



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

17 / napirend

JAVASLAT

A SZENT ERZSÉBET RÓMAI KATOLIKUS ÁLTALÁNOS ISKOLA
TERÜLETVÁSÁRLÁSI KÉRELME TÁRGYÁBAN

Mór, 2025.05.28.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester

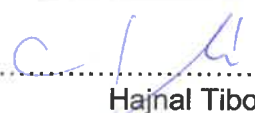
Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

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	2025. május 21	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2025. május 21	 Hossó Anita
jogi	2025. május 22	 dr. Oross József

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	Határozatot kapja:
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	• Önkormányzati Iroda – 1 pld. • Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda -2 példány • Pénzügyi Iroda -1 példány • Egyházmegyei Hivatal -1 példány

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

- ☒ Pénzügyi Bizottság ☐ Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság
☒ Településfejlesztési Bizottság ☐ Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

- Kovács Béla igazgató
- Herczeg Zsolt megbízott tervező

A Képviselő-testület elé terjeszthető:


.....
jegyző

JAVASLAT
A SZENT ERZSÉBET RÓMAI KATOLIKUS ÁLTALÁNOS ISKOLA
TERÜLETVÁSÁRLÁSI KÉRELME TÁRGYÁBAN

A Székesfehérvári Egyházmegyei Hivatal (8000 Székesfehérvár, Városház tér 5.) a Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola (Mór) fenntartójaként kérelmet nyújtott be (előterjesztés melléklete) arra vonatkozóan, hogy a Mór Zrínyi utca területéből kb. 310 m² nagyságú területet szeretnének megvásárolni.

A fenntartó kérelmében leírta, hogy jelenleg az iskolában a diákok szabványon aluli tornatermet használnak, ezért az Egyházmegye tavaly megvásárolta az iskola szomszédságában lévő Mór 489/2 hrsz-ú ingatlant, melyen új tornatermet kíván felépíteni a kiszolgáló helyiségeivel együtt. De ehhez még szükségük lenne a határoló közterület 310,61 m² (háromszög alakú terület a helyszínrajzon, zöld színnel kiemelve) nagyságú területére.



A közműveket is tartalmazó ortofotón látható, hogy a megvásárolni kívánt terület a csapadékvíz levezető árkot nem tartalmazza, de a közműveket igen. Az adott területen ivóvízvezeték, távközlési földkábel, valamint a tartóoszlopokon távközlési légvezeték, elektromos elosztóvezeték és közvilágítás is létesült. A 2023. évben felújított térkő járda is ezen a háromszög alakú területen található, és a Zrínyi utca ezen szakaszán az út másik oldalán nincs kiépített járda. Az útburkolat közelében pedig gázvezeték található.

A közterületi járda megoldható lenne közvetlenül az út mellett, attól kiemelt szegéllyel elválasztva, az árok lefedésével. A telekalakítás fentiek alapján azt eredményezné, hogy a megmaradó keskeny közterületi sávban a gázvezeték védőtávolságát biztosítva, meg kellene építeni a zárt csapadécsatornát, az ivóvízvezeték korrekciót, a távközlési alépítményt és át kellene helyezni a légvezetékek tartóoszlopait. Ez szakáganként külön-külön tervezői vizsgálatokat igényel.



A Mór Zrínyi utca 606/2 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlan kiszolgáló út, Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendelet belterületi szabályozási terve szerint „KÖu-2” jelű közlekedési és közműterület besorolású terület.



Továbbá az ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: vagyonrendelet) a forgalomképtelen törzsvagyoni körbe tartozik, a vagyonrendelet 1. számú mellékletben szerepel, ezért azt az önkormányzat jelenleg nem értékesítheti, és a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 32. § (1) bekezdésében foglaltak alapján az önkormányzat tulajdonában lévő közútként helyi közútnak minősül.

