



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

24./ napirend

JAVASLAT

MÓR VIRÁG UTCA 17. SZÁM ALATTI INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSE
TÁRGYÁBAN

Mór, 2024.06.26.

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. június <u>20</u> ...	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2024. június <u>20</u>	 Laki Csabáné <u>e.</u>
jogi	2024. június <u>20</u>	 dr. Taba Nikoletta

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(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
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:

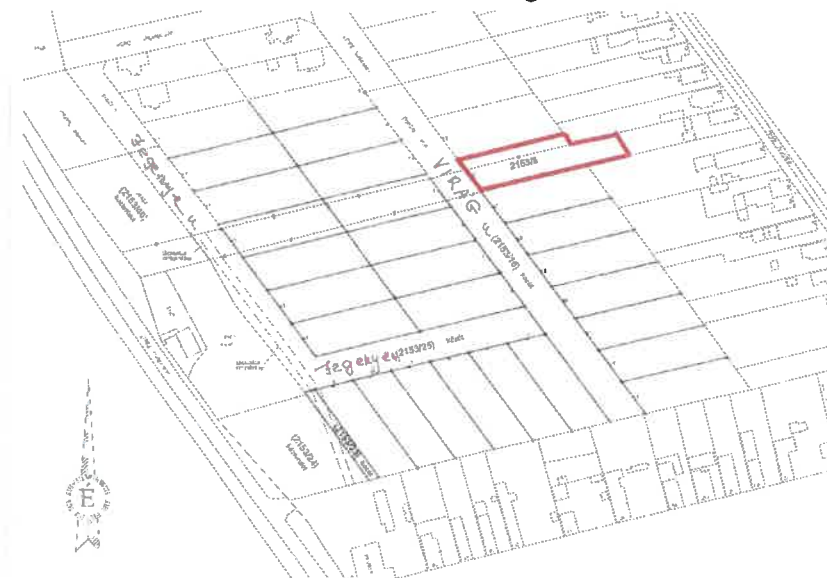

.....
jegyző

JAVASLAT MÓR VIRÁG UTCA 17. SZÁM ALATTI INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSE 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.

Az ingatlanok értékesítése Képviselő-testületi döntések alapján licit eljárás lefolytatásával történik.

A Mór 2153/8 hrsz-ú ingatlan esetében a kertszomszéd kerítést épített az önkormányzati tulajdonú telekre. A kerítés elbontása érdekében az Önkormányzat bírósághoz fordult, a bíróság az Önkormányzatnak mint tulajdonosnak a kerítés elbontását engedélyezte. A kerítés elbontása folyamatban van, a kivitelezést a kertszomszéd akadályozza. Az ingatlan értékesítésre csak abban az esetben hirdethető meg, ha a kerítés elbontása és a hátsó telekhatáron új kerítés építése megtörténik, ezért a határozat-tervezet ennek megfelelő feltételes döntést tartalmaz.



Az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII. 6.) önkormányzati rendelet alapján (a továbbiakban: rendelet) a Képviselő-testület dönt az ingatlan értékesítéséről, továbbá a rendelet 30. § (1) bekezdése szerint:

„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.

31. § (1) 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.

(2) Ingatlanvagyon hasznosítás, elidegenítés tekintetében e rendeletben meghatározottak figyelembevételével, a 15. alcímben foglalt kivételekkel kizárólag a képviselő-testület, ingóeladás tekintetében e rendeletben meghatározott szerv szabja meg a versenyeztetés feltételeit, dönt az érdemi elbírálás tekintetében.

(3) A versenyeztetést ingatlan vagyon esetében a polgármesteri hivatal, ingó vagyon esetében a használó, hasznosító, üzemeltető, vagyonkezelő szerv készíti elő és bonyolítja le azzal, hogy a megajánlott legmagasabb ellenérték nem lehet kevesebb, mint a kikiáltási ár.

