

8,

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló 174/11. és 115/16. hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatala

Tisztelt Képviselő Testület!

Iványi István az Iványi Építőmester Kft. Ügyvezető igazgatója az alábbi kéressel fordult Dávid Zoltán polgármester úrhoz:

„Dávid Zoltán Úr részére!

Az Iványi Építőmester Kft. kéressel fordul Orosháza Város Önkormányzatához, illetve Dávid Zoltán polgármester úr felé, hogy az Orosháza, Kazinczy utcai telkekből a földmérő mérnök által készített mellékelt változási vázrajz szerinti nagyságokban, a telkeket megvásárolni kívánjuk garázsok kialakítása, építése végett.

174/12 hrsz. alatti terület: 677 m²

115/19 hrsz alatti terület 561 m²

A két telek együttes területe: 1.238 m²

A garázsok kialakításáról, elhelyezéséről a tervek Novák Péter főépítész úrral egyeztetve készültek el.

Kérjük a Tisztelt Címet, hogy kérelmünket támogatni szíveskedjen.”

A kérelemben megjelölt helyrajzi számok telekalakítás eredményeként jönnek létre a következők szerint:

- az Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 174/11. hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlanból - az előterjesztés 1. melléklete szerinti - vázrajz alapján leválasztásra kerülne egy 677 m² nagyságú, kivett beépítetlen megnevezésű terület, amely 174/12. hrsz-ot kapna (a továbbiakban: 174/12. hrsz-ú ingatlan), valamint

- a szintén önkormányzati tulajdonú 115/16. hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlanból a vázrajznak megfelelően kerülne kialakításra a 115/19. hrsz-on egy 561 m² nagyságú, kivett beépítetlen megnevezésű terület (a továbbiakban: 115/19. hrsz-ú ingatlan).

Az Orosháza város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2011. (V.30.) Önkormányzati rendelet szerint mindkét terület az Lng nagyvárosi, garázsépítésre kijelölt alövezetben található.

Az önkormányzat tulajdonában lévő 174/11. hrsz-ú kivett közterület megnevezésű, valamint a 115/16. hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlanok jelenleg Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ö.r. rendelete (a továbbiakban: Ö.r.) 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzat törzsvagyonába tartoznak, tekintettel arra, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja ekként határozza meg az önkormányzati tulajdonban álló tereket, parkokat.

Az Ö.r. 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján a törzsvagyon fent megjelölt részét nem lehet elidegeníteni, rajtuk osztott tulajdon nem szerezhető.

A telekalakítás eredményeként az újonnan létrejövő 174/12. hrsz-ú, valamint a 115/19. hrsz-ú területek már a kivett beépítetlen megnevezésű területek lennének, amelyek

az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonába kerülnek és így nem lesz akadálya azok elidegenítésének.

Az önkormányzat vagyonrendelete értelmében megrendeltük az ingatlanok értékebecslését.

Az ingatlanokat az ingatlanforgalmi értékebecslő által megállapított alábbi forgalmi értékeken javasoljuk értékesíteni:

a 174/12. hrsz-ú ingatlan esetében 1.625.000,-Ft + ÁFA,

a 115/19. hrsz-ú ingatlan esetében 1.345.000,-Ft. + ÁFA.

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

Az ingatlanra tett vételi ajánlatát Iványi István ügyvezető igazgató 2016. május 09-én rögzített hivatalos feljegyzésben megerősítette. A vállalkozó vállalta a telekvásárlással kapcsolatos összes előkészítő munka költségének megfizetését.

Az önkormányzatnak nincsen fejlesztési elképzelése az ingatlan vonatkozásában, ezért javasoljuk annak értékesítését.

Az Nvtv. 13. § (2) bekezdése szerint:

„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 az 5.000.000,- Ft értékhatárt el nem érő ingatlanok értékesítése esetén az elővásárlási jogot nem kell érvényesíteni.

