



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

.. / napirend

JAVASLAT

AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL ÉS A VAGYONTÁRGYAK FELETTI
TULAJDONOSI JOGOK GYAKORLÁSÁRÓL SZÓLÓ 21/2016. (VII.6.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRA

Mór, 2025.08.27.

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. augusztus 19	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2025. augusztus 19	 Hossó Anita
jogi	2025. augusztus 21	 dr. Oross József

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

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
AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL ÉS A VAGYONTÁRGYAK FELETTI
TULAJDONOSI JOGOK GYAKORLÁSÁRÓL SZÓLÓ 21/2016. (VII.6.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRA

A Mór 1197/1 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű 1201 m² nagyságú ingatlan 1183 m² nagyságú részének értékesítéséről Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörben eljárva a 187/2024. (V.29.) határozattal döntött.

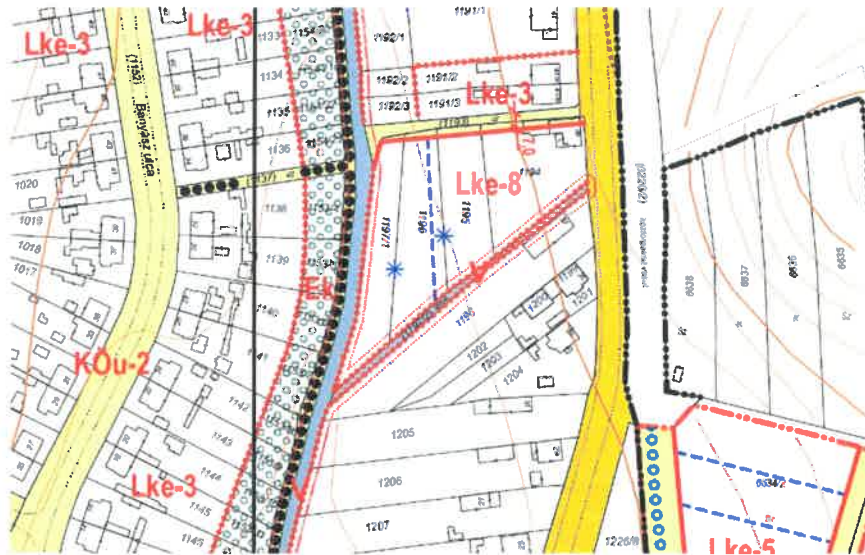


Előzmények:

Mór 1196, 1195 és a 1194 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai kérelmet nyújtottak be, hogy meg szeretnék venni a Mór 1197/1 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlant. Az 1194 hrsz-ú ingatlanon a régi épület elbontásával újat szerettek volna építeni Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) szerint. A négy ingatlan kertvárosias lakóterületbe sorolt, mely övezetben lakóépületek építhetők, vagy ha a telkek területe lehetővé teszi telekcsoport újra osztással lakótelkek alakíthatók ki az útszabályozásnak megfelelően. A kérelmezők egyben szeretnék volna használni a területet.

A döntésnél a Képviselő-testület figyelembe vette az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: vagyonrendelet), valamint a HÉSZ belterületi szabályozási tervében foglaltakat.

A HÉSZ belterületi szabályozási terve az adott ingatlan értékesítését az ingatlan besorolását tekintve nem akadályozza, azonban az ingatlan közvetlen közúti csatlakozását biztosító Mór 1193 hrsz-ú közterületi út besorolású ingatlan szélesítését szabályozási vonallal jelöli, a kérelmezett Mór 1197/1 hrsz-ú önkormányzati ingatlanra, valamint az ezzel az ingatlannal szomszédos Mór 1196, 1195 és 1194 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan.



A kérelmezők vállalták az út kialakításához szükséges telekalakítási vázrajz készítésének költségeit. A tulajdonosok a telekalakítással érintett Mór 1194 hrsz-ú Árki u. 39. szám alatti ingatlanon lévő régi épületet elbontották, majd a hatályos HÉSZ szabályozási tervét figyelembe véve építették be új épülettel.

Az új épület használatbavétel tudomásulvételét követően az épületet feltüntették a hiteles földhivatali alaptérképen 2025. áprilisban, ezt követően került lefolytatásra - a Képviselő-testület által elfogadott változási vázrajz alapján - a telekalakítási eljárás. A telekalakítást engedélyező határozat 2025. június 24-én vált jogerőssé.

A döntést követően a tulajdonosok nyilatkoztak, hogy a határozatban megállapított vételár kifizetését vállalják.

A következő lépés a telekalakítással egybekötött adásvételi szerződés megkötése, melynek feltétele, hogy a Képviselő-testület a Mór 1197/1 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlant forgalomképesé nyilvánítsa a következők szerint:

Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan értékesítése a vagyonrendeletben meghatározottak alapján lehetséges.

A Mór 1197/1 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett beépítetlen terület megnevezésű 1201 m² nagyságú ingatlan a vagyonrendelet 1. melléklete alapján forgalomképtelen törzsvagyon.

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 könyvvizsgáló véleményét mellékletként csatoltuk az előterjesztéshez.

A 187/2024. (V.29.) határozat 5. pontjában foglaltaknak megfelelően előkészítettük a vagyonrendelet módosítását.

A Képviselő-testület fenti határozatában felhatalmazta a polgármestert, hogy a vagyonrendelet módosítását követően a csereszerződést aláírja.

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 és Pénzügyi Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi rendelet-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

RENDELET-TERVEZET

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
26/2025. (VIII. 28.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok
gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] E rendelet célja Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 187/2024. (V.29.) határozatában foglaltak végrehajtása.

[2] 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, Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 5/2015. (IV.1.) önkormányzati rendelete 30. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Bizottság, valamint Településfejlesztési Bizottság véleményének kikérésével 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 2025. szeptember 1-jén lép hatályba.

Mór, 2025.08.21.



Fenyves Péter
polgármester



KÖNYVVIZSGÁLÓI NYILATKOZAT
Mór Városi Önkormányzat Képviselő Testülete részére

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendeletének 8. § (1) bekezdése alapján egyeztetést kezdeményeztek velünk:

- a Mór Árki u. 39. szám alatti 1197/1 hrsz-ú ingatlan értékesítése,
- a Mór 1193 hrsz-ú közút telekhatár-rendezése

tárgya kapcsán.

A szakmai egyeztetés során rendelkezésünkre bocsátották a szükséges dokumentumokat, megadták az általunk kért információkat.

Megállapítottuk, hogy Önkormányzat a telekrendezéshez, átminősítéshez és értékesítéshez, a szükséges vagyonértékelést (ingatlan értékbecslést) független értékbecslővel elvégeztette. Az eljárás lépéseit megfelelően előkészítette.

Budapest, 2025. augusztus 18.



Sugár Eszter Szilvia
ügyvezető
K-E-S AUDIT Kft.
1054 Budapest, Báthori u. 20. 3/1.
MKVK nyilv. sz.: 001587



dr. Sugár Dezső Csaba
kamarai tag könyvvizsgáló
MKVK nyilv. sz.: 003651

1. melléklet a 26/2025. (VIII. 28.) önkormányzati rendelethez

1. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII. 6.) önkormányzati rendelete 1. mellékletében foglalt táblázat 75. és 76. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

”

1	(A	B	C	D	E	F	G)
2	Mór	1193/ //	Gyalogos köz /Földburkolatú/	ÁRKI UTCÁRÓL NYÍLIK	644	100	644
3							

”

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:	