

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló 949/1. hrsz-ú ingatlanból 113 m² nagyságú terület kijelölése értékesítésre

Tisztelt Képviselő - testület!

A Sziget Kávézó tulajdonosai közül Csikós József az alábbi kéressel kereste meg a Polgármester Urat:

„A Sziget Kávézó a térképvázlaton megjelölt önkormányzati területeket szeretné megvásárolni a hosszú, fenntartható működés érdekében.

A bővítés elengedhetetlen a stabil működés szempontjából.

A Sziget Kávézó újranyitása úgymond közös érdekünk. Mind a turisták, mind az itt élő emberek szempontjából létfontosságú. Az emberek életérzését javítja egy ilyen színvonalú vendéglátóhely.

Bízva pozitív elbírálásában.”

Az előterjesztés mellékletét képező záradékolt változási vázrajz szerint az Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 949/1. hrsz-ú „kivett közterület” megnevezésű 12031 m² nagyságú ingatlanából 113 m² nagyságú terület kerülne eladásra. Az eladandó területrezt kivett beépítetlen területre kell átminősíteni.

Fentiek alapján javasoljuk az ingatlanrész értékesítését, amely ügylethez az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. rendeletben előírt értébecslést megrendeltük. A független értébecslő az ingatlanrész forgalmi értékét 385.000,- 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 tulajdonját átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.”*

Tekintettel arra, hogy az ingatlanrész magánszemélyek részére kerülne eladása az nem tartozik az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdésének és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának hatálya alá, így a leendő tulajdonosok részéről átláthatósági nyilatkozat tételének kötelezettsége nem áll fenn.

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 kérelem benyújtói közül Csikós József 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.

Az Orosháza belterület 948. hrsz-ú ingatlan tulajdonosai Nyist Gábor, Frankó Vilmos és Csikós József nyilatkoztak, hogy közösen kívánják megvásárolni az ingatlant.

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

Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete

- 1.) az Orosháza, belterület 949/1. hrsz-ú, „kivett közterület” művelési ágú a törzsvagyon körébe tartozó ingatlanából 113 m² nagyságú területet átminősít „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, forgalomképes üzleti vagyonná,
- 2.) kijelöli értékesítésre az 1. pontban meghatározott kivett beépítetlen területté átminősített 113 m² nagyságú területet,
- 3.) az ingatlanrész vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslés által megállapított 385.000,- Ft + ÁFA forgalmi értéken határozza meg,
- 4.) hozzájárul, hogy az ingatlanrészt az Orosháza, belterület 948. hrsz-ú ingatlan tulajdonosai Nyist Gábor, Frankó és Csikós József vásárolják 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. szeptember 19.


Bojtor István
alpolgármester

Puskely Pál

földmérő mérnök

Orosháza, Kishegyi u.1/A.

Tel.: +3630/9384347

A munkavégző neve

Munkaszám: 135/2017

Orosháza

belterület

város

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 948, 949/1 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséhez,
épületfeltüntetéséhez

Méretarány: 1:1000

Adatszolg. iktatósz.: 2/225/2017

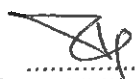
Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	Ak	Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	Ak	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ág	min.o.				jel	műv. ág	min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
948		kivett, bóli		0,0207	0,00	948		kivett, bóli		0,0320	0,00		II.1128/1993 használatba vételi eng.
949/1		kivett, közterület		1,2031	0,00	949/1		kivett, közterület		1,1918	0,00	34773/2010 Vezetékgig EDF Démász Kft. 1462 m ² 34798/2011 Vezetékgig EDF Démász Kft. 782 m ²	
ÖSSZ:				1,2238	0,00					1,2238	0,00		

143. m²

A telekalakítás akaratumknak megfelelően történt:

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

Készítette: Orosháza, 2017. augusztus 09.


