

13,

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Az Orosháza Város Önkormányzat tulajdonában álló 6542 hrsz.-ú ingatlan kijelölése értékesítésre

Tisztelt Képviselő- testület!

Orosháza Város Önkormányzatának a tulajdonában lévő Orosháza, 6542 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 2237 m² területű ingatlanából 1272 m² nagyságú rész a Csepel utca területéhez lett csatolva, míg 144 m²-t a Képviselő-testület 344/2016. (XI.25.) K.t. határozatában kijelölte értékesítésre. Az értékesítés megtörtént és az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre került.

A telekalakítás után kialakult a 6542 hrsz-ú ingatlan a város északi részén, a Csepel utca végén található. Az ingatlan kivett beépítetlen terület megjelölésű, 821 m² területű, forgalomképes, nem közművesített. Az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2011. (V.30) önk. rendelet szerint az Lke-603433 kertvárosias 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. § (3) bekezdése szerint: „A versenyeztetés megvalósulhat pályázati eljárás, ajánlatkérés, továbbá ingatlan- és ingó vagyon tekintetében árverés útján.”

A Vagyonrendelet szabályainak megfelelően megrendeltük a tárgybeli ingatlan értékbecslését. Az ingatlan ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi értéke 840.000,- Ft + Áfa. Az elkészült értékbecslés megtekinthető az Orosházi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Irodáján a II. emelet 11. irodában.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat az ingatlan vonatkozásában nem rendelkezik fejlesztési elképzeléssel, javasoljuk annak árverésen történő értékesítését. Az ingatlan az ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított 840.000,-Ft + Áfa forgalmi értékeken kerülne értékesítésre.

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

Az ingatlan értékesítése kapcsán kiemelendő, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 1. § (2) a) pont értelmében az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő dolgok a nemzeti vagyonba tartozik, továbbá az Nvtv. 13. § (2) bekezdés előírja, hogy: „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.” E rendelkezés alól kivételt képez az Nvtv. 14. § (4) bekezdése miszerint: „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 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdés c) pontja szerint 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2017. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.)

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

A Vagyonrendelet 24-32. §-ai tartalmazzák az árverés kiírásának és lebonyolításának szabályait.

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 árverés útján történő értékesítésre az Orosháza Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Orosháza, 6542. hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 821 m² területű ingatlant,
- 2.) az ingatlan vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslés által megállapított 840.000,- Ft +ÁFA forgalmi értéken határozza meg,
- 3.) elrendeli az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelet szerinti árverés lefolytatását,
- 4.) felhatalmazza a polgármestert az 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 az adásvételi szerződés
előkészítéséért
Dávid Zoltán polgármester az eredményes árverés esetén az adásvételi
szerződés aláírásáért

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2017. február 23.



Bojtor István
alpolgármester

187/2016

GLOBAL-GEODÉZIA Bt.
5931 Nagyszénás, Béke utca 7/b.
A munkavégző neve, székhelye

OROSHÁZA város
belterület

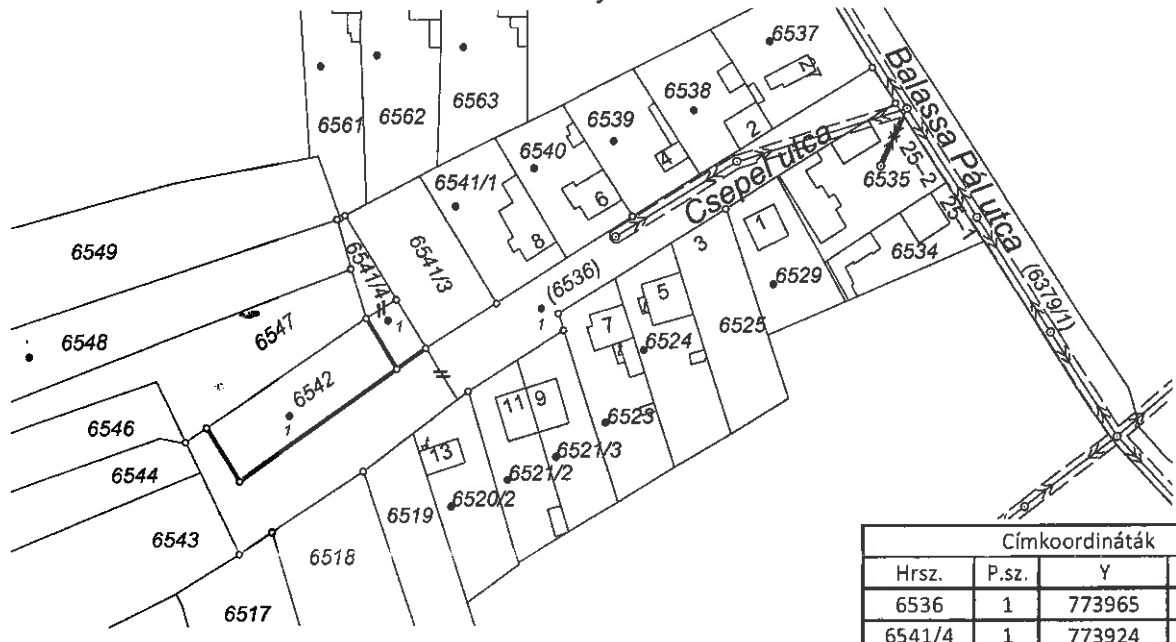
Munkaszám: **5/6/2016.**

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		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület		AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág	min.o.	ha. m ²			jel	műv. ág	min.o.	ha. m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
6536	-	kivett, közterület	-	0.1725	-	6536	-	kivett, közterület	-	0.2997	-	Bejegyző hat. szám: 35254/2010.06.09 Jog-tény neve: Vezetékgig Név: EDF DÉMÁSZ HALÓZATI ELŐSZTŐ KFT Cím: 6720 SZEGED Klauzál tér 1 261 m ² területre	
6541/4	-	kiv.beépítel. ter.	-	0.0156	-	6541/4	-	kiv.beépítel. ter.	-	0.0300	-		
6542	-	kiv.beépítel. ter.	-	0.2237	-	6542	-	kiv.beépítel. ter.	-	0.0821	-		
Összesen:				0.4118	-					0.4118	-		

A telekalakítást a 800.015/6/2016 számú határozatomban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos.

Orosháza, 2016. október 10. év

2016 OKT. 10.

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

Orosháza, 2016. október 10. nap

2016 OKT. 10.

GLOBAL-GEODÉZIA Bt.
5931 Nagyszénás, Béke u. 7/B.
Adószám: 22101099-2-04
EU.Asz.: HU 22101099
Bszsz.: 53300043-18404564-00000000

Kamarai terv.jog.szám: GD/04-112-99

