



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

17 napirend

JAVASLAT

MÓR 2631/2 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN VÁSÁRLÁSI KÉRELME
TÁRGYÁBAN

Mór, 2018.01.31.

Előterjesztő:

Dr. Ujszászi György Szabolcs
jegyző

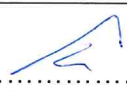

Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési
Iroda

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
<i>szakmai</i>	2018. január ²⁵	 Schmidt Norbert
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2018. január ²⁵	 Frey Attiláné
<i>jogi</i>	2018. január dr. Taba Nikoletta

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
1. sz. határozat-tervezet Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	Határozatot kapja: <ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 1 példány• Költségvetési és Adóügyi Iroda – 1 példány• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 2 példány• Vasali József – 1 példány

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

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

Meghívásra javasolt: -

JAVASLAT

Mór 2631/2 helyrajzi számú ingatlan vásárlási kérelme tárgyában

Galambos András és Vasali József 2017. november 15. napján módosított kérelmet (1. sz. melléklet) nyújtott be a Mór Városi Önkormányzat tulajdonában lévő (tulajdoni hányad: 1/1), Mór, Wekerle u. 15. szám alatti, Mór 2631/2 helyrajzi számú ingatlan (2. sz. melléklet) közösen történő megvásárlására.

A Mór 2631/2 helyrajzi számú ingatlan az Önkormányzat vagyonrendelete szerint „korlátozottan forgalomképes törzsvagyon” besorolású.

A megvásárolni tervezett Mór 2631/2 helyrajzi számú ingatlan jellemzői:

- kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ág besorolású;
- térmértéke: 442 m²,
- megilleti a Mór 2631/1 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog;
- az ingatlanon található felépítmény három részre osztható:
 - Vasali József által bérelt, 27 m² alapterületű lakás;
 - az épülettömb középső részén évek óta üresen álló, 57 m² lakás helyezkedik el, melynek bérbe adására reális esély nincs, rendeltetésszerű használatra, életvitelszerű tartózkodásra kizárólag felújítást követően alkalmas;
 - a leghátsó részen 14 m² alapterületű pince lejáró és padlás feljáró, valamint a mellette fekvő lakás alá benyúló 24 m² alapterületű pince található.

A Mór, Wekerle S. u. 15. szám alatti telken az 1900-as évek elején épült földszintes, nyeregtetős, utcafronti beépítésű épület áll, az északi telekhatáron hosszan beépített udvari szárnyal. Az épület az elmaradt felújítások miatt rossz állapotba került, hosszú távú hasznosításához teljes kiköltözéssel járó felújítás és korszerűsítés szükséges.

Mór Város Önkormányzatának **443/2009. (X. 28.) Kt. határozatában** azt a döntést hozta, hogy a Mór Városi Önkormányzat a Mór 2631/2 helyrajzi számú ingatlanon elhelyezkedő lakás bontásához szükséges dokumentációt készíttesse el és gondoskodjon az épület elbontásáról.

A bontási engedélyezési tervdokumentációt a LOVRO Kft. (1071 Budapest, Damjanich u. 26/b.) 2009. decemberben elkészítette és a Mór 2631/2 helyrajzi számú ingatlanon meglévő lakóház épület bontási engedélyét tartalmazó határozat (3. sz. melléklet) 2010. december 9. napján hatályba lépett, azonban a 68,11 m² bruttó alapterületű, beköltözésre kizárólag felújítás után alkalmas lakóház nem került elbontásra.

Galambos András résztulajdonosa a Mór 2631/2 helyrajzi számú ingatlan mellett fekvő Mór 2631/1 helyrajzi számú ingatlannak, melynek jellemzői:

- jogállása: társasháztulajdon,
- a Mór 2631/1/A/1 albetét (4. sz. melléklet) tulajdonosa $\frac{3}{4}$ tulajdoni hányadban Galambos András,
- az önkormányzati tulajdonú Mór 2631/1/A/4 albetét nincs feltüntetve a tulajdoni lapon, azonban a lakást tartalmazza az önkormányzati bérlakáslista.

Galambos András és Vasali József által ajánlott ingatlan vételár: 4.000.000 (négymillió) Ft. Vasali József bérlője (5. sz. melléklet) a Mór 2631/2 helyrajzi számú ingatlanon elhelyezkedő kisebb önkormányzati lakásnak, így elővásárlásra jogosult.

Nyikos László értékbecslő 2017. november 30. napján meghatározta a szóbanforgó ingatlan piaci összehasonlító módszeren alapuló, valamint az utóbbi évek telek ár emelkedését is figyelembe vevő forgalmi értékét, mely alapján a Mór 2631/2 helyrajzi számú ingatlan értéke nettó 5.831.000, azaz **bruttó 7.405.370 Ft** (6. sz. melléklet).

A Mór 2631/2 helyrajzi számú ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 3. melléklete alapján korlátozottan forgalomképes önkormányzati törzsvagyoni körbe tartozik.

A Vagyonrendelet 5. § (2) bekezdés a) pontja szerint korlátozottan forgalomképes vagyontárgyaknak minősülnek a rendelet alapján a lakások, lakóházak, lakás és nem lakás céljára szolgáló épületek, helyiségek.