A fent leírtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a következő határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt arról, hogy

- 1.) a törzsvagyonába tartozó
 - a) Orosháza, belterület 174/11. hrsz-ú, kivett közterület művelési ágú ingatlanából 677 m² nagyságú területet, valamint
 - b) az Orosháza, belterület 115/16. hrsz-ú kivett közterület művelési ágú ingatlanából 561 m² nagyságú területettelekalakítási eljárás kezdeményezésével leválaszt abból a célból, hogy az újonnan létrejövő hrsz-ú területek kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlanok, az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonába kerüljenek értékesítés céljából,

- 2.) kijelöli értékesítésre az 1.) pont szerinti telekalakítási eljárás eredményeként létrejövő, az Önkormányzat tulajdonába forgalomképes, üzleti vagyontárgyak körébe kerülő
 - a) a 174/12. hrsz-ú kivett beépítetlen terület művelési ágú 677 m² nagyságú, valamint
 - b) a 115/19. hrsz-ú kivett beépítetlen terület művelési ágú 561 m² nagyságú területeket,
- 3.) az ingatlanok vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslés által megállapítottak szerint
 - a) a 174/12 hrsz-ú ingatlan esetében 1.625.000,-Ft + ÁFA,
 - b) a 115/19 hrsz-ú ingatlan esetében 1.345.000,-Ft. + ÁFA értékben határozza meg.
- 4.) felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási eljárásokhoz szükséges dokumentumok, valamint az adásvételi szerződés és az ahhoz kapcsolódó dokumentumok aláírására.

Végrehajtásért felelős:

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

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2016. július 28.


Bojtor István
alpolgármester

Puskely Pál

földmérő mérnök
Orosháza, Kishegyi u.1/A.
Tel.: +3630/9384347

68/2016

Orosháza város
belterület

A munkavégző neve

Munkaszám: 11/2016

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 115/16 helyrajzi számú földrészlet megosztásához

Méretarány: 1:2000

Adatszolg. iktatószáma: 2/36/2016

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	Ak	Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	Ak	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ág	min.o.				jel	műv. ág	min.o.				
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12	14	15	16
115/16		kivett, közterület		0,3472	-	115/19		kivett, beépítetlen ter		0,0561	-	-	
						115/20		kivett, közterület		0,2911	-	34748/2010 vezetékgog 20 m ² EDF DÉMÁSZ KR	
ÖSSZ:				0,3472	-					0,3472	-		

A telekalakítás akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Készítette: Orosháza, 2016. február 12.

PUSKELY PÁL
FÖLDMÉRŐ MÉRNÖK

5900 Orosháza, Kishegyi u. 1/A

Tel.: +3630-938-43-47

Puskely Pál, Készítő, minőséget tanúsító földmérő

IRM.sz.: 1769/2002, F.ig.:3915/2009, Iktatószám: 62610058-1-24

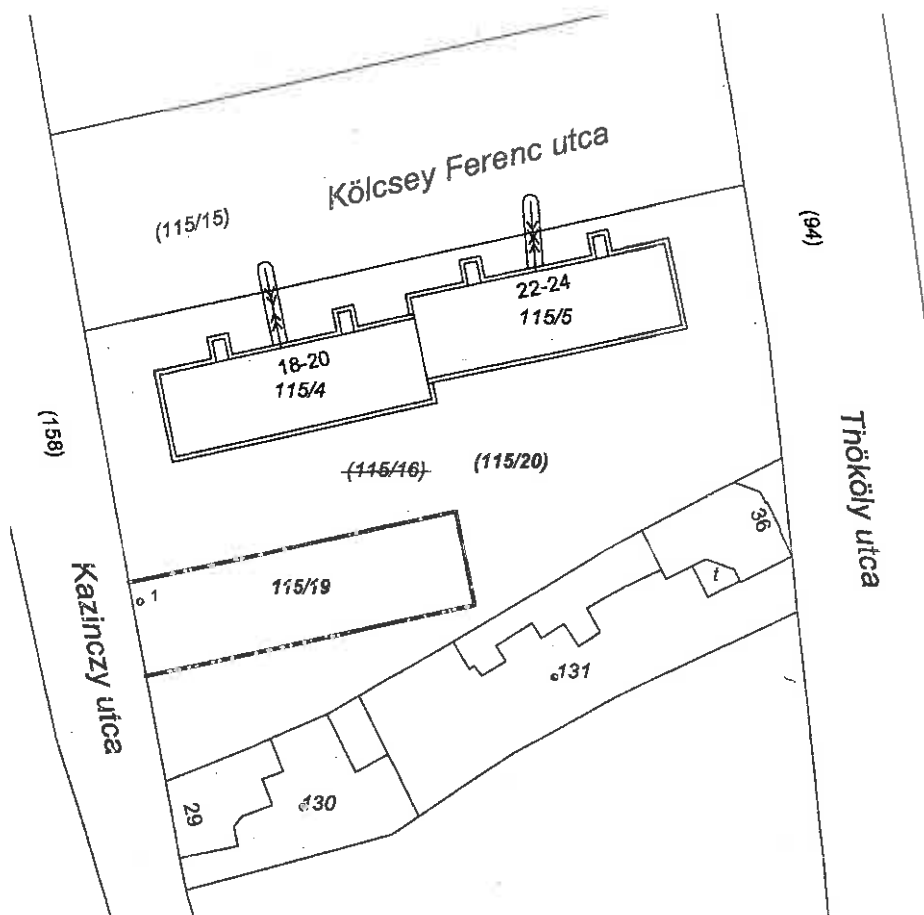
Szla.sz.: 11773339-00076528

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Orosháza, 2016. február 17. nap

