

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló 57. hrsz-ú ingatlanból 7 m², valamint a 84. hrsz-ú ingatlanból 125 m² nagyságú terület kijelölése értékesítésre

Tisztelt Képviselő – testület!

Az Iványi Építőmester Kft. az alábbi kéréssel kereste meg a Polgármester Urat:

„Az Iványi Építőmester Kft. ingatlan fejlesztéssel kapcsolatos szándéka, hogy az Orosháza, Deák Ferenc u. 20. szám alatti (hrsz: 87) meglévő, jelenleg nem lakott épületet az örökösöktől megvásárolja és egy új 8-9 lakásos társasházat építsen a telekre az új építési előírások szerint.

Ehhez szeretnénk megvásárolni az Önkormányzattól a 84-es helyrajzi számú telekből a mellékelt rajz szerinti Kb. 120 m² alapterületű telekrészt, egy hasznosíthatóbb új, nagyobb telek kialakításához a Helyi Építési Szabályzatnak megfelelően. Amennyiben lehetséges, kérjük a Deák utcai telekhatárt a jelenlegi utcavonalhoz kiegyenesíteni, hogy törés ne legyen az utca felőli épület homlokzatán. Az Iványi Építőmester Kft. szándéknyilatkozatában vállalja, hogy a telekösszevonásával kapcsolatos értébecslési díjat, a változási vázrajzok elkészítésének és az ingatlan nyilvántartásba vezetési költségeket kifizeti.”

Az előterjesztés mellékletét képező záradékolt változási vázrajz szerint az Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 84. hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanából 125 m² nagyságú terület, míg az Orosháza város Önkormányzatának tulajdonában lévő 57. hrsz-ú „kivett utca” megnevezésű ingatlanából 7 m² nagyságú terület, azaz összesen 132 m² nagyságú terület kerülne eladásra.

Fentiek alapján javasoljuk az ingatlanrészek értékesítését, amely ügylethez az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006 (IX.15.) Ör. rendeletben előírt értébecslést megrendeltük. A független értébecslő az ingatlanrészek forgalmi értékét 350.000,- 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.

Az Iványi Építőmester Kft. kérelmében az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelet 32/A. §-a alapján nyilatkozatot tett az ügylettel kapcsolatos költségek viseléséről. A Kft. az Nvtv. szerinti átlátható szervezeti státuszáról nyilatkozatát megtette.

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

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete

- 1.) az Orosháza, belterület 57. hrsz-ú, „kivett utca” művelési ágú, „5900 Deák Ferenc utca 57. hrsz.” megjelölésű, a törzsvagyon körébe tartozó ingatlanából 7 m² nagyságú területet átminősít „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, forgalomképes üzleti vagyonná,
- 2.) kijelöli értékesítésre a kizárólagos tulajdonát képező forgalomképes Orosháza, 84. hrsz-ú, kivett „beépítetlen terület” művelési ágú, „5900 Orosháza, Deák Ferenc u. 22.” megjelölésű ingatlanból 125 m² nagyságú területet, valamint az 57. hrsz-ú, „kivett utca” művelési ágú, „5900 Deák Ferenc utca 57. hrsz.” megjelölésű ingatlanból átminősített 7 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület” művelési ágú területet,
- 3.) az ingatlanrészek vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslés által megállapított 350.000,- Ft + ÁFA forgalmi értéken határozza meg,
- 4.) hozzájárul, hogy az ingatlanrészeket az Iványi Építőmester Kivitelező, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 5900 Orosháza, Deák Ferenc u. 14-16. fszt. 1., cégjegyzékszám: 04-09-005107) 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

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Az 57, 84 és a 87 helyrajzi számú földrészletek telekhatárrendezéséről

Méretarány= 1:1000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	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	6	7	8	9	10	11	12	13	14
57	-	kivett, utca	-	0.5267	-	57	-	kivett, utca	-	0.5260	-		
84	-	kiv. beépítetlen t.	-	0.0638	-	84	-	kiv. beépítetlen t.	-	0.0513	-		
87	-	kivett, lh. és ud.	-	0.0620	-	87	-	kivett, lh. és ud.	-	0.0752	-		
Összesen:				0.6525	-					0.6525	-		

A változás akarataknak megfelelően történt:

Készítette: Nagyszénás, 2017. június 15.

Tasi Gábor
 készítő
 F.ig.sz.: 6634

Medvegy Sándor
 minőségtanúsító/tervező földmérő
 Ing.rend.min.sz.: 1552/1998
 Kamarai terv.jog.szám: GD/04-112-99
 F.ig.sz.: 6633

P.H.

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

Orosháza, 2017. hó nap.....
 záradékoló

P.H.
 (köz. h.)

Ing.rend.min.szám