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdése szerint az önkormányzat tulajdonát képező egyes vagyontárgyak forgalomképesé, korlátozottan forgalomképesé, vagy forgalomképtelenné minősítését – jelen rendelet rendelkezései alapján és a könyvvizsgálóval egyeztetve (Előterjesztés 7. sz. melléklete) – a képviselő-testület végzi.

A Vagyonrendelet 22. § úgy rendelkezik, hogy a korlátozottan forgalomképes vagyon elidegenítéséről a képviselő-testület rendelkezik. Elidegeníteni, rendeltetésétől eltérő célra hasznosítani csak akkor lehet, ha az önkormányzati feladat és hatáskör ellátásához, a közhatalom gyakorlásához már nem szükséges vagy a feladat ellátása egyéb módon is biztosítható.

A Vagyonrendelet 30. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy 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. Jelen esetben a versenyeztetés nem kötelező, mert az önkormányzati lakások forgalmi értéke nem haladja meg a 25 millió forintot [Vagyonrendelet 30. § (2)].

Versenyeztetés lefolytatását követő lakásértékesítés esetén a kikiáltási ár nem lehet kevesebb Nyikos László értékbecslő által kimutatott piaci értéknél [Vagyonrendelet 31. § (1)].

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 2/2007. (II.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 2. §-a szerint az önkormányzati bérlakások a képviselő-testület kijelölése alapján idegeníthetők el. Az elidegenítésre kijelölt lakások a vételárnak egy összegben történő megfizetése, vagy részletfizetés ellenében értékesíthetők. A Lakásrendelet 7. § (1) bekezdése értelmében önkormányzati lakás értékesítésre való kijelöléséről a Településfejlesztési

Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt. A vételár megfizetésének szabályait és a részletfizetés lehetőségét a rendelet 4.§-a szabályozza.

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága 170/2017 (XI. 28.) határozatában úgy rendelkezett, hogy a Mór 2631/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítését támogatja.

Galambos András 2017. december 4. napján kelt levelében (7. sz. melléklet) elállt vételi szándékától.

Vasali József 2018. január 15. napján kelt levelében (8. sz. melléklet) jelezte, hogy az általa bérelt lakásra fenntartja vételi szándékát; megajánlott vételára: bruttó 1,6 millió forint. Az értékbecslés alapján az ingatlanrész értéke 2.021 eFt+ÁFA, azaz bruttó 2.566.427 Ft. Az ingatlanrész külön csak telekalakítást követően lenne értékesíthető.

A Pénzügyi Bizottság a 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 a Mór 2631/2 helyrajzi számú ingatlanból Vasali József által bérelt ingatlanrészt nem értékesíti.
2. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a döntésről értesítse Vasali Józsefet.

Határidő: 2018.02.10.

Felelős: jegyző (Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2018.01.25.



Dr. Ujszászi György Szabolcs
jegyző

1. sz. melléklet

kezdésolva ÖNKI-műve
E. Lakatos J.

Mór Városi Önkormányzat Jegyzője
8060 Mór
Szent I. tér 6.

1/2722

Móri Polgármesteri Hivatal
Érk.: 2017 NOV 16.
Erkölcstani azonosító: 11000/27

2017 NOV 15.

Tárgy: vételi ajánlat módosítása
Melléklet: vázlat rajz

1116 u
+
ÖNK
BA

Tisztelt Jegyző

ELŐADÓ	Lakatos J.	LAP:
IKTATVA	2017 NOV 21	
IKTATÁSI SZÁM	112722/2017	
ELŐSZÁM		

Alulírott Galambos András
vételi ajánlatomat - mely a Mór 2631/2 helyrajzi számú, Mór Városi Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő ingatlanra vonatkozott - új körülmény miatt módosítom:

- Tudomásomra jutott, hogy tárgyi ingatlan részben bérlő Vasali József, vételi ajánlatot tett Önöknek az általa bérelt épület részre és az előtte található telekrészre.
- Vasali Józseffel azóta történt beszélgetés során tisztáztuk, hogy az általa bérelt ingatlan részt(mellékelt vázlat rajzon II. jelölés, 1/3 tulajdoni hányad) Ő kívánja megvásárolni, a fennmaradó épületrészt (mellékelt vázlat rajzon I. jelölés, 2/3 tulajdoni hányad) én szeretném megvásárolni.

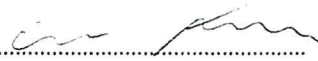
Összegezve: 2631/2 helyrajzi számra tett vételi ajánlat:

I. rész: tulajdoni hányad: 2/3 Galambos András (2.640.000.- Ft)
II. rész: tulajdoni hányad: 1/3 Vasali József (1.360.000.- Ft)
(össz.: 4.000.000.- Ft)

