



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

10.
... ./ napirend

JAVASLAT

A MÓR 4225/1 ÉS 3266 HRSZ-Ú INGATLANRÉSZ
FORGALOMKÉPESSÉ NYILVÁNÍTÁSA ÉS ÉRTÉKESÍTÉSE
TÁRGYÁBAN

Mór, 2017.03.29.

Előterjesztő:

Dr. Pála József
jegyző

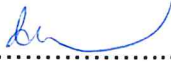
Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési
Iroda

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. március <u>23.</u>	 Schmidt Norbert
gazdasági-pénzügyi	2017. március <u>23.</u>	 Frey Attiláné
jogi	2017. március <u>23.</u>	 dr. Taba Nikoletta

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	Határozatot kapja: • Önkormányzati Iroda – 1 példány • Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 2 példány • Költségvetési és Adóügyi Iroda – 1 példány • Megakrán Kft. – 1 példány

RENDELET-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: minősített többség jogalap: Mötv. 42. § 1. pontja és 50. §-a	Rendeletet kapja: • Önkormányzati Iroda – 1 példány • Költségvetési és Adóügyi 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:

Megakrán Kft. (Langmáhr Tamás) 8060 Mór, Széchenyi u. 14.

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 ingatlannyilvántartás és az azzal kapcsolatos jelentések nem a valós adatokat tartalmazzák.
8. a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	biztosítottak
9. egyéb:	

JAVASLAT

A Mór 4225/1 hrsz-ú ingatlan kivett beépítetlen terület (gyalogos köz) és a Mór 3266 hrsz-ú ingatlan kivett közterület (Nemes u.), a településrendezési terv közlekedési és közmű területként jelöli mind a két ingatlant. Továbbá az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII. 6.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1 sz. melléklete szerint forgalomképtelen vagyon.

A telekhatár-rendezéshez szükség volt a településrendezési eszközök módosítására, melyet a Képviselő-testület 273/2016. (XI.30.) Kt. határozattal és 31/2016. (XII.1) ÖK. rendelettel hagyott jóvá (13. sz. módosítás).

A Rendelet 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 (előterjesztés 2. melléklete).

A kérelmező az ingatlan vételárát a vételi ajánlatban 1.000 Ft/m² -ben határozta meg. A Rendelet 9.§. (1) bekezdés a) pontja értelmében az ingatlan vagyon piaci értékét értébecslés alapján kell meghatározni, ennek megfelelően megtörtént az ingatlan ingatlanforgalmi szakértő által történő felértékelítése.

Az értébecslő a Mór 4225/1 és 3266 hrsz-ú ingatlanok nettó m² árát 5.000,- Ft-ban határozta meg

A telekhatárrendezéshez szükséges dokumentumok készítésére felkért földmérő felmérte a telekhatáron túl épített épület alatti területet. A mérések alapján a telekhatárrendezéssel érintett terület nagysága: 5 m².

Az értébecslés és a közterületből elfoglalt terület alapján az ingatlanrészek értéke:

Mór 4225/1 hrsz-ú ingatlan 5.000 Ft/m²+Áfa X 1 m²= 5.000 Ft+Áfa

Mór 3266 hrsz-ú ingatlan 5.000 Ft/m²+Áfa X 4 m²= 20.000 Ft+Áfa

Összesen: 25.000 Ft+Áfa

A Rendelet 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, hogy milyen típusú versenyeztetés lefolytatását rendeli el, vagy mellőzi-e a versenyeztetést.”

A Rendelet 30. § (2) bekezdés értelmében: „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.”

A Rendelet 31. § (1) bekezdés értelmében: „A vagyon értékesítése esetén az eladási ár meghatározásánál a 9.§ irányadó azzal, hogy a kimutatott piaci értéknél a kikiáltási, illetve eladási ár nem lehet kevesebb.”

Ingatlan értékesítése során figyelembe kell venni a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdését, amely kimondja, hogy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, kivéve az 5 millió forintot el nem érő értékű ingatlan értékesítés esetén [14. § (4) bekezdése].

Az értékesítés során felmerülő költségek a Kérelmezőt, Vevőt terhelik, ezek a következők:

- értébecslés: 15.000,- Ft
- változási vázrajz készítésének díja: 70.000,-Ft,
- telekalakítási eljárás díja: 36.000,- Ft,
- építésügyi szakhatósági eljárás illetéke: 3.000,- Ft,
- ingatlannyilvántartás átvezetési díja: 19.800,- Ft).

