pontban foglalt határidőig, úgy az ingatlan vételárának 5 %-ával megegyező mértékű kötbért köteles az Önkormányzat részére megfizetni minden évben, amíg a kötelezettségvállalását nem teljesíti. A tovább értékesítésről szóló adásvételi szerződés csak ennek megfelelően köthető meg. A kérelmezők kötelesek bemutatni a jegyzőnek az adásvételi szerződést e feltételek teljesítése ellenőrzése céljából.
- 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 Kérelmezőket értesítse.

Határidő: 2024.02.29.

Felelős: jegyző(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

B/ változat

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Mór 2153/17 hrsz-ú ingatlant terhelő (a beépítési kötelezettség biztosítására bejegyzett) elidegenítési tilalom jogosultja, hozzájárul a Mór 2153/17 hrsz-ú 1002 m² nagyságú beépítetlen terület tovább értékesítéséhez az alábbi feltételekkel:

- A 2021. május 19-én kelt adás-vételi szerződésben (a továbbiakban: eredeti adásvételi szerződés) vállalt valamennyi kötelezettség és feltétel teljesítését az új tulajdonosnak is vállalnia kell, az eredeti adásvételi szerződésben meghatározott feltételekkel a beépítési kötelezettséget teljesítenie kell, azzal a módosítással, hogy az eredeti adásvételi szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 év 6 hónapon belül kell azt teljesítenie az ingatlanon a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség 10 %-át

elérő hasznos alapterületű lakóépület felépítésével. Az új tulajdonosnak vállalnia kell, hogy amennyiben nem teljesíti a jelen pontban foglalt beépítési kötelezettségvállalását, a jelen pontban foglalt határidőig, úgy az ingatlan vételárának 5 %-ával megegyező mértékű kötbért köteles az Önkormányzat részére megfizetni minden évben, amíg a kötelezettségvállalását nem teljesíti. A tovább értékesítésről szóló adás-vételi szerződés csak ennek megfelelően köthető meg. A kérelmezők kötelesek bemutatni a jegyzőnek az adásvételi szerződést e feltételek teljesítése ellenőrzése céljából.

- 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 Kérelmezőket értesítse.

Határidő: 2024.02.29.

Felelős: jegyző(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

C/ változat

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Mór 2153/17 hrsz-ú ingatlant terhelő (a beépítési kötelezettség biztosítására bejegyzett) elidegenítési tilalom jogosultja nem járul hozzá a Mór 2153/17 hrsz-ú ingatlan tovább értékesítéséhez.

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

Határidő: 2024.02.29.

Felelős: jegyző(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2024.02.15.



Fenyves Péter
polgármester