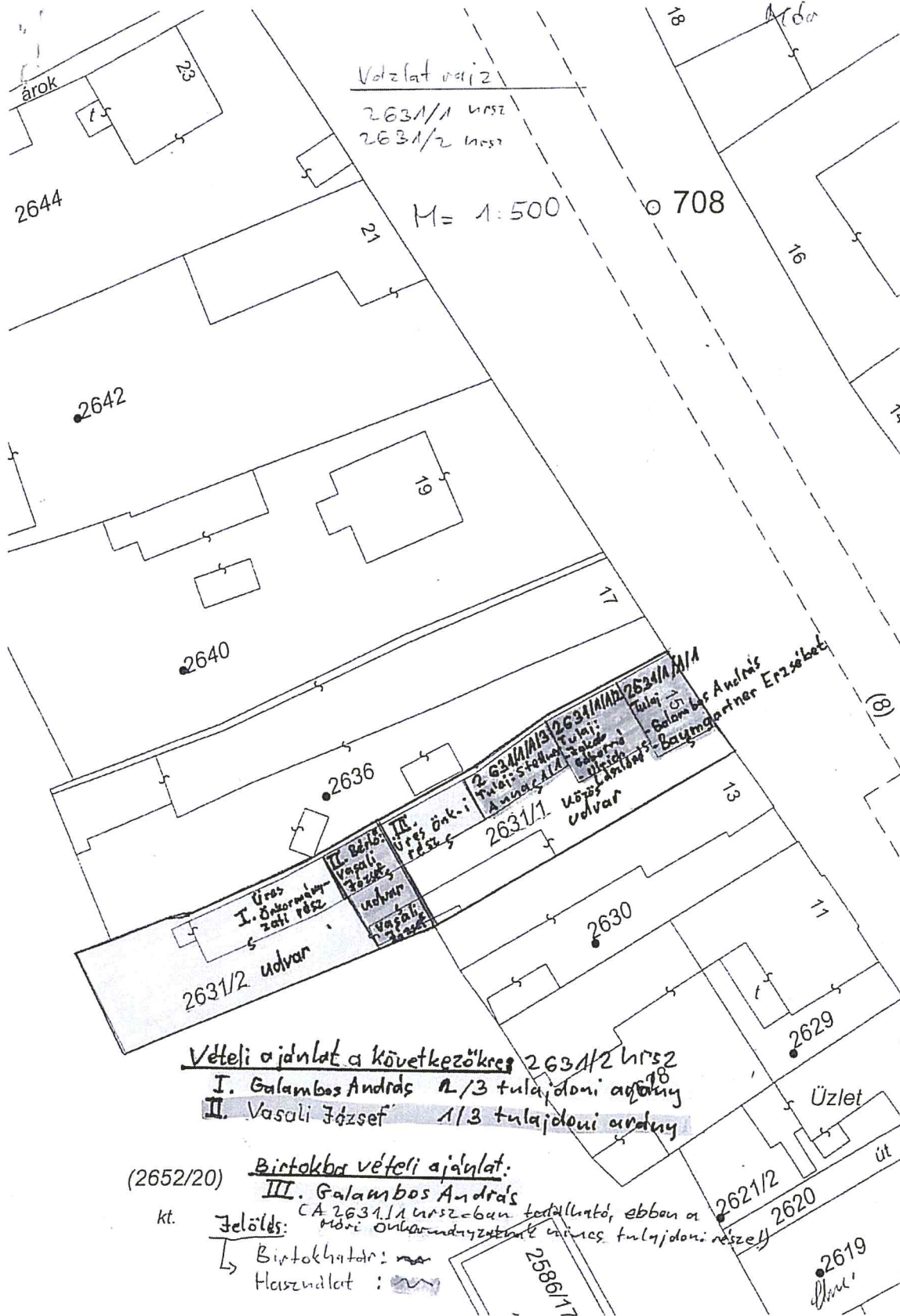
- Szeretném továbbá birtokba venni az első beadványomban körülírt (mellékelt vázlat rajzon III. jelölés), Önök által birtokolt, jelenleg üresen álló azon ingatlanrészt, mely a résztulajdonomban lévő, 2631/1 helyrajzi számon helyezkedik el. Ez az épületrész jelenleg jogilag rendezetlen, mivel az eredeti telekmegosztás szerint a 2631/1 hrsz-hoz tartozik, ugyanakkor eddig Önök birtokolták. Ennek jogi következményeit vállalom. A 2631/1 hrsz-ban Mór Város Önkormányzatának nincs tulajdoni része. Újbóli beadványom miatti ügyintézési határidő hosszabbítást tudomásul veszem.

Mór, 2017.11.12.

Tisztelettel:


Galambos András





Vízvezeték
 2631/1 hrsz
 2631/2 hrsz

M = 1:500

708

2631/1 hrsz
 Tulaj: Galambos András
 Baymögartner Erzsébet
 2631/2 hrsz
 Udvar
 I. Önkormányzati rész
 Udvar
 II. Birt. Vasali József
 Udvar
 III. Birt. Üres önk. rész
 Udvar

Vételi ajánlat a következőkre 2631/2 hrsz
 I. Galambos András 2/3 tulajdoni arány
 II. Vasali József 1/3 tulajdoni arány

(2652/20) Birtokba vételi ajánlat:
 III. Galambos András
 kt. Felölés: CA 2631/1 hrsz-ban található, abban a földi önkormányzati rész tulajdoni részét
 Birtokhatár:
 Használat:

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL MÓRI JÁRÁSI HIVATALA

Mór 8061 Szent István tér 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/12158/2017

2017.08.18

MÓR

Szektor : 53

Belterület 2631/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter	adatok kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	442	0.00		

2. bejegyző határozat: 30505/1993.02.10

Illetli a MÓR Belterület 2631/1 HRSZ-t terhelő útszolgalmi jog

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32139/1991.09.04

jogcím: 1990. évi LKV.tv./1990.IX.30./ tulajdoni hányad: 0/1 32139/1991.09.04

jogcím: eredeti felvétel tulajdoni hányad: 0/1 30456/1993.02.05

jogállás: tulajdonos

név: MÓR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8060 MÓR Szent István tér 6

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



A határozat jogerős.
Székesfehérvár



2010 DEC 09

aláírás

Székesfehérvár Megyei Jogú Város

Jegyzője

8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.

Telefon: (22) 537-232, fax: (22) 537-232

Szám: 61940/3/2010

Ügyintéző: Mónicz Péter

Tel: (22) 537-176

E-mail: epites@pmhiv.szekesfehervar.hu

Kérem, válaszlevelében hivatkozzon Iktatószámunkral

Tárgy: Mórhő Kft. (8060 Mór, Dózsa Gy. út 22/a.)
Mór, Wekerle S. u. 15. szám alatti 2631/2 hrsz-ú
ingatlanon meglévő lakóház épület bontási
engedély ügye

2011 FEBR 16.

IKTATÁBSZÁM:

14/150/2011

HATÁROZAT

Mórhő Kft. (8060 Mór, Dózsa Gy. út 22/a.) kérelmének helyt adok és a Mór, Wekerle S. u. 15. szám alatti 2631/2 hrsz-ú ingatlanon meglévő lakóház épület bontását a benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció alapján - kikötéseim betartása mellett engedélyezem.

Az ingatlantulajdonos adatai:

Mór Város Önkormányzata 8060 Mór Szent István tér 6.

Tervező adatai:

Lovrencsics Ferenc 1071 Budapest Damjanich u. 26/b.
tervezői engedély száma: É-01-1459/13

Az elbontandó épület műszaki adatai: Hagyományos falazott szerkezetű, fafödémes, síkpala fedésű, fa nyeregtetős. Az épület alatt pince található, mely szintén elbontásra kerül.

Az épület bruttó földszinti alapterülete: 68,11 m².
Pince bruttó alapterülete: 65 m².

Az építető köteles írásban bejelenteni az I. fokú építésfelügyeleti hatóságnak (Közép-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal 8000. Székesfehérvár, Szent István tér 9.) az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 05.) Korm. rendelet szerint számított, 50 millió forint építmény-értéket meg nem haladó, (a Kbt. hatálya alá nem tartozó, illetve az építetői fedezetkezelés hatálya alá nem eső) építési tevékenység megkezdését és az építési napló megnyitásának napját, a kivitelezés megkezdését követő 5 munkanapon belül az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 30. §-a alapján, a 6. számú melléklet szerinti tartalommal.

Ennek elmulasztása bírság kiszabását vonja maga után.

A kivitelező és felelős műszaki vezető meg kell, hogy feleljen az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormány rendeletben foglalt követelményeknek.

A bontási munkák megkezdésétől a kivitelező (több vállalkozó kivitelező, és a kivitelezési idő szüneteltetése esetén a műszaki ellenőr) építési naplót köteles vezetni és tevékenységét a vonatkozó jogszabály szerint végezni. Az építési naplót az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. számú melléklet szerinti tartalommal kell vezetni.

Az élet-, egészség-, vagyon- és közbiztonság érdekében az épület kiürítéséről gondoskodni köteles a munka megkezdése előtt és ennek tényét naplóbejegyzésben kell rögzíteni.

Közművek - villany, víz, gáz, csatorna, stb. - kikapcsolását a bontási munkák megkezdése előtt, a teljes kiürítés után az üzemeltetőtől meg kell rendelni és el kell végezni.
A munkaterületre illetéktelenek bejutását meg kell gátolni.

A kivitelező és a felelős műszaki vezető a bontási munkák szakszerű elvégzéséért a Munkavédelmi Torvényben az Általános Kivitelezési Szabályzatban, valamint az e rendeletek végrehajtására kiadott jogszabályokban foglalt biztonsági szabályok maradéktalan betartásáért teljeskörű felelősséggel tartozik

Egyedi bontási technológia alkalmazása esetén a bontás technológiájára vonatkozó munkavédelmi előírásokat a bontásért felelős kivitelező köteles a Munkavédelmi Felügyelőséggel egyeztetett módon kidolgozni és azt a kivitelezés során betartatni.

Természeti, építészeti, régészeti értékek vagy képzőművészeti alkotás feltárása esetén az építési és a hatáskörrel rendelkező hatóság felé azt jelezni kell és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül kell hagyni.

Kikötések:

1./ A bontási engedély a kézbesítéslől számított 10 munkanapot követően - amennyiben ellene fellebbezés nem érkezik - jogerőre emelkedik. A jogerőre emelkedésről a kérelmezőt a záradékolt tervek egyidejű visszaküldése mellett az építésügyi hatóság értesíti.

