



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
RÉSZÉRE

18./ napirend

JAVASLAT

MÓR 1396 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN VÁSÁRLÁSI KÉRELME  
TÁRGYÁBAN

Mór, 2018.02.21.

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. február <i>13.</i>	 ..... Schmidt Norbert
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2018. február <i>13.</i>	 ..... Frey Attiláné
<i>jogi</i>	2018. február <i>15.</i>	 ..... dr. Taba Nikoletta

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
A/B változat	Határozatot kapja:
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	<ul style="list-style-type: none"><li>• Önkormányzati Iroda 1 példány</li><li>• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda 2 példány</li><li>• Költségvetési és Adóügyi Iroda 1 példány</li><li>• Pintér Balázs 1 példány</li></ul>
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	

**Az előterjesztést véleményező bizottságok:**

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

**Meghívásra javasolt:** –



**JAVASLAT**  
**MÓR 1396 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN VÁSÁRLÁSI KÉRELME**  
**TÁRGYÁBAN**

Pintér Balázs 2017. december 6. napján érkezett levelében (1. sz. melléklet) kérelmet nyújtott be az Önkormányzat tulajdonában lévő, Mór 1396 helyrajzi számú, természetben a Mór, Táncsics Mihály utca 6. szám alatti, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú, 581 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan (2. sz. melléklet) megvásárlására. Lényeges, hogy a Mór 1396 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) az építészeti örökség védelmének *második kategóriájába* tartozó **műemléki környezetben** fekszik (*első kategória* az egyedi védelem: műemlék).

Az Ingatlant a 179/2015. (VI.24.) Kt. határozat alapján, 2015. évben **14.583.000 Ft-ért** vásárolta az Önkormányzat. Az Ingatlanon fekvő ház homlokzata felújított, faablakai újak, azonban a belső helyiségek (három szoba, konyha, előtér, fürdő) minden tekintetben (építészet, épületgépészet, épületvillamosság) felújításra szorulnak. Az udvaron fából készült, újszerű tároló/garázs áll.

Az ingatlan értékesítése elősegítheti a Radnóti iskola fejlesztésének előkészítését. A beruházással érintett Mór 29. hrsz-ú iskola udvarán épült ingatlan bérloje egy 1970 október 30-i keltezésű bérleti szerződés alapján Nagy Benedek szobrászművész. A Művész Úr egyeztetett a Polgármester Úrral az ingatlan elhagyásának lehetőségeiről és tájékoztatást adott arra vonatkozóan, hogy amennyiben a Táncsics utca 6. ingatlant az önkormányzat a vejének (Pintér Balázs – kérelmező) értékesítené, abban az esetben ki tudná üríteni a Radnóti udvarán lévő bérleményt.

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága 19/2018 (I. 30.) határozatában úgy rendelkezett, hogy a Mór 1396 helyrajzi számú ingatlan értékesítését támogatja.

A Mór, Táncsics Mihály utca 6. (hrsz.: Mór 1396) szám alatti ingatlan vételárának meghatározására Mór Városi Önkormányzat értékbecslőt bízott meg. Nyikos László ingatlanközvetítő és értékbecslő (Mór, Deák F. u. 28.) által a piaci összehasonlító módszer szerint készített értékelésében a lakóház értékét **14.828.000 Ft-ban** határozta meg (3. sz. melléklet).

A Mór 1396 helyrajzi számú ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 4. melléklete alapján forgalomképes üzleti vagyoni körbe tartozik.

A Vagyonrendelet 30. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy vagyontárgy hasznosítására, elidegenítésére a hatáskörrel rendelkező döntése alapján liciteljárás, 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 bruttó 25 millió forintot [Vagyonrendelet 30. § (2)].

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (1) bekezdése szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 5. § (5) bekezdés c) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2018. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

Az Nvt. 14. § (2) bekezdése értelmében helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A (4) bekezdés szerint a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át (azaz bruttó 5 M Ft-ot) el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén. Erre tekintettel az államot a jelen javaslattal érintett ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg.