„... „A nemzeti vagyonról” szóló 2011. évi CXCVI. törvény – Nvtv. - 5. § (3) bekezdésének a) pontja alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik, melyek a forgalomképtelen törzsvagyon részét képezik. Az Nvtv. 6. § (1) bekezdése a nemzeti vagyon megőrzése és védelme kapcsán az alábbiak szerint rendelkezik:

6. § (1) Az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon - a (2)–(3c), (3e) és (3g)–(3h) bekezdésben és a 14. § (1) bekezdésében foglalt kivétellel - nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog, építményi jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Ezen tilalom az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javak teljes terjedelme tekintetében fennáll.

Az Nvtv. szabályozása értelmében is a törzsvagyon közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja.

Az önkormányzatok rendelettel azoknak az ingatlanoknak a rendeltetését változtathatják meg, amelyeket maguk soroltak a forgalomképtelen ingatlanok közé. Azon ingatlanok esetében, amelyeket törvény minősített forgalomképtelennek, a rendeletalkotás nem jelenthet jogszerű alapot a minősítés megváltoztatására. Tehát az önkormányzatnak arra van lehetősége, hogy az ingatlanok jellegét településrendezési eszközökkel változtassa meg, ha azok tényleges funkciójuknál és szerkezetüknél fogva nem önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását, vagy közhatalom gyakorlását szolgálják.

Összegezve, ha a Képviselő-testület úgy dönt, hogy az adott kb. 310 m² nagyságú közterületrészre nincs szüksége, az ingatlanjellegű településrendezési eszközök módosításával megváltoztathatja, majd a telekalakítást követően a forgalomképtelenné minősített ingatlanrészt forgalomképesé minősítheti át a vagyonrendelet alapján.

A vagyonrendelet 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 30. § (1) bekezdése alapján: „Vagyontárgy hasznosítására, elidegenítésére a hatáskörrel rendelkező döntése alapján licit eljárás, vagy pályázati eljárás (továbbiakban együtt: versenyeztetés) folytatható le. A hatáskörrel rendelkező az érintett vagyontárgy hasznosításáról vagy elidegenítéséről szóló döntés meghozatalakor dönt arról, hogy melyik típusú versenyeztetés lefolytatását rendeli el, vagy mellőzi-e a versenyeztetést.”

A 30. § (2) bekezdés értelmében „A versenyeztetés alkalmazása kötelező, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25 millió forintot meghaladja.”

A vagyonrendelet értelmében a vagyon értékesítését az eladási ár tekintetében értékbecsléssel kell megalapozni, amelyben a kimutatott értéknél a kikiáltási, illetve az eladási ár nem lehet kevesebb.

Amennyiben a Képviselő-testület a területrész értékesítése mellett dönt, a következő lépések szükségesek.

1. döntés az értékesítési szándékról,
2. belterületi szabályozási terv módosítása,
3. telekalakítás,
4. értékbecslés,
5. értékesítés

Továbbá a Kérelmezővel egyeztetni szükséges a folyamatot terhelő költségek viseléséről, a közművezetékek kiváltásáról, a járda áthelyezéséről.

A Pénzügyi és Településfejlesztési 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 jogkörben eljárva az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) alapján a Mór Zrínyi utca 606/2 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű, belterületi önkormányzati tulajdonú ingatlanból kb. 310 m² nagyságú, a határozat mellékletét képező helyszínrajz szerinti területrészt értékesítését a Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola tornaterme építése céljából az alábbiak szerint támogatja:

1./ A kb. 310 m² nagyságú területen található járda áthelyezése, a megfelelő közterületi csapadékvíz-elvezetés biztosítása, a közművek kiváltása-áthelyezése, valamint a közvilágítás áthelyezése, a megvalósításhoz szükséges tervezési, értékbecslési és egyéb előkészítő és járulékos feladatokkal együtt kérelmező feladata és költsége, melyek megvalósíthatóságát szaktervező által elkészített kiviteli tervvel kell alátámasztania.