2./Ezen bontási engedély a jogerőre emelkedésének napjától számított 2 évig érvényes, meghosszabbítása az érvényesség lejártá előtt kérhető az elsőfokú építésügyi hatóságtól.

3./A bontás során a bontási tervdokumentáció részeként becsatolt műszaki leírásban foglaltakat, továbbá a vonatkozó balesetvédelmi előírásokat maradéktalanul be kell tartani. A bontás a becsatolt műszaki tervdokumentáció alapján hagyományos bontástechnológia szerint végezhető és maradéktalanul be kell tartani az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló 4/2002 (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendeletben foglaltakat.

Az Étv-ben előírt terveknek, bontási technológiának, valamint az építési naplónak a bontási munkahelyen rendelkezésre kell állni.

Az építőipari kivitelezési tevékenység jogszabályban meghatározott bejelentési kötelezettségének elmulasztása, továbbá, ha a bontási munka jogosultsággal nem rendelkező felelős műszaki vezető részvételével történt a szabálytalan állapot megszüntetését határozattal elrendeli illetve az intézkedés megtételét arra jogosult szervnél kezdeményezi az ellenőrzést végző hatóság.

Ez esetben, továbbá ha az építési műszaki ellenőr, a tervező, illetve a kivitelező nem rendelkezik a kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal, továbbá a jogszabályban meghatározott bejelentéssel és az építési naplóban bejegyzéssel történő adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztása esetén az építés-felügyeleti szerv - jogszabályban meghatározott módon és mértékben - építés-felügyeleti bírságot szab ki az építéssel, a kivitelezővel illetve a felelős műszaki ellenőrről és a kiviteli tervek tervezőjével szemben.

Az építés-felügyeleti bírság összege ötvenezer Ft-tól tízmillió Ft-ig terjedhet.

4./ A bontási munkahelyet el kell keríteni, a bontás teljes időtartama alatt, annak befejezéséig a munkahely folyamatos őrzéséről gondoskodni kell.

5./ A bontás során és azt követően - az új épület megépültéig - gondoskodni kell a szomszédos ingatlanok vagyon - és közbiztonságáról a bontási terület megfelelő elkerítésével.

6./ A bontási területen feltűnő helyen ki kell függeszteni táblán a kivitelező és a felelős műszaki vezető nevét, címét és képesítését.

7./ A bontási munkákat folyamatosan kell végezni és teljesen be kell fejezni. A munkafolyamatokat szüneteltetni, abbahagyni csak a felelős műszaki vezető irányítása mellett szabad.

8./ Építményt, vagy annak egy részét csak úgy szabad elbontani, hogy az a szomszédos földrészeletek és építmények, továbbá a visszamaradó építményrészek állékonyságát, rendeltetésszerű használhatóságát ne veszélyeztesse, környezetét ne szennyezze, az egészséget ne károsítsa valamint az építészeti értéket vagy műemlék védelmi érdeket, továbbá táj és természetvédelmi érdeket ne sértsen.

9./ Építményt, falazatot döntéssel vagy robbantással bontani tilos!

10./ A bontási anyagok tárolására közterületet csak engedély alapján szabad felhasználni. A meglévő fák védeiméről a munkák során gondoskodni kell.

11./ A bontási munkák befejezését követően a terület tereprendezését el kell végezni.

12./ A bontási munkák befejezését követően a területileg illetékes Körzeti Földhivatalnál a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetését kell kezdeményeznie a kérelmezőnek.

Bontási munka befejezését követően azt az engedélyező hatóságnak is haladéktalanul be kell jelenteni.

13./ A bontáskor keletkezett építési törmelékét engedélyezett lerakóhelyre kell szállítani, szállítása és lerakása csak a KDT Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélyével rendelkező vállalkozóval végezhető. A bontási tevékenység befejezését követően – a külön jogszabályban meghatározott mennyiségű hulladék keletkezése esetén az engedélyes köteles elkészíteni és a KDT Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségre benyújtani a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról a bontási hulladék nyilvántartó lapot és a hulladékot kezelő átvételi igazolását.

Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban az ügyfél nem jogosult és a hatóság nem köteles elektronikus úton kapcsolatot tartani.

Határozatom ellen a közlést követő naptól számított 10 munkanapon belül hatóságomnál előterjeszhető fellebbezést lehet benyújtani 30.000,- Ft illeték lerovása mellett.

A fellebbezést - a Közép-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal Hatósági Főosztálya bírálja el, mely a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást megvizsgálja, melynek során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

INDOKOLÁS

Mórhő Kft. (8060 Mór, Dózsa Gy. út 22/a.) kérelemmel fordult hatóságomhoz a Mór, Wekerle S. u. 15. szám alatti 2631/2 hrsz-ú ingatlanon meglévő lakóház épület elbontására vonatkozóan.

