

## ELŐTERJESZTÉS

### Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete ülésére

**Tárgy:** Az orosházi 6536, 6541/4 és 6542 helyrajzi számú földrészletek telekhatár-rendezése és értékesítésre történő kijelölése

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Olasz Attila Orosháza, Dénes tanító u. 114. szám alatti lakos azzal kereste meg Orosháza Város Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy vételi szándékát fejezze ki az Önkormányzat tulajdonában álló, 6542 hrsz.-ú ingatlan egy részére, mely a tulajdonát képező 6541/4 hrsz.-ú ingatlannal szomszédos. Az ő tulajdonát képezi az Orosháza 6541/3 hrsz.-ú ingatlan is, amelyen jelenleg családi ház építése van folyamatban. Számára kedvező döntés esetén szeretné a telkeket összevonni, annak érdekében, hogy az épülő házának megfelelő nagyságú udvara legyen.

Az Önkormányzat szándékában áll a tulajdonában lévő 6542 hrsz.-ú ingatlanból az Orosháza város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2011. (V.30) Önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) előírásai szerint olyan telket kialakítani, mely a későbbiekben építési telekként hasznosítható. Ezen kialakítás csak abban az esetben lehetséges, ha biztosítjuk a 6541/4 hrsz.-ú ingatlan közterület kapcsolatát.

A 6542 hrsz.-ú ingatlan a város északi részén, a Csepel utca végén található. Kivett beépítetlen terület megjelölésű, 2237 m<sup>2</sup> területű, forgalomképes, nem közművesített ingatlan. A HÉSZ szerint Lke-603433 kertvárosias lakóterület, mely 30%-ban beépíthető.

A 6536, 6541/4 és a 6542 helyrajzi számú földrészletek telekhatár-rendezéséhez szükséges változási vázrajzot az Önkormányzat elkészíttette. A telekhatár-rendezés eredményeképpen a 6542 hrsz.-ú ingatlanból 144 m<sup>2</sup> nagyságú terület csatolásra kerülne a 6541/4 hrsz.-ú területhez, 1272 m<sup>2</sup> a Csepel utca meghosszabbítását szolgálná, míg a maradék 821 m<sup>2</sup> nagyságú terület önálló építési telekként funkcionálna.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Orosháza Város Önkormányzat képviselő-testületének 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelet 13 § (2) bekezdés b) pontja alapján az Önkormányzat megrendelte az ingatlanok értékbecslését. A 6542 helyrajzi számú ingatlanból a változási vázrajz szerinti 144 m<sup>2</sup> nagyságú területet az ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított 50.000,-Ft + ÁFA forgalmi értéken javasoljuk értékesíteni. Az értékbecslés megtekinthető az Orosházi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Irodáján a II. emelet 11. irodában.

Az ingatlanra tett vételi ajánlatát Olasz Attila 2016. május 13-án kelt levelében megerősítette.

Az értékesítés megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13 § (2) bekezdés előírásának miszerint: „A nemzeti vagyon

*tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átiátható szervezet részére lehet.”*

*Az Nvt. 14 § (2) bekezdés előírása szerint: „Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.”*

Az Nvt. 14 § (4) bekezdésben foglaltak szerint az 5.000.000,- Ft értékhatárt el nem érő ingatlanok értékesítése esetén az elővásárlási jogot nem kell érvényesíteni.

A fentiekben előadottakra tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a következő határozati javaslat elfogadására.

### **Határozati javaslat**

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy:

- 1.) hozzájárul az orosházi 6536, 6541/4 és 6542 hrsz-ú ingatlanok telekhatár rendezéséhez.
- 2.) kijelöli értékesítésre az Orosháza, 6542 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 2237 m<sup>2</sup> területű ingatlanából 144 m<sup>2</sup> nagyságú területet Olasz Attila Orosháza, Dénes tanító u. 114. szám alatti lakos részére.
- 3.) az ingatlan vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslés által megállapított 50.000,-Ft +ÁFA forgalmi értéken határozza meg.
- 4.) felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

#### **Végrehajtásért felelős:**

Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző az adásvételi szerződés előkészítéséért

Dávid Zoltán az adásvételi szerződés aláírásáért

Barák Anita mb. irodavezető az ingatlan változás átvezetésében és az ingatlanértékesítésben való közreműködésért és a kapcsolódó eljárás lefolytatásáért

**Határidő:** 2017. február 28.

Orosháza, 2016. november 16.