(4) Az eljárás megindítása liciteljárás esetén hirdetménnyel, pályázati eljárás esetében pályázati felhívással történik.

(5) A hirdetményt és a pályázati felhívást a Móri Kurírban, Mór város honlapján, a Móri Városi Televízióban és a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján közzé kell tenni.”

A rendelet a vagyon értékének meghatározására az alábbiakat tartalmazza:

„9. § (1) Az önkormányzat a vagyon tárgyának elidegenítésére, egyéb hasznosításra irányuló döntést megelőzően a vagyontárgy piaci értékét:

a) 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 felkért igazságügyi szakértő a Mór 2153/8 hrsz-ú, 1256 m² nagyságú beépítetlen terület megnevezésű ingatlan jelenlegi forgalmi értékét bruttó 12.530.000 Ft összegben határozta meg.

Javasoljuk az ingatlan értékesítését az igazságügyi szakértő által megállapított kikiáltási áron és a már korábban értékesített Virág, Jegenye utcai telkek értékesítése során megállapított feltételek alapján, a határozat-tervezet tartalma szerint végrehajtani.

Hrsz	Terület nagyság (m ²)	Kikiáltási ár Ft (bruttó)
2153/8	1256	12.530.000,-
A megállapított értékekben az ÁFA összege szerepel.		

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

1. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörében eljárva az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet alapján az alábbiak szerint dönt a Mór Virág u. 17. szám alatti 2153/8 hrsz-ú építési telek értékesítéséről:

Az ingatlant a birtokvédelmi peres eljárásban hozott ítélet végrehajtását és a hátsó telekhatáron új kerítés építését követően lehet licit eljárás útján történő értékesítésre meghirdetni.

Hrsz	Terület nagyság (m ²)	Kikiáltási ár Ft (bruttó)
2153/8	1256	12.530.000,-

A licitösszeg emelésének mértéke 100.000, - Ft, (licitküszöb)

2. A szerződéskötést követően az értékesített telek vonatkozásában meg kell keresni a Magyar Államot az elővásárlási jog gyakorlása tárgyában. A szerződés csak a nemleges nyilatkozat birtokában, vagy 35 napos válaszadási kötelezettség letelte után lesz hatályos.

3. Továbbá a Képviselő-testület jóváhagyja a határozat 1-3. mellékleteit képező hirdetményt, valamint a felhívást és a jelentkezési lapot.

Határidő: 2024.12.31.

Felelős: jegyző(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2024.06.20.



Fenyves Péter
Fenyves Péter
polgármester

HIRDETMÉNY

Mór Városi Önkormányzat (8060 Mór, Szent István tér 6.) a tulajdonában levő Mór Virág u. 17. szám alatti kivett beépítetlen terület megnevezésű tehermentes 2153/8 hrsz-ú ingatlant értékesítésre meghirdeti építési telek céljára.

A szabályozási terv „Lke-2” jelű kertvárosias lakóterület besorolása szerint a legnagyobb épületmagasság 5,5 m, a beépítési mód oldalhatáron álló, az épület az oldalhatáron álló beépítési módnak és az országos építési előírásoknak megfelelően meghatározott építési helyen belül helyezhető el, a legnagyobb beépítettség 30% lehet, a területen a zölddel való fedettség legalább 50% kell legyen.

Az ingatlan kikiáltási ára: (a licit eljárás induló összege)

Hrsz	Terület nagyság (m ²)	Kikiáltási ár Ft (bruttó)
2153/8	1256	12.530.000,-

A licitösszeg emelésének mértéke 100.000, - Ft, (licitküszöb)

A nyertes licitálóval a licit napjától számított 15 napon belül kell adásvételi szerződést kötni. A szerződéskötést követően az önkormányzat megkeresi a Magyar Államot az őt megillető elővásárlási jog kapcsán. A szerződés csak a nemleges nyilatkozat birtokában, vagy 35 napos válaszadási kötelezettség letelte után lesz hatályos. Az ingatlan vételárát a szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül egy összegben kell megfizetni.