Eljárásom során megállapítottam, hogy az épület tervezett elbontását jogszabály, helyi építési szabályzat, illetőleg ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nem tiltja, továbbá a tervezett bontási tevékenység, a vonatkozó biztonsági, környezetvédelmi, kulturális örökségvédelmi, műszaki és egyéb követelményeket kielégíti.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglalt kikötések betartása mellett a Mórhő Kft.-nek (8060 Mór, Dózsa Gy. út 22/a.) a Mór, Wekerle S. u. 15. szám alatti 2531/2 hrsz-ú ingatlanon meglévő lakóház épület bontását engedélyeztem.

A bontás során keletkező hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 10 §-a és 13. §-a alapján írtam elő.

Határozatom jogalapja az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 23. § (2) a) pontja, 33-34. §-a, az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 1. számú melléklet VI. fejezete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 34. § (1), 37., 38., 39., 40., 42., 43., 46. § (4), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 109. §-a, továbbá az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet.

Az építési munka megkezdése utáni adatszolgáltatásra vonatkozó előírásaimat az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) számú Kormányrendelet 30 §-a alapján írtam elő.

A kérelem 2010. június 10-én érkezett hatóságomhoz.

Fenti ügyre vonatkozó ügyintézési határidő az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R) 34. § (1) bekezdése alapján 22 munkanap.

Az ügyintézési határidő 2010. július 13-án járt volna le. Az ügyintézési határidőt a 61940/2/2010 számú végzésemmel 22 munkanappal meghosszabbítottam. Az ügyintézési határidő így 2010. augusztus 12-re módosult.

A Ket. 33. § (3) bekezdése alapján nem számít bele az ügyintézési határidőbe a hiánypótlásra, illetve a tényállás tisztázásához szükséges adatok közlésére irányuló felhívástól az annak teljesítéséig terjedő idő, valamint a szakhatóság eljárásának időtartama. A kérelem elbírálása során az ügyfelet hiánypótlásra szólítottam fel 10 munkanapos határidővel 2010. július 19-én. Az építető a hiányzó dokumentumokat 2010. július 26-án pótlólag benyújtotta. Az ügyintézési határidő fentieket figyelembe véve 2010. augusztus 19-re módosult.

Míndezenek alapján a döntést az ügyintézési határidőn belül hoztam meg.

Az elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó tájékoztatást az Étv. 53/A. § alapján adtam.

A fellebbezés lehetőségét a Ket. 96. §, 98. § (1) bekezdése, továbbá a 99. § (1) bekezdése alapján biztosítottam.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. évi tv. XV. számú melléklet (az építésügyi hatósági eljárás illetéke) 2. pontja alapján állapítottam meg.

Hatóságom hatáskörét az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 1. §-a illetékességét a Közép-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal Hivatalvezetőjének 03/865-2/2010. számú végzése állapítja meg.

Székesfehérvár, 2010. augusztus 05



Dr. Bóka Viktor jegyző megbízásából


Kádós Diana
irodavezető

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ijdoni lap

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL MŰRI JÁRÁSI HIVATALA
Mér 8061 Szent István tér 1

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30605/12160/2017

2017.08.18

MŰR

Bolterület 2631/1/A/1 helyrajzi szám

társasház különlap

9080 MÉR Bekkerle Sándor utca 15. ajtó:1.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egység/Egk	szemle hányad	tulajdoni forma
lakás	47	0 0	169/490	magán
Bejegyző határozat: 999997/1996.01.03				

2. bejegyző határozat: 30505/1991.02.10

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írtó okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

12. tulajdoni hányad: 3/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 35912/2/2016.10.27

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Galambos András

sz.név:

szül.:

a.név:

cím:

13. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 35912/2/2016.10.27

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Baumgartner Erzsébet

sz.név:

szül.:

a.név:

cím:

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 36150/2016.11.21

Jelzálogjog 2 500 000 FT azaz kétmillió-öttszáz ezer FT és járuléka erejéig.

jogtul:

név: OTE LAKÁSTAKARÉPÉSZTÉSI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RESZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 12240256

cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 21

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

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ijdoni lap

63

Nyil.sz.:1/ /2006.

