



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

19./ napirend

JAVASLAT

MÓR 0820/3 HRSZ-Ú MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETRE KÖTENDŐ
HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS TÁRGYÁBAN

Mór, 2024.04.24.

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	2024. április <u>18</u> ..	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2024. április <u>18</u> ..	 Laki Csabáné
jogi	2024. április <u>18</u> ..	 dr. Oross József

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	<ul style="list-style-type: none">• Határozatot kapja:• Önkormányzati Iroda – 1 példány• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 2 példány• Pénzügyi Iroda – 1 példány• Dr. Bíró Zsuzsanna ügyvéd – 2 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 0820/3 HRSZ-Ú MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETRE KÖTENDŐ HASZNÁLATI
MEGÁLLAPODÁS TÁRGYÁBAN

Dr. Bíró Zsuzsanna ügyvéd, mint a Mór 0820/23 hrsz-ú osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan 2 tulajdonosának képviselője termőföld használati megállapodást készített elő, és kérte a megállapodás elfogadását Mór Városi Önkormányzat, mint 3954/28486 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonos részéről.

A Mór 0820/23 hrsz-ú ingatlan 15 ha 7200 m² nagyságú, 284.86 AK értékű rét, szántó, kivett árok alrészleteket tartalmazó osztatlan közös tulajdonban lévő mezőgazdasági hasznosítású terület.



Az ingatlan jelenleg 5 tulajdonos tulajdonában van az alábbi tulajdoni hányadokkal:

	tulajdoni hányad	terület nagyság (ha.m ²)
I.	9378/28486	5.1752
II.	6700/28486	3.6974
III.	3954/28486	2.1820
IV.	3066/28486	1.6920
V.	5388/28486	2.9734

A két tulajdonostárs kezdeményezésére az ügyvéd által előkészített megállapodást a termőföld használati rendjéről három tulajdonos már aláírta (határozat mellélete), mely összesen 21466/28486 tulajdoni hányadnak megfelelő.

A kérelem jogalapjaként a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. 70-71. §-a került megjelölésre.

„70. § (1) A tulajdonostársak mindegyike jogosult a közös tulajdonban álló föld területéből a saját tulajdoni hányadának megfelelő terület használatára.

(2) Az (1) bekezdés szerinti jogosultság gyakorlása, valamint a földhasznosítási kötelezettség teljesítése érdekében a tulajdonostársak – a 71. §-ban meghatározottak szerint – kötelesek a közös tulajdonban álló földön belül az egyes tulajdonostársak részére a tulajdoni hányaduknak megfelelő területek elhelyezkedését kijelölni (a továbbiakban: használati rend).”

„71. § (1) A közös tulajdonban álló földön a 70. § szerinti használati rend kialakításához az e §-ban meghatározottak szerint a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított többségi döntése szükséges azzal, hogy ha a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított legalább egytizede a használati megosztásról szóló (5) bekezdés szerinti ajánlatban foglaltakkal nem ért egyet, akkor a használati rend kialakításához a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított kétharmados döntése szükséges. A használati rendet a használati megosztásról szóló megállapodásban kell rögzíteni.”

A használati megállapodás részét képező térképvázlat szerint az önkormányzat tulajdoni hányadának megfelelő rész az ingatlan közepén helyezkedik el, ezért a megközelítése az Akai út felől az önkormányzat tulajdonában lévő Mór 3608/7 hrsz-ú beépítetlen terület és a 0820/24 hrsz-ú külterületi úton-, valamint a használati megosztást kezdeményező két tulajdonos használatába kerülő területrészen keresztül lehetséges.

A területre vonatkozó haszonbérleti szerződés 2022. december 31. lejárt, ezért a bérlő még 2022. szeptemberében kezdeményezte a haszonbérleti szerződés meghosszabbítását, melyet Mór Városi Önkormányzat Településfejlesztési Bizottsága az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 37. §-ában átruházott hatáskörben a 163/2022. (IX.27.) határozatával elfogadott. A szerződést több tulajdonos nem írta alá ezért a terület bérlésétől a volt bérlő visszalépett. Jelenleg a területet nem bérl senki. A használati megosztást követően a terület hasznosításáról külön döntés szükséges.