  
**Bojtor István**  
alpolgármester

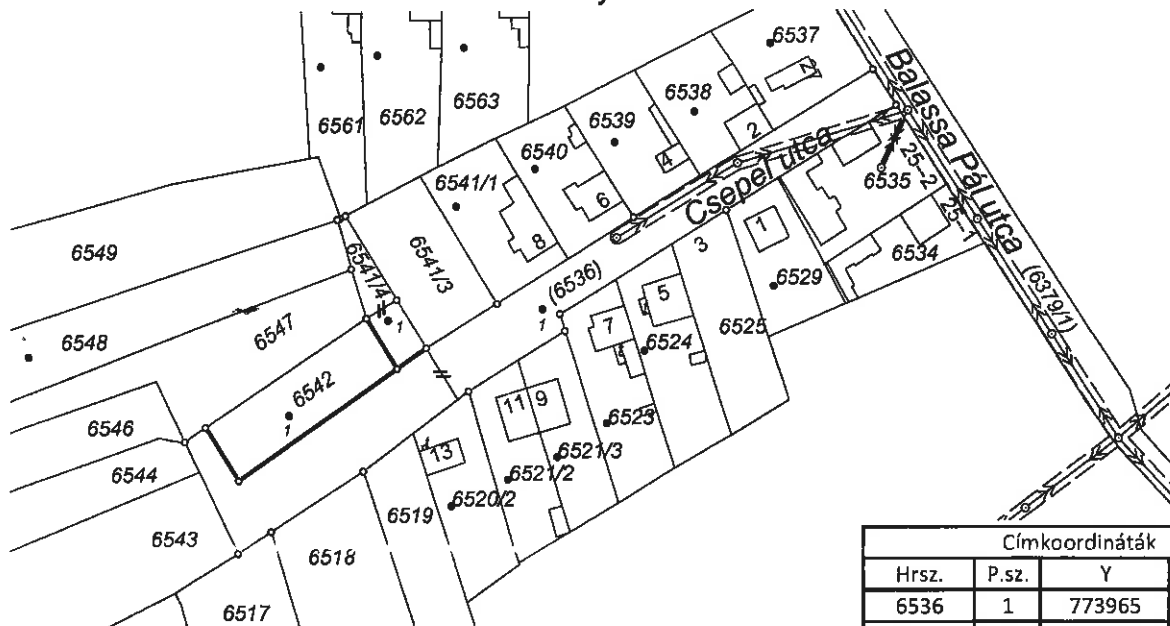
Munkaszám: 5/6/2016

Adatsz. iktatósz.: 2/154/2016

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 6536, 6541/4 és a 6542 helyrajzi számú földrészletek telekhatárrendezéséről

Méretarány: 1:2000



Címkoordináták			
Hrsz.	P.sz.	Y	X
6536	1	773965	137577
6541/4	1	773924	137574
6542	1	773898	137549

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ág	min.o.				jel	műv. ág	min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
6536	-	kivett, közterület	-	0.1725	-	6536	-	kivett, közterület	-	0.2997	-	Bc.jegyző hat.szám: 35254/2010.06.09 Jog-tény neve: VezetékJog Név: EDF DÉMÁSZ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT Cím: 6720 SZEGED Klauzál tér 1 261 m2 területre	
6541/4	-	kiv.beépítetl. ter.	-	0.0156	-	6541/4	-	kiv.beépítetl. ter.	-	0.0300	-		
6542	-	kiv.beépítetl. ter.	-	0.2237	-	6542	-	kiv.beépítetl. ter.	-	0.0821	-		
Összesen:				0.4118	-					0.4118	-		

A változás akaratainknak megfelelően történt.

A telekalkitási... számú határozatomban foglaltak szerint engedélyeztem, az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos.

Készítette: Nagyszénás, 2016. június 27.

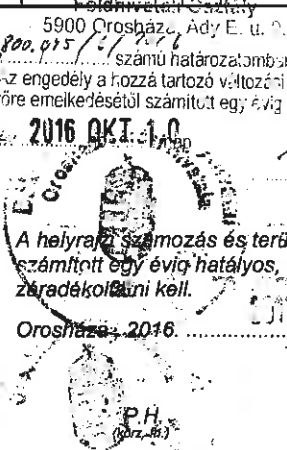
Medvegy Sándor  
készítő  
F.ig.sz.: 6633

GLOBAL-GEODEZIA BT.  
5931 Nagyszénás, Béke u. 7/B.  
Adószám: 22101099-2-04

minőségtanúsító/tervező földmérő  
Ing.rend.min.sz.: 1552/1998

EU.Asz.: HU 22101099  
Bszsz.: 53300043-1R404564-00000000

Kamarai terv.jog.szám: GD/04-112-99



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

Orosháza, 2016. ... hó ... nap

záradékoló

1711/1997  
Ing.rend.min.szám

