

ELŐTERJESZTÉS

13,

Tárgy: Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló 6209/1. hrsz.-ú ingatlan kijelölése értékesítésre

Tisztelt Képviselő Testület!

Kiss Valéria Orosháza, Ifjúság u. 4/3. szám alatti lakos 2016. február 12-én kelt levelében vételi szándékát fejezte ki az Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló, 6209/1. hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan. Kiss Valéria orosházi születésű, gyermekeivel itt töltötte, szülei is itt élnek, tanulmányai miatt hagyta el szülővárosát, de férjével és két gyermekével visszaköltözött Orosházára. Kedvező döntés esetén szeretnének a telken házat építeni.

Az ingatlan a város északi szélén, a Nagyhegyi és a Jászai-Horváth utcák sarkánál található. Településszéli elhelyezkedésű, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 1.050 m² területű, forgalomképes, nem közművesített ingatlan. Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2011. (V.30) Önkormányzati rendelet szerint Lf-623533 falusias lakóterület, mely 30%-ban beépíthető.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete (a továbbiakban Vagyonrendelet) értelmében:

13. § (1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárggyal való rendelkezésre irányuló döntés előkészítése során meg kell határozni az adott vagyontárgy értékét, melynek alapja a vagyonyilvántartásban feltüntetett érték.

(2) Érték – kivéve a vagyonkezelési jog ellenértékének megállapítása során alkalmazandó értéket:

...

b) ingatlan vagyon elidegenítése esetén (adásvétel és csere) 6 hónapnál nem régebbi, független ingatlanforgalmi szakértő forgalmi értékbecslésben meghatározott érték..."

A vagyonrendelet 15. § (1) bekezdése szerint:

„A költségvetési törvényben meghatározott értékhatár felett önkormányzati vagyont elidegeníteni, megterhelni, használatba- vagy bérbe adni kizárólag versenyeztetés útján lehet.”

A Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény (a továbbiakban költségvetési törvény) 5. § (5) bekezdés c) pontja szerint ez az értékhatár 2016. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

Kiss Valéria megrendelte az ingatlan értékbecslését. Az ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi értéke az ingatlannak 1.050.000,-Ft + ÁFA. Az értékbecslés megtekinthető az Orosházi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Irodáján a II. emelet 11. irodában.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan értéke nem éri el a Költségvetési törvényben megállapított értékhatárt, lehetséges az ingatlant versenyeztetés nélkül, kijelölés útján elidegeníteni.

Az önkormányzatnak nincsen fejlesztési elképzelése az ingatlan vonatkozásában, ezért javasoljuk annak értékesítését. Az ingatlant az ingatlanforgalmi értébecslő által megállapított 1.050.000,-Ft + ÁFA forgalmi értékeken.

Az ingatlanra tett vételi ajánlatát Kiss Valéria 2016. március 21-én rögzített hivatalos feljegyzésben megerősítette.

A Vagyonrendelet 33. § f) pontja szerint a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik az ingatlanvagyon értékesítésre történő kijelölése.

A vételi ajánlatot tevő megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 13. § (2) bekezdés előírásának miszerint:

„A nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.”

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése szerint:

„Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.”

Az Nvtv. 14. § (4) bekezdésben foglaltak szerint:

„A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.”

A fent említett joghely szerinti értékhatár 5.000.000,- Ft a Költségvetési törvény korábban hivatkozott szakasza alapján.

Tekintettel arra, hogy a tárgy szerinti ingatlan forgalmi értéke nem éri el ezt az értékhatárt, az elővásárlási jogot nem kell érvényesíteni.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a következő határozati javaslat elfogadására:

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

- 1.) kijelöli értékesítésre a kizárólagos tulajdonát képező, Orosháza, 6209/1. hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 1.050 m² területű ingatlant Kiss Valéria Orosháza, Ifjúság u. 4/3. szám alatti lakos részére,
- 2.) az ingatlan vételárát az ingatlanforgalmi értébecslés által megállapított 1.050.000,- Ft +ÁFA forgalmi értéken határozza meg,
- 3.) felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Végrehajtásért felelős:

Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző a szerződés előkészítéséért
Barák Anita mb. irodavezető az ingatlanértékesítésben való közreműködésért és a kapcsolódó eljárás lefolytatásáért

Határidő: 2016. június 30.

Orosháza, 2016. április 20.


Bojtor István
alpolgármester