A használati megosztás szerinti külön használatú területek bérbeadhatók, a bérleti díj csak a bérbeadással érintett területet használó tulajdonost illeti meg. A közös tulajdon megszüntetése során nem kötelező alapul venni a használati rend szerinti megosztást.

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 tulajdonosi jogkörében eljárva a Mór 0820/23 hrsz-ú (15 ha 7200 m² nagyságú, 284.86 AK értékű rét, szántó, kivett árok megnevezésű) osztatlan közös tulajdonú ingatlanra vonatkozó „osztatlan közös tulajdonú termőföld használati rendjéről” szóló megállapodást a határozat mellékletét képező tartalommal jóváhagyja.

Egyúttal felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletében foglalt megállapodás aláírására.

Határidő: 2024.04.30.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2024.04.18.



Fenyves Péter
polgármester

melléklet a .../2024. (IV.24.) határozathoz

MEGÁLLAPODÁS

osztatlan közös tulajdonú termőföld használati rendjéről

amely létrejött:

9378/28486 (születési név: , szül: , anyja neve:
, szem. szám: , földműves regisztráció: , NAK nyilvántar-
tási száma: , lakik:), mint tulajdonos I. (továbbiak-
ban: tulajdonos I.),

6700/28486 (születési név: , szül: , anyja neve:
szem. szám: , földműves regisztráció: , NAK nyilvántartási
száma: , lakik:), mint tulajdonos II. (továbbiak-
ban: tulajdonos II.),

Mór Városi Önkormányzat 3954/28486 (székhely: 8060 Mór, Szent István tér 6., adószám: 15727220-2-07, KSH szám: 15727220-8411-321-07, képviseli: Fenyves Péter polgármester), mint tulajdonos III. (továbbiakban: tulajdonos III.),

3066/28486 (születési név: , szül: , anyja neve:
, szem. szám: , lakik:),
mint tulajdonos IV. (továbbiakban: tulajdonos IV.),

5388/28486 (születési név: , szül: , anyja neve:
szem. szám: , lakik:), mint tulajdonos V. (továbbiak-
ban: tulajdonos V.), között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

- 1./ Szerződő felek osztatlan közös tulajdonát képezi a fent megjelölt hányadok szerint a móri 0820/23 hrsz. alatt felvett, szántó megjelölésű, 15ha7200 m2 alapterületű külterületi ingatlan, amely ingatlant a tulajdonosok egymás közt természetben megosztva használnak.
- 2./ A tulajdonostársak a földhasznosítási kötelezettség teljesítése érdekében a közös tulajdonban álló földön belül az egyes tulajdonostársak részére a tulajdoni hányaduknak megfelelő területek elhelyezkedését kijelölik és megállapítják a használati rendet.
- 3./ Felek a jelen szerződést határozatlan időre kötik.
- 4./ Felek a kialakult használati módot a jelen megállapodással írásba foglalják és jogutódaikra is kiterjedő hatállyal rögzítik. A használati megosztásról vázrajzot készítettek, amely a kialakult használati rendnek megfelelően ábrázolja a használati viszonyokat.
A mellékelt vázrajzon feltüntetett számozás sorrendjében:

I.	9378/28486	5 ha 1752 m2
II.	6700/28486	3 ha 6974 m2
III.	Mór Város Önkormányzat 3954/28486	2 ha 1820 m2
IV.	3066/28486	1 ha 6920 m2
V.	5388/28486	2 ha 9734 m2
- 5./ Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben rögzített használati viszonyok jogutódaikra is kötelező erővel bírnak.
- 6./ A jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a használati viszonyokat rögzítő vázrajz, amit a felek aláírnak.

tulajdonos I. tulajdonos II. (:Fenyves Péter:)
tulajdonos III. képv. tulajdonos IV. tulajdonos V.

7./ Felek magyar állampolgárok, szerződésalkötési képességük korlátozva nincs.

Felek jelen szerződést, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után – tanúk jelenlétében - jóváhagyólag aláírták. Tulajdonos I. és II. aláírása ügyvéd által ellenjegyzett.

Székesfehérvár, 2024. március 21.