A Településfejlesztési és a Pénzügyi Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

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

HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete értékesít a Mór 4225/1 hrsz-ú ingatlanból 1 m² területet és a Mór 3266 hrsz-ú ingatlanból 4 m² területet és kezdeményezi a Mór 4225/2 hrsz-ú ingatlan telekhatár-rendezését az alábbiak szerint:

A Mór 4225/1 hrsz-ú ingatlan 1 m² területű és a Mór 3266 hrsz-ú ingatlan 4 m² területű részét az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 8.§ (1) bekezdésben foglaltak szerint, – a könyvvizsgálóval történt egyeztetés alapján – forgalomképtelen törzsvagyoni körből kivonja, és forgalomképessé nyilvánítja.

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 30.§ (1) bekezdésben foglaltak szerint a földrészleteket versenyeztetés mellőzésével a MEGAKRÁN Kft. (8060 Mór, Deák Ferenc u. 69.) részére (az értékebecslésben meghatározott) 25.000,- Ft+Áfa áron értékesíti telekhatár-rendezésként.

Az értékesítés során felmerülő további költségek 143.800 Ft összegben a Vevőt terhelik az alábbiak szerint:

- értékebecslés 15.000,- Ft,
- változási vázrajz készítésének díja 70.000,- Ft,
- telekalakítási eljárás díja 36.000,- Ft,
- építésügyi szakhatósági eljárás illetéke: 3000,- Ft,
- ingatlannyilvántartás átvezetési díja 19.800 Ft.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a határozatban foglaltaknak és a záradékolt változási vázrajzban meghatározott pontos területnagyságoknak megfelelően az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2017.05.31.

Felelős: jegyző (Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

RENDELET-TERVEZET

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2017. (IV.5.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok
gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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 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 a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Mór, 2017.03.23.



1. melléklet a ./2017. (IV.5.) 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. melléklete 238. sora helyébe a következő sor lép:

	A	B	C	D	E	F	G
238	Mór	3266	Nemes utca /Aszfaltos/	NEMES UTCA	10487	100	10487

2. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII. 6.) önkormányzati rendelete 1. melléklete 269. sora helyébe a következő sor lép:

	A	B	C	D	E	F	G
269	Mór	4225/1	Gyalogos köz /Földút/	NEMES UTCÁRÓL NYÍLIK	135	100	135

Előterjesztés 1. sz. melléklete

Langmáhr.hu
Családi és Földtulajdonosi

Mór Városi Önkormányzat Polgármestere
8060 Mór, Szt. István tér 6.

Fenyves Péter polgármester úr részére

Tárgy: vételi kérelem

Tisztelt Fenyves Péter polgármester úr!

03/06
2017. MARCH 06.
2187/10-41
2017. MARCH 13.
11.13.50 / 2017.
03.03.

Cégem, a Megakrán Kft megvásárolta a Mór, Nems utca 23. alatt található 4225/2 hrsz-ú ingatlant, melyről kiderült, hogy az ingatlan minimális területe átlóg az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületbe. Ennek rendezése érdekében kérelemmel fordultunk az Önkormányzathoz.

Tudomásunk szerint a rendezési terv elkészült, ezért szeretnénk egy vételi kérelmet benyújtani, és a területet megvásárolni.

A kérdéses területre az alábbi vételi ajánlatot tennénk:

1 000.- FT / m²

Várva megtisztelő választát.

Mór, 2017. február 28.

Üdvözlettel!

Langmáhr Tamás
Megakrán Kft
ügyvezető

MEGAKRÁN Kft.
8060 Mór, Széchenyi u. 14.

Előterjesztés 2. sz. melléklete

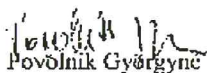
Mór Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete részére

Tárgy: könyvvizsgálói vélemény

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mór Városi Önkormányzat által értékesíteni kívánt 3266 és 4225/1
hrsz-ú - ingatlanrészek forgalomképtelen törzsvagyoni körből való
kivonásával, forgalomképessé nyilvánításával egyetértek.

Székesfehérvár, 2017. március 23.


Póvölgyi György
könyvvizsgáló