záradékoló

Ing.rend.min.sz.: 11773339/1997



Címkoordináta		
Psz	Y	X
1	774151	135789

A munkavégző neve

Munkaszám: 12/2016

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 174/11 helyrajzi számú földrészlet megosztásához

Méretarány: 1:2000

Adatszolg. iktatószáma: 2/35/2016

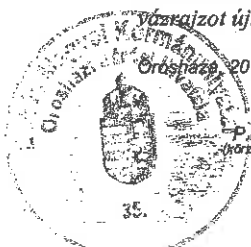
Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	Ak	Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	Ak	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ág	min.o.				jel	műv. ág	min.o.				
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12	14	15	16
174/11		kivett, közterület		0,3314	-	174/12		kivett, beépítetlen ter		0,0677	-		
						174/13		kivett, közterület		0,2637	-	34747/2010 vezetékJog 40 m ² EDF DÉMÁSZ Kft	
ÖSSZ:				0,3314	-					0,3314	-		

A telekalakítás akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Készítette: Orosháza, 2016. február 12.

PUSKELY PÁL
FÖLDMÉRŐ MÉRNÖK
5900 Orosháza, Kishegyi u. 1/A
Tel.: +36/30-938-4347
Puskely Pál, Készítő, minőségellenőrző
IRM.sz.: 1769/2002, F.ig. 39/15/2009
Szála.sz.: 11773339-00076528

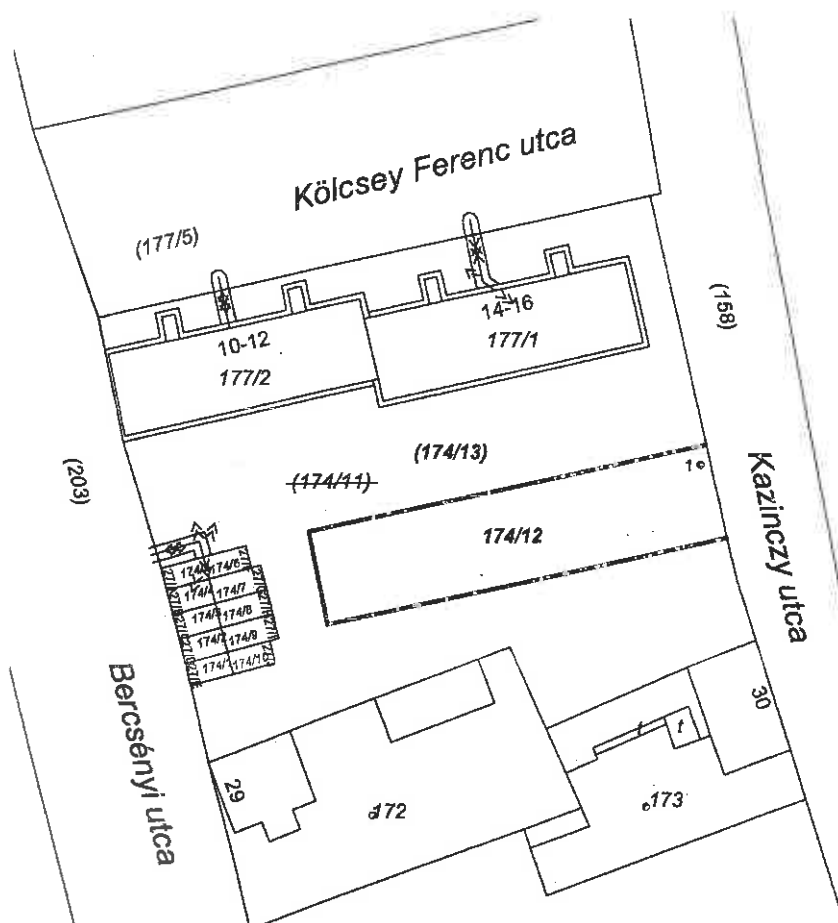


A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Orosháza, 2016. hó 2016 FEBR 17 nap

záradékoló

Ing.rend.min.sz.: 1575/1997



Címkoordináta		
Psz	Y	X
1	774135	135786