(.....)
tulajdonos I.

(.....)
tulajdonos II.

Készítettem és s aláírását ellenjegyzem, Székesfehérváron, 2024. március 21. napján: Dr. Bíró Zsuzsanna ügyvéd, KASZ: 36057678

Mór, 2024. március.....

Mór Város Önkormányzat
tulajdonos III. képviselőjében

Aláírás:.....
Név:.....
Lakcím:.....

(:Fenyves Péter:)
polgármester

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás:.....
Név:.....
Lakcím:.....

Mór, 2024. március...

(.....)
tulajdonos IV.

Aláírás:.....
Név:.....
Lakcím:.....

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás:.....
Név:.....
Lakcím:.....

Mór, 2024. március. 21. 21

(.....)
tulajdonos V.

Aláírás:.....
Név:.....
Lakcím:.....

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás:.....
Név:.....
Lakcím:.....

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Mór 8061 Szent István tér 1/B.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

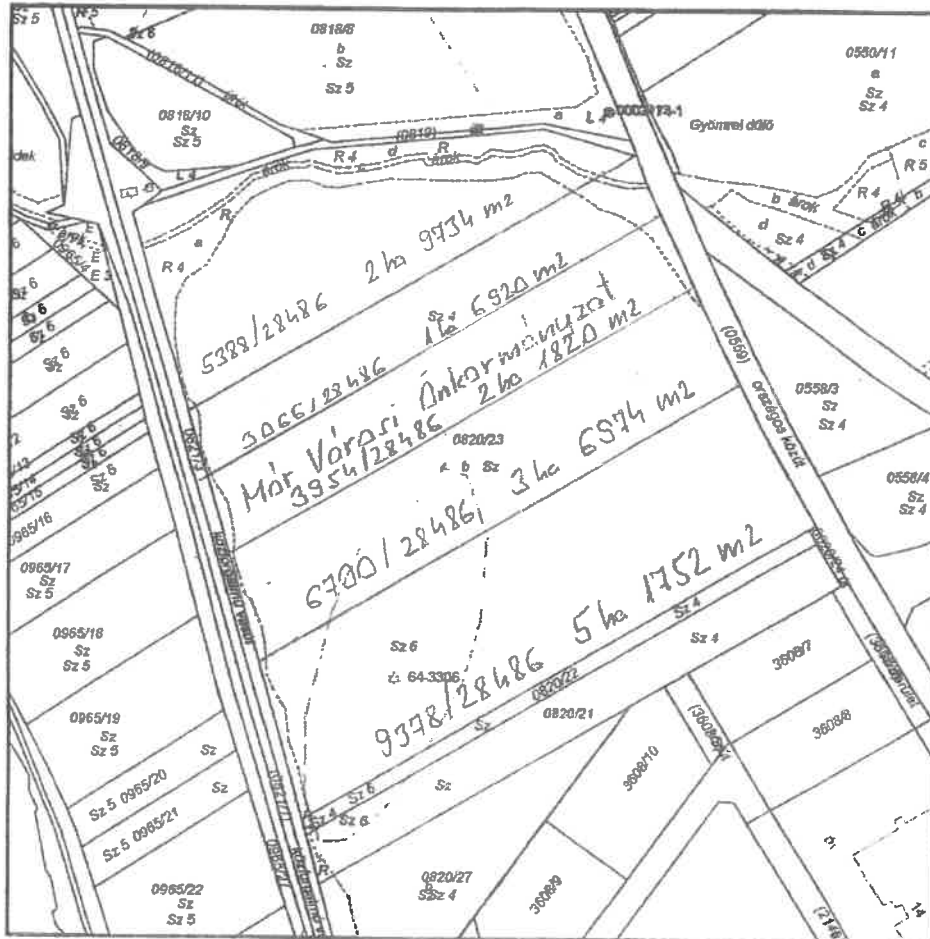
2024.03.19 13:57:18

Helyrajzi szám: MÓR külterület 820/23

Megrendelés szám: 7/165/2024

Méretarány: 1 : 4000

Térképszám: 10477280002024



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretei levételére nem használható!

ALA ÍRÁSOK:

