

147

ELŐTERJESZTÉS

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

Tisztelt Képviselő Testület!

A Képviselő-testület 2016. április 29-i ülésén 128/2016. (IV.29.) K.t. határozatában döntött az Orosházi belterületi 6209/1. hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 1.050 m² területű ingatlan elidegenítéséről. Az adásvételi szerződés megkötésére a vevő vételi szándékától való elállása miatt nem került sor, melyre tekintettel az ingatlan értékesítésére teszek javaslatot a következők szerint:

Orosháza Város Önkormányzat tulajdonában lévő belterület 6209/1. hrsz-ú 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...”

Az ingatlan értékbecslése elkészült. Az ingatlan ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi értéke 1.050.000,- Ft + ÁFA.

(Az értékbecslés megtekinthető az Orosházi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Irodáján a II. emelet 11. irodában.)

A vagyonrendelet 15. § (3) bekezdése szerint:

„A versenyeztetés megvalósulhat pályázati eljárás, ajánlatkérés, továbbá ingatlan- és ingó vagyon tekintetében árverés útján.”

Az önkormányzatnak az ingatlan vonatkozásában fejlesztési elképzelése nincs, ezért javasoljuk annak értékesítését 1.050.000,- Ft + ÁFA forgalmi értéken. Az értékesítést javasoljuk árverés útján végrehajtani, tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a

korábbi években sikerrel bonyolított már árveréseket.

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

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 13. § (2) bekezdés előírása alapján:

„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. (Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5. § (5) bekezdés c) pontja szerint 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 2016. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.)

Tekintettel arra, hogy a tárgy szerinti ingatlan forgalmi értéke nem éri el az 5.000.000,- Ft-os értékhatárt, az elővásárlási jogot nem kell érvényesíteni.

A Vagyonderrendelet 24-32. §-ai tartalmazzák az árverés kiírásának és lebonyolításának szabályait az alábbiak szerint:

„24. § (1) Az árverést hirdetmény közzétételével kell kitűzni. A hirdetményben fel kell tüntetni:

a) az árverést kiíró személyét,

b) az árverés helyét és idejét,

c) az árverésre kerülő vagyontárgyat, kikiáltási árat, - amely nem szállítható le - továbbá annak megjelölését, hogy a nyertes tulajdon- vagy bérleti jogot szerezhetsz,

d) tájékoztatást arról, hogy

– az árverésen kizárólag az vehet részt, illetve az adhat képviseleti meghatalmazást, akinek a nevére az árverési előleg letétbe helyezésre került, és győztessé nyilvánítása esetén az árverés kiírója kizárólag vele köti meg a szerződést,

– a szerződés megkötésére milyen határidő áll rendelkezésre.

e) tájékoztatást arról, hogy az árverésre kerülő vagyontárgyat hol és mikor lehet megtekinteni (amennyiben ez szükséges),

f) az árverési előleg összegét – ami minimum a kikiáltási ár 20 %-a – letétbe helyezésének módját és határidejét,

g) tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy a kiíró fenntartja magának az árverés visszavonására vonatkozó jogot.

(2) A hirdetményt legalább egy helyben megjelenő újságban (napi, heti, kétheti lap, hirdetési újságban) kell közzétenni az árverés időpontját legalább 15 nappal megelőzően.”

25. § (1) Az árverésen az vehet részt, aki a hirdetményben megjelölt időben és helyen jelentkezett, továbbá árverési előleget letétbe helyezte.

(2) A nyertes ajánlattevő letétjét be kell számítani az árba, a többi letevőnek az előleget az árverés befejezése után haladéktalanul vissza kell adni, illetve utalni.

(3) A nyertes ajánlattevő köteles a szerződést haladéktalanul megkötni, a teljes vételárát/díjat a hirdetmény szerinti határidőben megfizetni. Ha ennek nem tesz eleget, az előleget elveszíti és az árverést sikertelennek kell minősíteni.

(4) Árverezni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet.

26. § Az árverést a vagyongazdálkodó által kijelölt személy vezeti.

27. § Az árverések nyilvánosak, azon bárki részt vehet, akinek jogszerzése nincs korlátozva.

28. § A nyertes ajánlattevő a szerződés megkötését feltételhez nem kötheti.

29. § Az árverés vezetőjének feladata:

- a) gondoskodik az árverés technikai feltételeiről,
- b) gondoskodik arról, hogy az ajánlattevők elkülöníthetően foglaljanak helyet,
- c) a jelenlevőket számba veszi,
- d) tájékoztatást ad a licitlépcső mértékéről,
- e) az árverés megkezdésekor közli a kikiáltási árat és felhívja az ajánlattevőket a licitálásra,
- f) közli, hogy ki tartja a licitált árat, és ki nyerte a licitálást,
- g) dönt az árverés bezárásáról, gondoskodik a jegyzőkönyv elkészítéséről,
- h) intézkedik a visszajáró árverési előleg visszafizetéséről,
- i) intézkedik az árverés nyertesével kötendő szerződés előkészítéséről és megkötéséről.

30. § A licitálásban résztvevők kézfelemeléssel licitálhatnak.

31. § Ha nincs jobb ajánlat, a felajánlott legmagasabb ár/díj háromszori kikiáltását követően ki kell jelenteni, hogy az árverést a legtöbbet ajánló nyerte.

32. § (1) Amennyiben két vagy több azonos összegű ajánlatot tesznek az árverést csökkentett licitlépcsővel kell folytatni.

(2) Az árverésen eladott vagyontárgyon a nyertes ajánlattevő a szerződés megkötésével és a vételár maradéktalan kifizetésével szerez tulajdonjogot. Ha az árverés vagyontárgy hasznosítására irányul, a nyertes ajánlattevő a szerződés megkötésével szerzi meg a bérleti jogot és léphet a dolog birtokába.

(3) Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben az árverés helyét, időpontját, lefolyását, a legmagasabb ajánlat értékét, a nyertes ajánlattevő és a második legjobb ajánlatot tevő személyét, lakóhelyét, illetve székhelyét, továbbá a második legjobb ajánlatot tevő ajánlati kötöttségének időtartamát rögzítik.

(4) Az árverésről készült jegyzőkönyvet az árverést vezető személy és a jegyzőkönyvvezető, valamint a nyertes ajánlattevő írja alá.

(5) Az árverés nyertesével kötendő szerződés előkészítése az árverés lebonyolítójának feladata. A szerződés aláírására a kiíró vagy annak képviselője jogosult.”

Az új döntés meghozatala során a Képviselő-testület előző döntésének hatályon kívül helyezéséről is dönteni szükséges.

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

Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

- 1.) 128/2016. (IV.29.) K.t. határozatát hatályon kívül helyezi,
- 2.) kijelöli értékesítésre a kizárólagos tulajdonát képező, forgalomképes vagyontárgyak körébe tartozó, orosházi belterületi 6209/1. hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 1.050 m² területű ingatlant,
- 3.) az ingatlan induló vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslés által megállapított 1.050.000,- Ft +ÁFA forgalmi értéken határozza meg,
- 4.) elrendeli az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelet szerinti árverés lefolytatását,
- 5.) felhatalmazza a polgármestert eredményes árverés esetén az adásvételi szerződés aláírására

Végrehajtásért felelős:

Barák Anita mb. irodavezető az ingatlanértékesítésben való közreműködésért és a kapcsolódó eljárás lefolytatásáért,
Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző a szerződés előkészítéséért,
Dávid Zoltán polgármester eredményes árverés esetén az adásvételi szerződés aláírásáért

Határozat időpontja: 2016. december 31.

Orrosháza, 2016. június 14.


Bojtor István
alpolgármester