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

- 1./ Bérbeadó:
a Mór Városi Önkormányzat nevében eljáró MÓRHŐ Kft. Mór, Dózsa GY. U. 22/a. mint bérbe adó (továbbiakban: Bérbeadó)
- 2./ Bérelő(k) neve:
Vasali József (szül.: an.:)
Mór, Wekerle u. 15 sz alatti lakos mint Bérelő (továbbiakban: Bérelő)
- 3./ A kijelölő szerv megnevezése: Mór Város Önkormányzat Jegyzője.
- 4./ A kijelölés a Mór Város Önkormányzat Jegyzőjének 1843/1992. sz. határozatával történt.
- 4.a/ Bérelő tudomással bír arról, hogy Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete - tulajdonosi jogkörében eljárva - 261/2005. (XII. 14.) Kt. határozatának értelmében, az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelői, üzemeltetői feladataival a MÓRHŐ Kft. (Mór, Dózsa Gy. u. 22/a.) bízta meg 2006. április 1-jétől. A tulajdonosi határozatnak megfelelően a Mór Városi Önkormányzat 2/1994. (I.31.) Ök. (lakás)rendelete is módosításra került, melynek alapján az önkormányzati lakások és helyiségek vonatkozásában a bérbeadó személye a fenti hatállyal módosult azáltal, hogy 2006. április 1-jétől kezdődően a bérbeadót illető jogok illetve a tulajdonost terhelő kötelezettségek a MÓRHŐ Kft. bérbeadót illetik, illetve terhelik.
- 5./ Szerződő felek jelen lakásbérleti szerződést határozatlan időre kötik.
- 6./A lakásbérlet tárgya: Mór, Wekerle S. u. 15. sz. alatt lévő 1 szoba, konyha, kamra önkormányzati bérlakás. *263/12*
- 7./ A 6./pontban körülírt lakás bérének és a bérelő részére nyújtott külön szolgáltatások térítésének megállapítása:
 - 7.1./ A lakás I. övezetű komfortnélküli és . 27,00 m2 teljes alapterületű.
 - 7.2./ A lakbér mértéke 69,-Ft/m2/hó
 - 7.3./ A lakás havi lakbére: 27 m2 x 69,-Ft/m2/hó = 1.863,-Ft
- 8./ A bérelő (bérletársak) köteles(ek) az 1. pontban körülírt lakás bérleti díjaként, havonta összesen 1.863,-Ft azaz Egyezer-nyolcszázhatvanhárom forintot minden hó 10. napjáig egy összegben megfizetni a Bérbeadónak. A teljesítési határidő a fizetési időponttal megegyezik. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj mindenkori mértékét Mór Város Önkormányzatának idevonatkozó Ök. rendelete állapítja meg.
- 9./ A Bérbeadó a lakást - komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt - 2006. április 01. napjától adta át a Bérelő használatába és 2006. április 01.-től kezdődően terheli a Bérlőt a 8./ pont szerint lakbérfizetési kötelezettség is.
- 10./ A Bérelő (bérletársak) tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó jogosult ellenőrizni a lakás rendeltetésszerű és gondos használatát, valamint e szerződés rendelkezéseinek betartását - a Bérelő nyugalmanak és foglalkozásának zavarása nélkül - munkanapon, clözetes értesítés alapján, 8-20 óra között, melyet a Bérelő köteles túrni.



11./ A Bérelő tudomásul veszi, hogy a lakás átalakításához, korszerűsítéséhez a Bérbeadó hozzájárulása szükséges. Amennyiben a Bérelő a fenti munkálatokat a Bérbeadó hozzájárulása és hatósági engedély nélkül végzi, köteles az eredeti állapotot helyreállítani. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges karbantartás a Bérelőt terheli. Esetleges átalakításokat és értéknövelő beruházásokat a Bérelő csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet, e hozzájárulás nélkül a Bérelő igényét még jogalap nélküli gazdagodás jogcímén sem követelheti.

12./ A Bérelő a szerződés megszűnésekor a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas, *átvételkori és tiszta* állapotban köteles Bérbeadónak visszaadni.

Amennyiben a visszaadásakor a Bérbeadó teszi a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmassá, úgy az ezzel kapcsolatos költségeket Bérelő köteles a Bérbeadónak megtéríteni.

13./ Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező bérleményt kizárólag lakás céljára, rendeltetésszerűen használja és a lakás használatával kapcsolatos szakmai (tűzrendészeti, stb.) szabályokat maradéktalanul betartja. Bérelő köteles a bérlet fennállása alatt az ingatlan állagát minden tekintetben óvni, az értékekre vigyázni, a vagyonvédelmet maximálisan biztosítani, az ebből eredő károkért öt teljes körű kártérítési felelősség terheli.

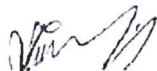
14./ Bérelő a bérlakásba csak Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be személyeket (nem szerződő fél közeli hozzátartozókra is kiterjedően), amennyiben hozzájárulás nélkül fogad be valakit úgy a jelen bérleti szerződés 15 napos felmondási idővel azonnal felmondható.

Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleményt tovább albérletbe nem adhatja, a bérleti jogot nem ruházhatja át, nem cserélheti el.

15./ A Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja ha:

- 15./1. a Bérelő a lakást három hónapot meghaladó időre elhagyta,
- 15./2. a Bérelő a lakásbért a 8./pontban megállapított időpontig nem fizette,
- 15./3. a Bérelő a jelen szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettséget nem teljesíti,
- 15./4. a Bérelő a Bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, türehtetlen magatartást tanúsít,
- 15./5. a Bérelő a lakást rendeltetés ellenesen használja.

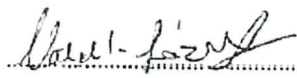
16./ Szerződő felek jelen jogügyletből eredő jogvitáikat elsősorban békés úton kísérlék meg rendezni, ennek elmaradása esetén alávetik magukat a Székesfehérvári Városi Bíróság kizárólagos illetékességének. E szerződés kizárólagosan közös megegyezéssel és írásban módosítható.



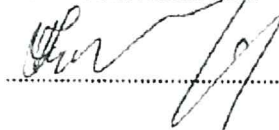
A szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv., a Mór Városi Önkormányzat lakások és helyiségek bérletéről szóló 2/1994.(I.31.) Ök. rendelete és az önkormányzati lakások lakbéréről szóló 3/1994.(I.31.) Ök. rendelet előírásai irányadóak.

