

7,

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló 0692. hrsz-ú ingatlanból 1809 m² nagyságú terület kijelölése értékesítésre

Tisztelt Képviselő – testület!

Majsai Zoltán Majsai Kert Növénytermesztő Kft. egyik tulajdonosa, azzal a kéréssel kereste meg Polgármester urat, hogy az Orosháza Város Önkormányzata tulajdonában álló 0692. hrsz-ú „kivett saját használatú út” megjelölésű ingatlanából 1809 m² nagyságú területet megvásárolna.
Indokai a következők:

„A dűlőút megvásárlása társaságunk részéről nem öncélú elhatározás, a dűlőút melletti 0691/3., 0691/23., 0693/15. hrsz-ú ingatlanon társaságunk nagy értékű beruházást tervez, - amelynek egy része a 0693/15/A hrsz-ú hűtőház megvalósításával már el is indult – amely beruházás következtében a jelölt három ingatlan gyakorlatilag egy telephellyé válna, speciális növénytermesztési, kertészeti kultúrát meghonosítva Orosházán. Ezen beruházás megvalósulása esetén a vagyoni érdekek megkövetelnék, hogy a telephely harmadik személyek átutazó forgalma elől elzárva maradhasson, nem beszélve a telephelyen szükségszerűen mutatkozó belső közlekedés biztosításának szempontjáról. Véleményünk szerint a kialakuló, Orosházán megvalósuló több százmillió forintos beruházás, az ebből eredő jelentős többlet munkaerő igény, amely szintén Orosházán munkahelyet teremt, megalapozhatja azt az önkormányzati döntést is, amellyel a megvásárolni kívánt dűlőút részt a képviselő testület a törzsvagyonából kiemelné.”

A képviselő-testületi döntést megelőzően kértük a Majsai Kert Növénytermesztő Kft tulajdonosait olyan telekalakításokra, amellyel biztosítjuk, hogy a 0692 hrsz-ú ingatlan mellett fekvő ingatlanoknak legyen közterülettel kapcsolatuk. Ezek a telekalakítások elkészültek és az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésük megtörtént.

1) Az előterjesztés mellékletét képező záradékolt változási vázrajz szerint az Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 0692. hrsz-ú „kivett saját használatú út” megnevezésű ingatlanából 1809 m² nagyságú terület kerülne eladásra.

Fentiek alapján javasoljuk az ingatlan értékesítését, amely ügylethez az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006 (IX.15.) Ör. rendeletben előírt értébecslést megrendeltük.

A független értébecslő az ingatlan forgalmi értékét 545.000,- Ft + ÁFA összegben határozta meg.

(Az értébecslés megtekinthető az Orosházi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Irodáján.)

Az ingatlanértékesítés 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.

Majsai Zoltán az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelet 32/A. §-a alapján nyilatkozatot tett az üggyel kapcsolatos költségek viseléséről.

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

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete

- 1.) az Orosháza, külterület 0692. hrsz-ú, „kivett saját használatú út” művelés ágú, a törzsvagyon körébe tartozó ingatlanából kialakítandó 0692/2 hrsz-ú 1809 m² nagyságú területet átminősíti „kivett magánút” művelés ágú, forgalomképes üzleti vagyonná,
- 2.) kijelöli értékesítésre kizárólagos tulajdonát képező forgalomképes „Orosháza, 0692 hrsz-ú, „kivett saját használatú út” megjelölésű ingatlanból kialakítandó 0692/2. hrsz-ú, „kivett magánút” megjelölésű 1809 m² nagyságú ingatlant,
- 3.) az ingatlan vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslés által megállapított 545.000,- Ft + ÁFA forgalmi értéken határozza meg,
- 4.) hozzájárul, hogy a 2.) pont szerinti ingatlant Majsai Zoltán Orosháza, Lehel u. 1. (anyja neve: Bús Jolán, szül. :Orosháza, 1954. 11. 19.) szám alatti lakos vásárolja meg,
- 5.) felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Végrehajtásért felelős:

Dávid Zoltán polgármester az adásvétellel kapcsolatos iratok aláírásáért
Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző a szerződés előkészítéséért
Barák Anita megbízott irodavezető az ingatlanértékesítésben való
közreműködésért

Határidő: 2017. december 31.

Orosháza, 2017. augusztus 22.


Bojtor István
alpolgármester

