



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

14. / napirend

JAVASLAT

MÓR 5389 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN ELADÁSI FELAJÁNLÁS
ELFOGADÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2017.02.15.

Előterjesztő:

Dr. Pálfa József
jegyző

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	2017. február 9.	 Schmidt Norbert
gazdasági-pénzügyi	2017. február 9.	 Frey Attiláné
jogi	2017. február 9.	 dr. Taba Nikoletta

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslatot tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
A/B VERZIÓ Döntéshozatal rendje: minősített többség Minősített többség esetén jogalap: SZMSZ 56. § (7)	<u>Határozatot kapja:</u> <ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 1 példány• Költségvetési és Adóügyi Iroda – 1 példány• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 2 példány• Szerencsés Edit Eszter – 1 példány
C VERZIÓ Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

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

Meghívásra javasolt: –
Szerencsés Edit Eszter

JAVASLAT

Mór 5389 helyrajzi számú ingatlan eladási felajánlás elfogadása tárgyában

Szerencsés Edit Eszter 2017. január 24. napján kelt levelében (1. sz. melléklet) felajánlotta eladásra, illetve 30 napon belül vételi ajánlatot kér az Önkormányzattól a Mór, Hársfa utcából nyíló 5389 helyrajzi számú (Vén hegy), 3741 m² térmértékű zártkerti szőlőültetvényre (2. sz. melléklet).

Az eladásra felajánlott ingatlan (3. sz. melléklet) adatai, jellemzői:

- tulajdonos: Szerencsés Edit Eszter
tulajdoni hányad: 1/1
- művelési ág: szőlő
- összterület: 3.741 m²
- a Hársfa utca összközműves, ám az ingatlan közművel ellátatlan;
- az ingatlan a Hársfa utcából autóval is jól megközelíthető, a burkolatszélről kezdődően kb. 20 méter hosszon és 18 méter szélességben alapincézett, felszíne vízszintes, távolabb jelentős meredekséggel a hegyben folytatódik,
- a sík részre vonatkozóan 2009. évben építési engedélyt kapott az akkori tulajdonos a „Mór, 5389 hrsz.-ú ingatlanon parkoló és szabadtéri technológiai tér építése” címen
- a parkoló és a technológiai tér kialakítása, valamint az ehhez szükséges támfal elkészült, de a tulajdoni lap alapján a szőlőterület más célú hasznosításának bejegyzése nem történt meg
- az 5389 helyrajzi számú ingatlant az E.ON vezetékjoga terheli,
- a HÉSZ szerint az ingatlan tájképvédelmi érintettségű kertes mezőgazdasági terület (I. osztályú szőlőtermőhelyi kataszter), melyen építeni kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló 60 m²-nél nem nagyobb (építménymagasság max. 3,0 méter) épületet lehet, legalább 80 %-os szőlőművelés mellett
- az OTÉK szerint Az MK övezeti jelű kertes mezőgazdaság területeken a kialakítható legkisebb új telekterület – a közmű, közlekedési és hírközlési létesítmények területének kivételével – 3000m²
- szintén az OTÉK rendelkezései alapján a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása illetve tájkarakter erősítése, valamint épület, illetve közmű-, hírközlési- és közlekedési hálózatok és létesítmények építése érdekében történhet, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel

Az eladásra felajánlott szőlőültetvényvel szemben, a Hársfa utca túloldalán található az Önkormányzat tulajdonában lévő, Mór 739 helyrajzi számú, jelenleg részlegesen bontás alatt álló pince – prэшáz. A Móri Lamberg-pince felújítása tárgyú, TOP1.2.1. számú pályázat benyújtásával az önkormányzat döntött arról, hogy az épületben turisztikai célú bemutatópincét alakítson ki. Ennek a célnak a megvalósításához nagy szükség lenne a parkolási felületet biztosító és nagyobb csoportok számára „kiülő” létesítését is lehetővé tevő, korábbi években kialakított területre.

Az eladó telefonon jelezte, majd e-mail útján megerősítette, hogy a területért 5mFt vételárat szeretne kapni.

Az ingatlan értékét a piaci összehasonlító módszer és a helyi tapasztalati értékek alapján Nyikos László ingatlanközvetítő és értékbecslő (Mór, Deák F. u. 28.) **2.618.700 Ft-ban (700 Ft/m²)** határozta meg (4. sz. melléklet).