Az Nvt. 14. § (5) bekezdése értelmében az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

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

*A Pénzügyi Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.*

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

## HATÁROZAT-TERVEZET

### A) Változat

1. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Mór 1396 helyrajzi számú ingatlant Pintér Balázs részére, versenyeztetés mellőzésével, 14.828.000 Ft, azaz Tizennégymillió-nyolcszázhuszonnyolcezer forint vételáron értékesíti.

2. Az adás-vételi szerződés aláírását megelőzően megállapodást kell kötni Nagy Benedek szobrászművésszel, hogy az 1396 hrsz-ú ingatlan Pintér Balázs részére történő értékesítése esetén – cserebérlemény és pénzbeli térítés igénye nélkül - a Mór 29. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel megszűnik.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a 2. pontban foglalt megállapodás megkötését követően az adásvételi szerződés aláírására, és a szerződésnek az elővásárlásra jogosult részére történő megküldésére.

Határidő: 2018.03.29.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

### B) Változat

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Mór 1396 helyrajzi számú ingatlant nem értékesíti.

A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy a döntésről értesítse Pintér Balázst.

Határidő: 2018.03.01.

Felelős: jegyző(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2018.02.14.



Dr. Ujszászi György Szabolcs  
jegyző

1. sz. melléklet

— Szabó Zoltán

Fenyves Péter polgármester  
Polgármesteri Hivatal  
8060 Mór  
Szent István tér 6.

Móri Polgármesteri Hivatal  
Ért.: 2017 DEC 07.  
Érvénytelen: 11802/17

2017 DEC 06  
Du. Tóth  
12. ut.  
VITJ

Móri Polgármesteri Hivatal		
ELŐADÓ	Szabó Z.	
KTARVA	2017 DEC 12.	LAP:
KTARVA SZÁM	1/965-12	part
KTARVA SZÁM		MELLÉLET:

**Tárgy: Ingatlanvételi szándék**

Tisztelt Fenyves Péter Polgármester Úr!

A Mór város önkormányzat tulajdonában lévő Mór, Táncsics Mihály utca 6. szám alatti ingatlan megvásárlására szeretnénk igényünket benyújtani.

A polgármester úrral folytatott előzetes megbeszélés alapján azon az összegen, melyen az önkormányzat azt megvásárolta.

A ház megvásárlása elősegítené Nagy Benedek szobrászművész Mór, Szent István tér 9. szám alatti ingatlanból való kiköltözését, szobrainak, műalkotásainak elhelyezése megoldottá válhatna.

Tisztelettel:

  
Pintér Balázs

2017. december 4.



2. sz. melléklet

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL MÓRI JÁRÁSI HIVATALA

Mór 8061 Szent István tér 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/208/2018

2018.01.09

Szektor : 53

MÓR

Belterület 1396 helyrajzi szám

8060 MÓR Táncaics utca 6. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok 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

581

0,00

2. bejegyző határozat: 31511/1997.03.12

Műemléki környezet

II.RÉSZ

15. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36426/2015.12.23

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

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

Értékbecslés :2018-02-07	Móri Polgármesteri Hivatal 8060 Mór Tánácsics u. 6	Hrsz. 1396	8
--------------------------	--	------------	---

**Értékelési Bizonyítvány :**

*Ingatlanforgalmi értékbecslés a 8060 Mór Tánácsics utca 6 szám szám alatti móri 1396 hrsz. alatti lakóházas ingatlanról.*

*Tulajdonos: Mór Város Önkormányzat  
1/1 tulajdoni hányadban  
8060 Mór Szent István tér 6*

*Az ingatlanértékelés módszere: Piaci összehasonlítás szerinti értékelés*

*Az ingatlan értéke : 14 828 000,-Ft azaz tizennégy millió-nyolcszázhuszonnyolcezer 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.*

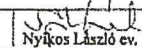
*Csak megbízás tárgyában használható.*

*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 2018.02.07.-én 14 828 000,-Ft azaz tizennégy millió - nyolcszázhuszonnyolcezer forint*

Mór. 2018. február 07.

  
Nyikos László  
értékbecslő

Mór -Info 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	 Nyikos László ev.
---	---	--