Amennyiben a szerződés megkötésére az ajánlattevő hibájából nem kerül sor, a befizetett foglaló (bánatpénz) a kiírót illeti meg.

A nyertes licitáló a vételár hiánytalan kifizetését követően veheti birtokba az ingatlant.

Az adásvételi szerződésben az ingatlan beépítésére vonatkozóan az alábbi kikötések kerülnek rögzítésre:

- a tulajdonost terhelő beépítési kötelezettség melynek időtartama: a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 év,
- a beépítési kötelezettség elmulasztása esetén a vevőnek kötbért kell fizetni, melynek mértéke az ingatlan vételárának 5%-a minden késedelmes év után
- elidegenítési tilalom bejegyeztetése a beépítés biztosítására

A licit eljárás eredménye ellen nincs jogorvoslatnak helye.

Az ajánlattevőnek a vételi szándéka bizonyítására 1.000.000, - Ft foglalót (bánatpénzt) a licit eljárás meghirdetőjének az Erste Banknál vezetett 11600006-00000000-76354634 számú számlájára a licit eljárás napját megelőző nap 12 óráig be kell fizetnie. A foglaló befizetéséről szóló igazolást az jelentkezéshez mellékelni kell. A kiíró ezzel az összeggel az önkormányzat vagyonrendeletében - 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet - a foglalóra meghatározott szabályok alapján rendelkezik. A nyertes ajánlattevő bánatpénzét a vételárba be kell számítani. A foglalót a licit eljárást

követően – a nyertes licitáló kivételével – a licitálóknak 15 napon belül vissza kell téríteni.

Érvényes ajánlatot csak az tehet, aki a bánatpénzt befizette a licit eljárás napját megelőző nap 12 órájáig.

A licit eljáráson történő részvételre, a szerződés megkötésére vonatkozó szabályokat tartalmazó felhívás a „JELENTKEZÉSI ÉS NYILATKOZATI LAP” -pal együtt a Móri Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és -üzemeltetési Irodáján átvehető.

A licit eljárásra történő jelentkezést a Móri Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és -üzemeltetési Irodáján (Mór, Szent István tér 6., földszint 2. számú iroda) kell leadni **2024.....-én.....óráig**. A licit eljárásra a Móri Polgármesteri Hivatal (Mór, Szent István tér 6.) emeleti Kistermében 2024.....-énórákor kerül sor.

A kiíró az ajánlati felhívást a licit eljárás kezdetéig egyoldalúan visszavonhatja.

FELHÍVÁS

Mór Városi Önkormányzat értékesíteni kívánja a tulajdonában levő Mór Virág u. 17. szám alatti 2153/8 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű tehermentes ingatlant.

A jelentkezést **írásban** a Móri Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és -üzemeltetési Irodáján (Mór, Szent István tér 6., földszint 2. sz. iroda) **2024.-én, ... óráig** lehet benyújtani „építési telek-vásárlás” felirattal ellátott zárt borítékban, melynek tartalmaznia kell:

- licitáló személyes adatai,
- nyilatkozatot arról, hogy a licitáló a hirdetményben és felhívásban szereplő valamennyi feltételt elfogadja,
- nyilatkozatot arról, hogy a licit napjától számított 50 napi időtartamra ajánlati kötöttséget vállal,
- nyilatkozat az ingatlan vételárának megfizetési módjáról,
- nyilatkozatot arról, hogy az ingatlant megtekintette, tájékozódott annak állapotáról, ajánlatát elegendő információ birtokában, külső befolyástól mentesen alakította ki,
- nyilatkozatot arról, hogy szerződéskötési képességében nincs korlátozva,
- nyilatkozat a beépítéssel kapcsolatos kikötések tudomásul vételéről.

A kitöltött és benyújtott „*jelentkezési és nyilatkozási lappal*” lehet a liciteljárásra jelentkezni.