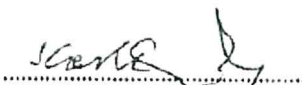
Mór, 2006. Április 28..


Bérbeadó


Bérlő(k)

Előttünk mint tanúk előtt:


.....


.....

Szerződés mellékletét képezi az átadás átvételi jegyzőkönyv melyben fel kell tüntetni a berendezési tárgyak jegyzékét.



Értékbecslés 2017.11. 30.	Mór Város Önkormányzat	8060. Mór Wekerle S.u. 15.	Hrsz. 2631/2	10
---------------------------	------------------------	----------------------------	--------------	----

Értékelési Bizonyítvány :

Ingatlanforgalmi értékbecslés a 8060 Mór, Wekerle S. utca 15 szám alatti móri 2631/2 hrsz. alatti ingatlanokról .

Tulajdonos: Mór Város Önkormányzata 1/tulajdoni hányadban

Az ingatlanértékelés módszere: Piaci összehasonlítás szerinti értékelés

Az ingatlan értéke : össz értéke nettó 5 831 000,- azaz ötmillió nyolcszázharmincegyezer forint.

Nem vállalok felelősséget olyan később jelentkező gazdasági, piaci vagy fizikai eseményekért , amelyek befolyásolhatják az itt megadott értéket.

Kijelentem, hogy semmilyen érdekem nem fűződik az értékelés tárgyát képező ingatlanhoz.

Csak megbízás tárgyában használható.

Ezen ingatlan-értékbecslés előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, és harmadik személy részére csak a Megbízó és a Megbízott együttes, írásbeli nyilatkozata alapján adható ki.

Jelen értékelés tárgyát képező ingatlan, fordulónapján 2017. november 30.-án nettó 5 831 000,-Ft azaz nettó ötmillió-nyolcszázharmincegyezer forint

Mór 2017 november 30 .

Nyikos László
Nyikos László
értékbecslő

Mór -Infó Ingatlanközvetítő és Értékbecslő iroda.	Iroda: Mór,Deák F. u. 28. Tel: 22/408-148, 30/6401001 www.mor-info.hu nyikos.laszlo@mor-info.hu	<i>Nyikos László</i> Nyikos László ev.
--	--	---

Mór Városi Önkormányzat Jegyzője
8060 Mór, Szent I. tér 6.

Tárgy: Vételi ajánlat felmondása

Tisztelt Jegyző Úr !

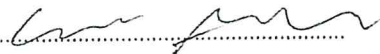
Alulírott Galambos Andras szám alatti lakos a 2017. július 24-én kelt, majd 2017.11.12-én módosított vételi ajánlatomat - mely a Mór 263 1/2 helyrajzi számú, Mór Városi Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő ingatlanra vonatkozott - a mai napon felmondom.

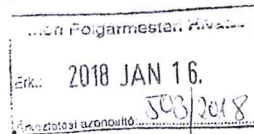
Indokaim:

- A mai napon kaptam tájékoztatást, hogy tárgyi ingatlan vételára bruttó 7.405.370.- Ft
- Az általam először tett vételi ajánlat bruttó 4.000.000.- Ft volt, 1/1 tulajdoni hányadért.
- A másodszorra beadott vételi ajánlatom - mely az időközben szintén vételi ajánlatot tevő Vasali József (elővásárlásra jogosult bérlő) beadványa miatt lett módosítva - bruttó 2.640.000.- Ft volt 2/3 tulajdoni hányadért.
- Vasali Józseffel mai napon történt egyeztetés során megtudtam, hogy Ő a 7.405.370.- Ft-os bruttó vételárból bruttó 1.500.000.- Ft-ot tud kifizetni.
- A fennmaradó bruttó 5.905.370.- Ft-ért kapnám meg a 2/3 rész osztatlan közös tulajdont, mely épületrész bontásra vár komoly költséggel, vagy felújítása komoly anyagi terhet jelent. Ezen vételárat nem tudom vállalni.

Mór, 2017.december 04.

Eddigi munkájukat megköszönve, tisztelettel:

.....



Tisztelt Jegyző Úr!

Megkeresésére közlöm önnel hogy továbbra is Megakarom vásárolni az általam 25 éve bérelt Lakást!A lakásba már sok pénzt fektettem bele, Én vezettem be a gázt és a vizet is. Mert ez egy Konfort nélküli lakás volt.Később a fürdő szobát is én alakítottam ki gázbojleres melegviz ellátással és zuhanyozóval.Továbbra is élni kívánok az elővételi jogommal a lakásra!A lakás kb 28 négyzet méter és már 100éves is rég elmult! Vertfalú alap nélküli és szigetetlen vályog ház ami vizesedik is!Nagyon rá férne a felújítás,ezeket atényeket figyelembe véve a vételi ajánlatom:1600000,azaz egymilióhatszáz ezer forint ami bruttót jelent!!A tető kb70éves és a pala is elég megviselt,a villamos vezetékek is túl régiek és előbb utóbb cserére szorúl!Szeretném hogy döntés előtt személyesen tekintse meg az ingatlant.
telefon: .Vasali József.Bérlő.
Mór.2018.január,15.

Vasali József