PUSKELY PÁL
FÖLDMÉRŐ MÉRNÖK
Puskely Pál, Készítő, mérnök Orosháza, Kishegyi u. 1/A
IRM.sz.: 1769/2002, F.ig.: 3915/2009 +36/30-938-43-47
Adószám: 62610058-1-24
Szála.sz.: 11773339-00076528



E - 102/2017

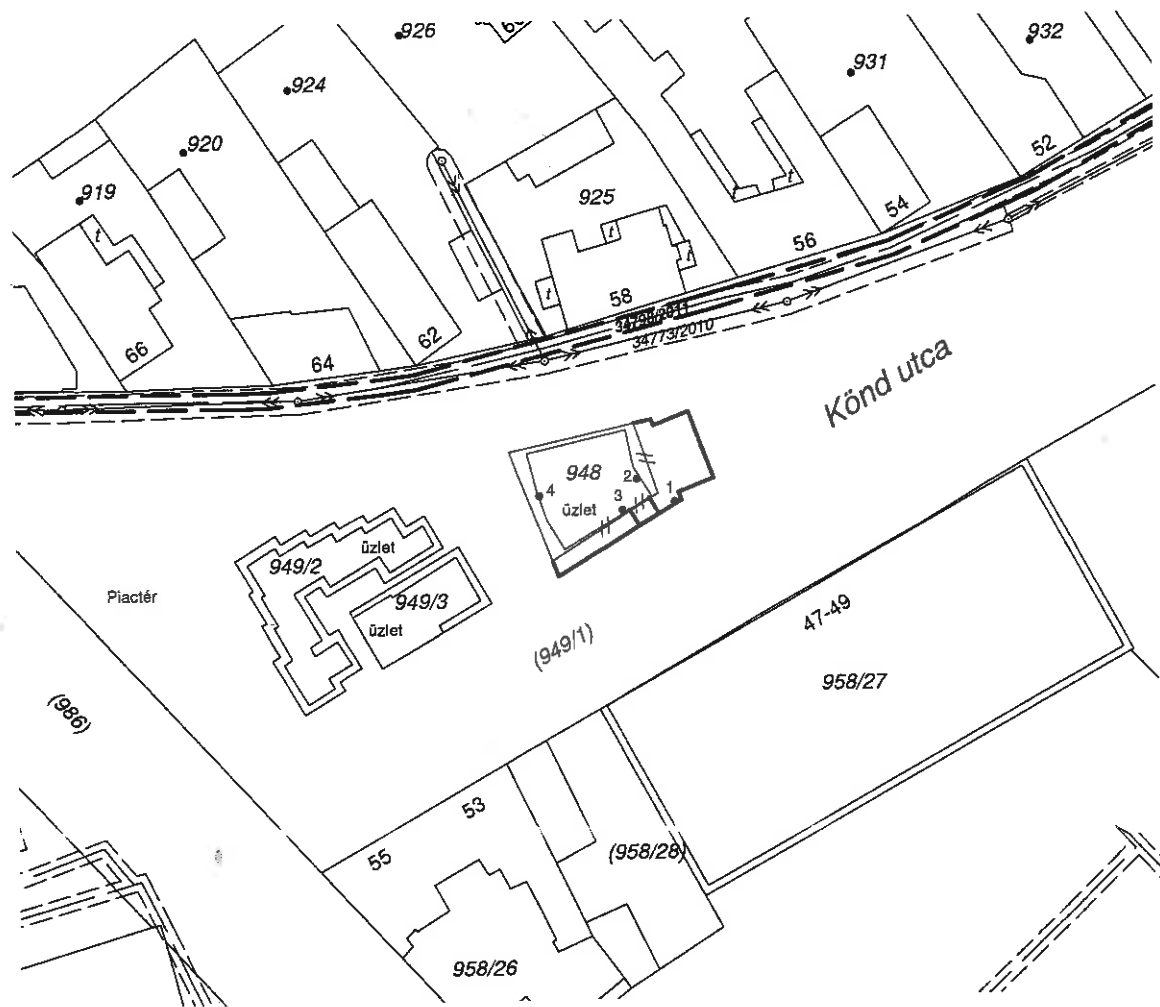
A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a
keletkezéstől számított egy évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a
vázrajzot újra záradékolni kell.

2017 AUG 14

hó nap

záradékoló

Ing.rend.min.sz.: 1115/1992



Címkoordináták		
Psz	Y	X
1	773956	136334
2	773951	136337
3	773949	136333
4	773938	136335