Az ingatlan kikiáltási ár, mely alapján liciteljárás lefolytatásra kerül:

Hrsz	Terület nagyság (m ²)	Kikiáltási ár Ft (bruttó)
2153/8	1256	12.530.000,-

Az ingatlan vételárának megfizetésére vonatkozó szabályok: az ingatlan vételárát a szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül egy összegben kell megfizetni.

A liciteljárás szabályai és lefolytatása:

- a liciteljárást 1 nap alatt kell lebonyolítani,
- a licit emelésének mértéke 100.000, - Ft, (licitküszöb)
- a liciteljárást az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet 6. sz. mellékletében meghatározott 3 fős munkacsoport bonyolítja le.

A liciteljárást levezető személy biztosítja, hogy egy adott ingatlanra csak az arra jogosult jelentkezők, vagy meghatalmazottaik tehessenek ajánlatot. Az eljáráson – a lebonyolításban közreműködő munkatársakon kívül – csak az ajánlattételre jogosultak lehetnek jelen.

Az eljárás vezetője ismerteti a licit tárgyat. A licitálást mindaddig kell folytatni, amíg a jelentkezők a magasabb vételárra ajánlatot tesznek. Ha további ajánlat nincs, az eljárás vezetője a megajánlott legmagasabb vételárat háromszor bejelenti, azt leüti és közli annak nevét, aki a legmagasabb összegű ajánlatot tette és ezzel a licitet megnyerte. A licit eljárás zökkenőmentes lebonyolítása érdekében az ajánlattevők szóbeli licitálása helyett, előre kiosztott és sorszámozott táblával történő licitálással történik.

Ha az ingatlan meghatározott alapárára nem érkezik ajánlat az eljárás vezetője az ingatlanra vonatkozóan a licit eljárást eredménytelennek nyilvánítja.

Az ajánlattevőnek a vételi szándéka bizonyítására 1.000.000, - Ft foglalót (bánatpénzt) a pályázat kiírójának az Erste Banknál vezetett 11600006-00000000-76354634 számú számlájára a licit eljárás megkezdése előtti nap 12 óráig be kell fizetnie. A foglaló befizetéséről szóló igazolást a jelentkezéshez mellékelni kell. A kiíró ezzel az összeggel az önkormányzat vagyonrendeletében - 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet - a foglalóra meghatározott szabályok alapján rendelkezik. A nyertes ajánlattevő bánatpénzét a vételárba be kell számítani. A foglalót a licit eljárást követően – a nyertes licitáló kivételével – a licitálónak 15 napon belül vissza kell téríteni.

A szerződéskötésre vonatkozó kötelezettségek és jogok:

Az ajánlattevő tudomásul veszi azt, hogy a nyertes licitáló a licit napjától számított 15 napon belül köteles adásvételi szerződést kötni. Amennyiben a szerződés megkötésére az ajánlattevő hibájából nem kerül sor, a befizetett foglaló (bánatpénz) a kiírót illeti meg.

A nyertes licitáló a vételár hiánytalan kifizetését követően veheti birtokba az ingatlant. A birtokbavételtől kezdve viseli a terheket, a kárveszélyt és szedi az ingatlan hasznait.

Az adásvételi szerződésben az ingatlan beépítésére vonatkozóan az alábbi kikötések kerülnek rögzítésre:

- 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 a vevőnek kötbért kell fizetni, melynek mértéke az ingatlan vételárának 5%-a minden késedelmes év után
- elidegenítési tilalom bejegyeztetése a beépítés biztosítására

A licit eljárás eredménye ellen nincs jogorvoslatnak helye.

Érvényességi követelmények:

Érvénytelen a jelentkezés:

- melyet olyan jogi vagy természetes személy nyújtott be, aki nem vehet részt a liciten,

- amelyet nem a kiírásban meghatározott határidőig nyújtottak be.