A Településfejlesztési Bizottság és a Pénzügyi Bizottság az álláspontját a Képviselő-testületi ülésen ismerteti.

Fentiek alapján az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a Képviselő-testület elé elfogadásra:

HATÁROZAT-TERVEZET

A) Változat

1. A Képviselő-testület a Mór 5389 helyrajzi számú ingatlan megvásárlását 2.618.700 Ft értékben támogatja.
2. A Képviselő-testület az ingatlan megvásárlására és a járulékos költségekre az Önkormányzat 2017 évi költségvetésében 2.700 eFt forrást biztosít.
3. Az 5389. hrsz-ú ingatlant a forgalomképes üzleti vagyoni körbe sorolja
4. Felhatalmazza a polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására.
5. Felkéri a Jegyzőt, hogy a Vagyonrendelet melléklete módosítását készítse elő a határozat tartalmának megfelelően

Határidő: 2017. március 31.

Felelős: Jegyző (Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda)

B) Változat

1. A Képviselő-testület a Mór 5389 helyrajzi számú ingatlan megvásárlását az eladó által megjelölt 5.000.000 Ft értékben támogatja.
2. A Képviselő-testület az ingatlan megvásárlására és a járulékos költségekre az Önkormányzat 2017 évi költségvetésében 5.100 eFt forrást biztosít.
3. Az 5389. hrsz-ú ingatlant a forgalomképes üzleti vagyoni körbe sorolja
4. Felhatalmazza a polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására.
5. Felkéri a Jegyzőt, hogy a Vagyonrendelet melléklete módosítását készítse elő a határozat tartalmának megfelelően

Határidő: 2017. március 31.

Felelős: Jegyző (Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda)

C) Változat

1. A Képviselő-testület a Mór 5389 helyrajzi számú ingatlan megvásárlását nem támogatja.
2. Felkéri a Jegyzőt arra, hogy a döntésről értesítse Szerencsés Edit Esztert.

Határidő: 2017. február 28.

Felelős: Jegyző (Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda)

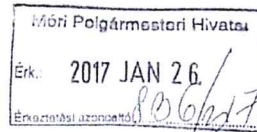
Mór, 2017.02.09.



Dr. Pálfi József
jegyző

1. sz. melléklet

Lakatos F.



2017 JAN 26.

Mór Városi Önkormányzat
részére

Mór
Szent István tér 6.
8060

Tárgy: ajánlattételi felhívás

Tisztelt Mór Városi Önkormányzat!

Alulírott Szerencsés Edit Eszter

mint a Fejér Megyei Kormányhivatal Móri Járási Hivatala ingatlan-nyilvántartásában Mór, zártkert 5389 hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 3741 m2 alapterületű szőlő megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadú tulajdonosa, jelen levelem útján tájékoztatom a Tisztelt Mór Városi Önkormányzatot, hogy fent nevezett ingatlanomat értékesíteni kívánom.

Amennyiben érdekli Önöket a fentiekben meghatározott ingatlan, kérem szíveskedjenek felém vételi ajánlatukat jelezni.

Tájékoztatom Önöket, hogy az ingatlan vonatkozásában már több vételi ajánlat is érkezett, ezért kérem, hogy esetleges vételi szándékukat jelen levelem kézhezvételétől számított 30 napon belül egy válaszlével útján jelezni szíveskedjenek.

Amennyiben a fenti határidőn belül nem érkezik Önöktől visszajelzés, úgy abban az esetben a már megtett ajánlatok alapján értékesítem az ingatlant.

Várom szíves visszajelzésüket.

Kelt: Budapest, 2017. január 24.

Tisztelettel:

Szerencsés Edit Eszter

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL MŰRI JÁRÁSI HIVATALA

Mór 8061 Szent István tér 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/1292/2017

2017.01.27

MŰR

Szektor : 61

Zártkert 5389 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak mővelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. alosztály adatak	
			kat.jöv. ha m2	kat.Fill k.Fill
szőlő	4	3741	32,51	

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37147/2/2013.07.12

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Szerencsés Edit Eszter

sz.név:

szül.:

a.név:

cím

III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 33839/2013.05.13

VezetékJog

124 m2 területre (VII-S-001/04631-3/2012),

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzesszám:

10741980

cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 36919/2013.07.11

VezetékJog

17 m2 területre (FES-01/2092-3/2013),

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzesszám:

10741980

cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

3. sz. melléklet

1:2000