2./ Amennyiben az 1./ pontban feltételként meghatározott kiviteli terv alapján az 1./ pontban foglaltak megvalósíthatók, és a kérelmező nyilatkozott a költségek teljeskörű viseléséről, Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Mór 606/2 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlan határozat mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetett területrésznének jellege kérelmező kérelmére és költségére a településrendezési eszközökkel megváltoztatásra kerüljön.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Mór 606/2 hrsz-ú ingatlannak a határozat mellékletét képező helyszínrajz szerinti megosztását a településrendezési eszközök módosításának hatályba lépését követően az önkormányzat nevében kezdeményezze.

4./ Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a megosztást követően az újonnan keletkező 310 m² területű ingatlant a fenti pontokban foglaltak teljesülését követően a vagyonrendelet 8. § (1) bekezdésben foglaltak szerint – a könyvvizsgálóval történt egyeztetés alapján – forgalomképtelen törzsvagyoni körből kivonja, és forgalomképesé nyilvánítja. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a vagyoni jelleg megváltoztatása miatt szükséges vagyonrendelet módosításra vonatkozó javaslatot a Képviselő-testület aktuális ülésén terjessze elő.

5./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy tájékoztassa kérelmezőt a fent leírt ügymenetről, és egyeztessen kérelmezővel a feltételekkel és költségviseléssel kapcsolatosan.

Határidő: 2025.06.13.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2025.05.22.



Fenyves Péter
polgármester

előterjesztés melléklete

Corvina M.
99

EGYHÁZMEGYEI HIVATAL, 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR, VÁROSHÁZ TÉR 5.
8001 Székesfehérvár, Pf. 178.; Tel: (22) 510-694; Fax: (22) 510-699;
e-mail: hivatal@szfvar.katolikus.hu

2025 APR 17.

anna

Mór Városi Önkormányzat

Székesfehérvár, 2025. április 14.

Fenyves Péter
polgármester úr
részére

Mór
Szent István tér 6.
8060

Mór Polgármesteri Hivatal	
ELŐADÓ:	C.M.
IKTATÓVA	2025 APR 25.
IKTATÓSZÁM	1/2189-1/2025

Mór Polgármesteri Hivatal	
Ért.	2025 APR 17.
Küldési igazolás: 2508/2025	

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola fenntartójaként fordulok Önhöz, valamint a Képviselő-testülethez.

A Székesfehérvári Egyházmegye móri iskolája jelenleg szabványon kívüli, mindössze 8 méter szélességű, 179,2 négyzetméteres tornateremben valósítja meg a 250 diák mindennapos testnevelés óráit és sport szakköreit, erősen lemaradva a többi móri általános iskola által biztosított lehetőségekhez képest.

Az Egyházmegye a múlt ősszel megvásárolta az iskola területével közös határon álló 489/2 hrsz.-ú ingatlant, ahol a telken álló ikerház mögötti részen tornatermet és annak kiszolgáló helyiségeit tervezi megépíttetni.

Az új tornaterem sportpálya része 15x30 méteres lenne, így a jelenlegi 179,2 négyzetméterről 450 négyzetméterre növekedne, mely (télerválasztó használatával) már alkalmas lenne két osztály egyidejű fogadására is. Ez azonban csak az Önkormányzat együttműködése esetén valósítható meg.

Az iskola tornatermének elhelyezéséhez szükséges lenne egy 310,61 négyzetméteres földterület átadása, mely korábban a Zrínyi utcai kenyérgyár kisboltjának megközelítését szolgálta, jelenleg ilyen funkciója már nincs.

Kérem Polgármester Urat és a Képviselő-testületet, tegyék lehetővé az érintett terület megvásárlását, lehetőséget adva így az iskola tornatermének megépítéséhez. Az Önkormányzat kedvező döntése esetén egy nagyon fontos, a gyermekek testi fejlődését szolgáló beruházás valósulhatna meg Mór városában.

Tisztelettel:



Spányi Antal

fenntartó – megyés püspök