A beérkezett jelentkezések bontására a licit eljárás lefolytatása előtt **2024.-én, ...órákor** kerül sor a Polgármesteri Hivatal emeleti kistermében.

Az eljárás során az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet az irányadó.

Felhívom a licitelésre jelentkezők figyelmét, hogy a szabályozási terv „Lke-2” jelű kertvárosias lakóterület besorolása szerint az ingatlanra a hatályos helyi építési előírások szerint maximálisan 30 %-os beépítési százalékkal, oldalhatáron álló építési helyen belül, maximum 5,5 m-es épületmagasságú épület helyezhető el, a területen a zölddel való fedettség legalább 50%.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a licitelésen csak az a jelentkező vehet részt, aki a jelentkezését az előírt tartalommal és határidőben benyújtotta.

JELENTKEZÉSI ÉS NYILATKOZATI LAP

Liciteljárás a Mór Virág u. 2153/8 hrsz-ú ingatlan értékesítésére

Ezen jelentkezési és egyben nyilatkozattételi lap aláírásával vételi szándékomat bejelentem a Mór Városi Önkormányzat (8060. Mór, Szent István tér 6.) - hirdetménye alapján – tulajdonában levő Mór Virág u. 2153/8 hrsz-ú 1256 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű tehermentes ingatlan megvásárlására.

Tudomásul veszem, hogy az ingatlanra a szabályozási terv „Lke-2” jelű kertvárosias lakóövezet besorolásának megfelelő hatályos helyi építési előírások szerint maximálisan 30 %-os beépítési százalékkal, oldalhatáron álló építési helyen belül, maximum 5,5 m-es épületmagasságú épület helyezhető el, a területen a zölddel való fedettség legalább 50%.

Ajánlattevő adatai:

Név:

Adó. szám:

Cím:

Szig.sz:

Telefon sz.:

Ajánlattevőként az alábbi nyilatkozatot teszem:

- A hirdetményben és felhívásban szereplő, valamint a 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendeletben foglalt feltételeket elfogadom.
- A licit napjától számított 50 napi időtartamra ajánlati kötöttséget vállalok.
- Az ingatlan vételárát utalással fizetem meg.
- Elismerem, hogy az ingatlant megtekintettem, az ingatlanról, annak állapotáról, környezetéről, közterület és közművek kialakításáról, illetve megvalósításáról tájékozódtam, ezért az eladóval szemben a későbbiek folyamán kárigénnyel nem élhetek.
- A liciteljáráson vételi ajánlatomat elegendő és megfelelő információk birtokában, külső befolyásolástól mentesen alakítom ki.
- Szerződéskötési képességemben korlátozva nem vagyok.
- A liciteljárás szabályait és feltételeit megismertem és azokat betartom.
- Tudomásul veszem, hogy
 - az Önkormányzat a liciteljárás megkezdéséig a kiírást egyoldalúan visszavonhatja,
 - az ingatlant beépítési kötelezettség terheli, melynek időtartama: a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 év,

- a beépítési kötelezettség elmulasztása esetén a kötbért mértéke az ingatlan vételárának 5%-a minden késedelmes év után,
 - az Önkormányzat elidegenítési tilalmat jegyeztethet be a beépítés biztosítására,
 - a licit eljárás eredménye ellen nincs jogorvoslatnak helye.
- Kérem az 1.000.000,- Ft foglalót (bánatpénzt), amennyiben más a nyertes licitáló a-nál vezetettszámú számlára visszautalni.

Mór, 2024

aláírás

Adatlap leadási határideje: **2024.....-én.....óra.**

Hozzájárulok a jelentkezési és nyilatkozási lapon szereplő adatoknak az eljárás során történő felhasználásához.

Kérem az eljárás során személyes adataim és lakcímem zárt kezelését.
Alulírott kijelentem, hogy az adatkezelési folyamattal kapcsolatos tájékoztatót megismertem és tudomásul vettem az abban foglaltakat.

Mór,

Ügyfél aláírása: