4.)

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlanok kijelölése értékesítésre

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete (a továbbiakban Vagyonrendelet) 33. § f) pontja szerint a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik az ingatlanvagyon értékesítésre történő kijelölése.

Az előterjesztés tárgyát képező ingatlanok esetében a vételi ajánlatot tevő meg kell feleljen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 13. § (2) bekezdés előírásának miszerint:

„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."

Az Nvtv. 14. § (4) bekezdésben foglaltak szerint:

„A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén."

Az öt értékesíteni kívánt ingatlan esetében ingatlanonként 5.000.000,- Ft az értékhatár Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 5. § (5) c) pontja alapján.

Tekintettel arra, hogy az alábbiakban részletezett ingatlanok forgalmi értéke ingatlanonként nem éri el ezt az értékhatárt, az elővásárlási jogot egyik esetben sem kell érvényesíteni.

A 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 vagyonnyilvántartásban 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."

Mind az öt ingatlan esetében megrendeltük az értékbecslést, az értékesítés árverés útján történik, amely az ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított kikiáltási árral indul.

I.

Orosháza Város Önkormányzat tulajdonában lévő belterület 7490 hrsz.-ú ingatlan a város központi és nyugati része közötti területen, a gyopárosi sport-és szállodakomplexum mögötti területen, illetve a Diófa csárda mögötti területen, a Határőr utcában található. Kivett udvar megjelölésű, 718 m^2 területű, forgalomképes, nem közművesített ingatlan. Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III.31) Önkormányzati rendelet szerint Mk kertes mezőgazdasági terület. Tekintettel arra, hogy a terület nem éri el a 720 m^2-t, az OTÉK 29.§ (3) bek.1. pontja alapján a telken épületet elhelyezni nem szabad.
A terület 2019. szeptember 30-ig haszonbérleti szerződéssel hasznosított, ezért haszonbérrel terhelten értékesíthető. A haszonbérlő jelenleg évente 3280 Ft haszonbért fizet az Önkormányzat részére. A haszonbérlőt ebben az esetben elővásárlási jog nem illeti meg.

Megrendeltük az ingatlan értékbecslését. Az ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi értéke az ingatlannak 180.000,-Ft + ÁFA. Az értékbecslés megtekinthető az Orosházi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Irodáján a II. emelet 11. irodában.

Az önkormányzatnak nincsen fejlesztési elképzelése az ingatlan vonatkozásában, ezért javasoljuk annak értékesítését, amelynek kikiáltási ára az ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított 180.000,-Ft + ÁFA összeg.

II.

Orosháza Város Önkormányzat tulajdonában lévő belterület 11867 hrsz.-ú ingatlan a város nyugati részén lévő Újosztás nevű városrészben, a település szélén a Déli utca 26. szám alatt található. Zártkerti művelés alól kivett terület megjelölésű, 1433 m^2 területű, forgalomképes, nem közművesített ingatlan. Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III.31) Önkormányzati rendelet szerint Lf-3633 falusias lakóövezetben található, ahol a megengedett legnagyobb beépítettség 30%. Az ingatlan jelenleg beépítetlen.

Megrendeltük az ingatlan értékbecslését. Az ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi értéke az ingatlannak 260.000,-Ft + ÁFA. Az értékbecslés megtekinthető az Orosházi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Irodáján a II. emelet 11. irodában.

Az önkormányzatnak nincsen fejlesztési elképzelése az ingatlan vonatkozásában, ezért javasoljuk annak értékesítését, amelynek kikiáltási ára az ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított 260.000,-Ft + ÁFA összeg.

III.

Orosháza Város Önkormányzat tulajdonában lévő belterület 12159 hrsz.-ú ingatlan a város nyugati részén lévő Újosztás nevű városrészben, a település szélén a Veres Péter utcában található. Zártkerti művelés alól kivett terület megjelölésű, 1434 m^2

területű, forgalomképes, nem közművesített ingatlan. Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III.31) Önkormányzati rendelet szerint Lf-3633 falusias lakóövezetben található, ahol a megengedett legnagyobb beépítettség 30%.

A terület 2019. szeptember 30-ig haszonbérleti szerződéssel hasznosított, ezért haszonbérrel terhelten értékesíthető. A haszonbérlő jelenleg évente 6555 Ft haszonbért fizet az Önkormányzat részére. Mivel a kivett zárkert kikerült a Földforgalmi törvény hatálya alól, eladása és vétele a belterületi ingatlanokéval egyezik meg, a haszonbérlőt elővásárlási jog nem illeti meg.

Megrendeltük az ingatlan értékbecslését. Az ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi értéke az ingatlannak 940.000,-Ft + ÁFA. Az értékbecslés megtekinthető az Orosházi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Irodáján a II. emelet 11. irodában.

Az önkormányzatnak nincsen fejlesztési elképzelése az ingatlan vonatkozásában, ezért javasoljuk annak értékesítését, amelynek kikiáltási ára az ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított 940.000,-Ft + ÁFA összeg.

IV.

Orosháza Város Önkormányzat tulajdonában lévő belterület 5961/1 hrsz.-ú ingatlan a város északi, ún. Szőlők részén, a Páva utca 22. szám alatt található. Kivett beépítetlen terület megjelölésű, 2060 m^2 területű, forgalomképes, nem közművesített ingatlan. Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III.31) Önkormányzati rendelet szerint Lke-5453 kertvárosias lakóövezetben található, ahol a megengedett legnagyobb beépítettség 30%.
Az ingatlan jelenleg beépítetlen.

Megrendeltük az ingatlan értékbecslését. Az ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi értéke az ingatlannak 2.100.000,-Ft + ÁFA. Az értékbecslés megtekinthető az Orosházi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Irodáján a II. emelet 11. irodában.

Az önkormányzatnak nincsen fejlesztési elképzelése az ingatlan vonatkozásában, ezért javasoljuk annak értékesítését, amelynek kikiáltási ára az ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított 2.100.000,-Ft + ÁFA összeg.

V.

Orosháza Város Önkormányzat tulajdonában lévő belterület 5521/12 hrsz.-ú ingatlan a város északi, ún. Szőlők részén, az Avar köz és a Dénes tanító utca sarkán található. Kivett közpark megjelölésű, 506 m^2 területű, a törzsvagyon körébe tartozó, nem közművesített ingatlan. Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III.31) Önkormányzati rendelet szerint Lkg jelű kertvárosias lakóövezeten belül garázsépítési alövezetben található.
Az ingatlan jelenleg beépítetlen.

Megrendeltük az ingatlan értékbecslését. Az ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi értéke az ingatlannak 520.000,-Ft + ÁFA. Az értékbecslés

megtekinthető az Orosházi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Irodáján a II. emelet 11. irodában.

Az önkormányzatnak nincsen fejlesztési elképzelése az ingatlan vonatkozásában, ezért javasoljuk annak értékesítését, amelynek kikiáltási ára az ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított 520.000,-Ft + ÁFA összeg.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslatok elfogadására:

I.
Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1.) kijelöli árverés útján értékesítésre a kizárólagos tulajdonát képező, Orosháza, 7490. hrsz.-ú, kivett udvar terület megjelölésű, haszonbérleti joggal terhelt 718 m^2 területű ingatlant,
2.) az ingatlan kikiáltási árát az ingatlanforgalmi értékbecslés által megállapított 180.000,- 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: 2018. december 31.

II.
Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1.) kijelöli árverés útján értékesítésre a kizárólagos tulajdonát képező, Orosháza, 11867. hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megjelölésű, 1433 m^2 területű ingatlant,
2.) az ingatlan kikiáltási árát az ingatlanforgalmi értékbecslés által megállapított 260.000,- 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: 2018. december 31.

III.
Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1.) kijelöli árverés útján értékesítésre a kizárólagos tulajdonát képező, Orosháza, 12159. hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megjelölésű, haszonbérleti joggal terhelt 1434 m^2 területű ingatlant,
2.) az ingatlan kikiáltási árát az ingatlanforgalmi értékbecslés által megállapított 940.000,- 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: 2018. december 31.

IV.
Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1.) kijelöli árverés útján értékesítésre a kizárólagos tulajdonát képező, Orosháza, 5961/1. hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 2060 m^2 területű ingatlant,
2.) az ingatlan kikiáltási árát az ingatlanforgalmi értékbecslés által megállapított 2.100.000,- 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: 2018. december 31.

V.
Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1) az Orosháza, belterület 5521/12. hrsz.-ú, „kivett közpark" művelési ágú, a törzsvagyon körébe tartozó 506 m^2 nagyságú ingatlanát átminősít „kivett beépítetlen terület" művelés ágú, forgalomképes üzleti vagyonná,
2) kijelöli árverés útján értékesítésre a kizárólagos tulajdonát képező, Orosháza, 5521/12. hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 506 m^2 területű ingatlant,
3) az ingatlan kikiáltási árát az ingatlanforgalmi értékbecslés által megállapított 520.000,- Ft +ÁFA forgalmi értéken határozza meg,
4) elrendeli az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelet szerinti árverés lefolytatását,
5) 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: 2018. december 31.

Orosháza, 2018. augusztus 23.

Bojtor István
alpolgármester

Készítette: Jankóné Tóth Olga
Dátum: 2018. augusztus 22.
Lapméret: A4 x 1 álló
Megjegyzés:

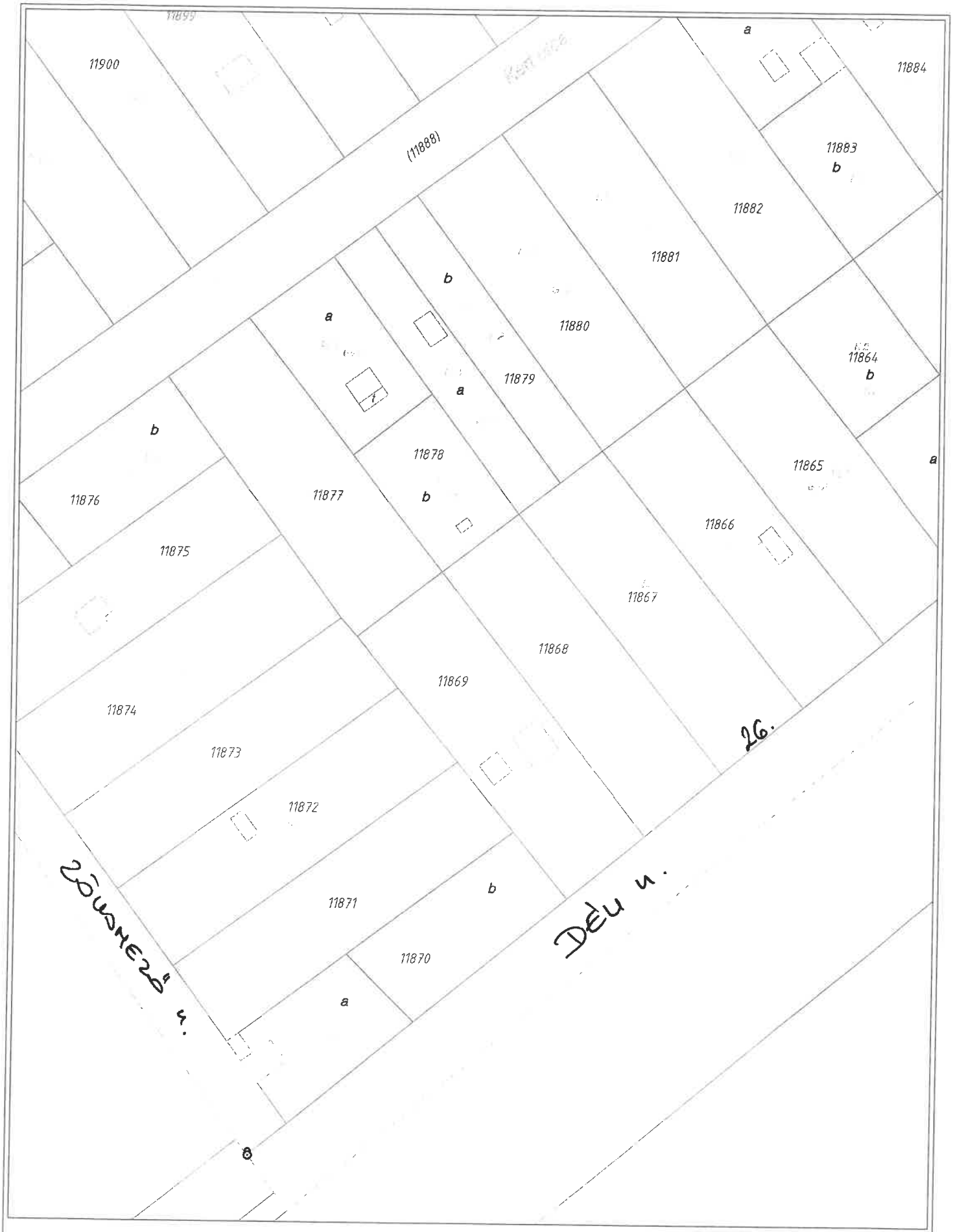
Alap

1 : 2000

0 — 100 m

É

Orosháza Polgármesteri Hivatal



Készítette: Jankóné Tóth Olga
Dátum: 2018. augusztus 22.
Lapméret: A4 x 1 álló
Megjegyzés:

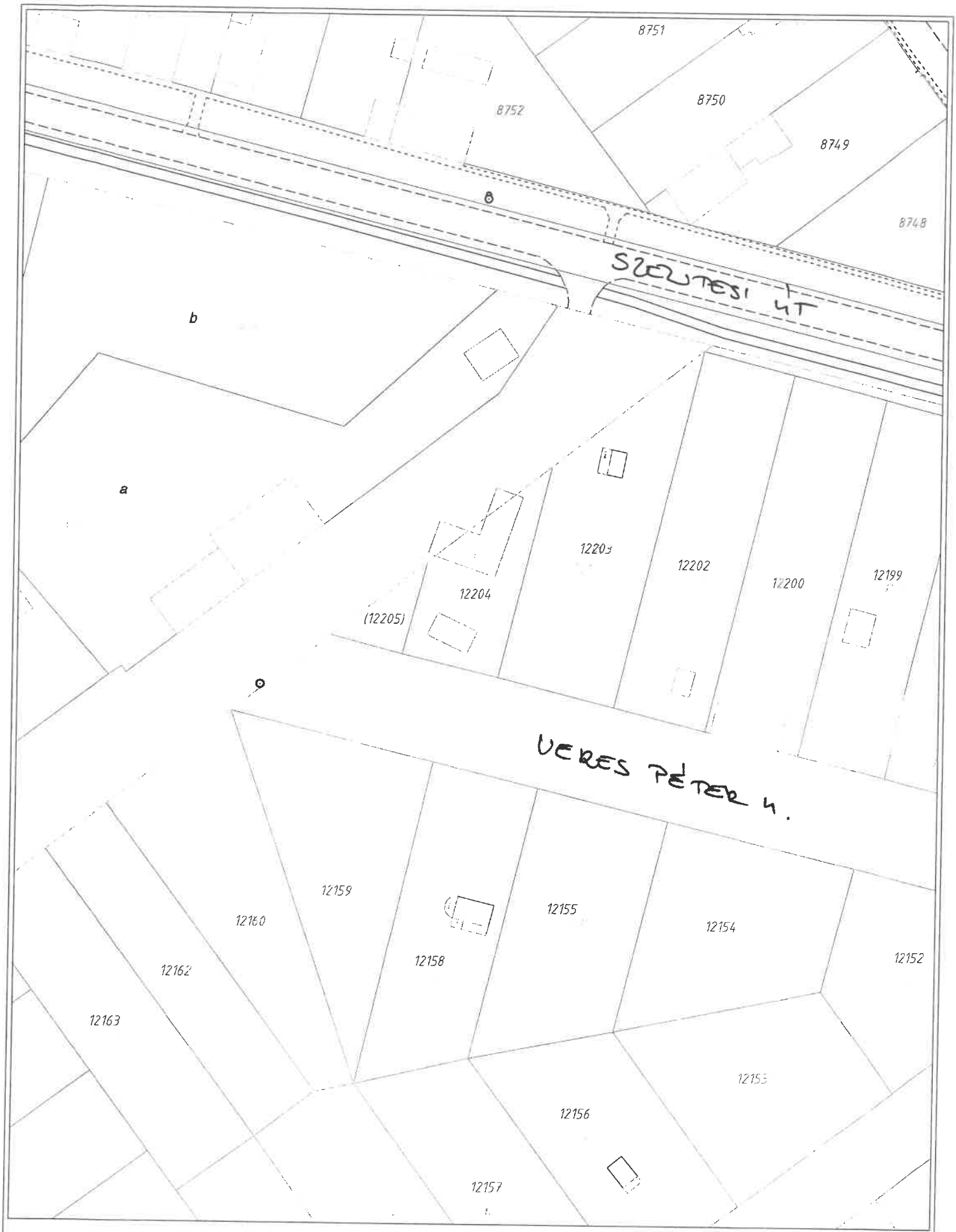
Alap

1 : 1000

0 — 50 m

É

Gyöngyös Polgármesteri Hivatal



Készítette: Jankóné Tóth Olga
Dátum: 2018. augusztus 22.
Lapméret: A4 x 1 álló
Megjegyzés:

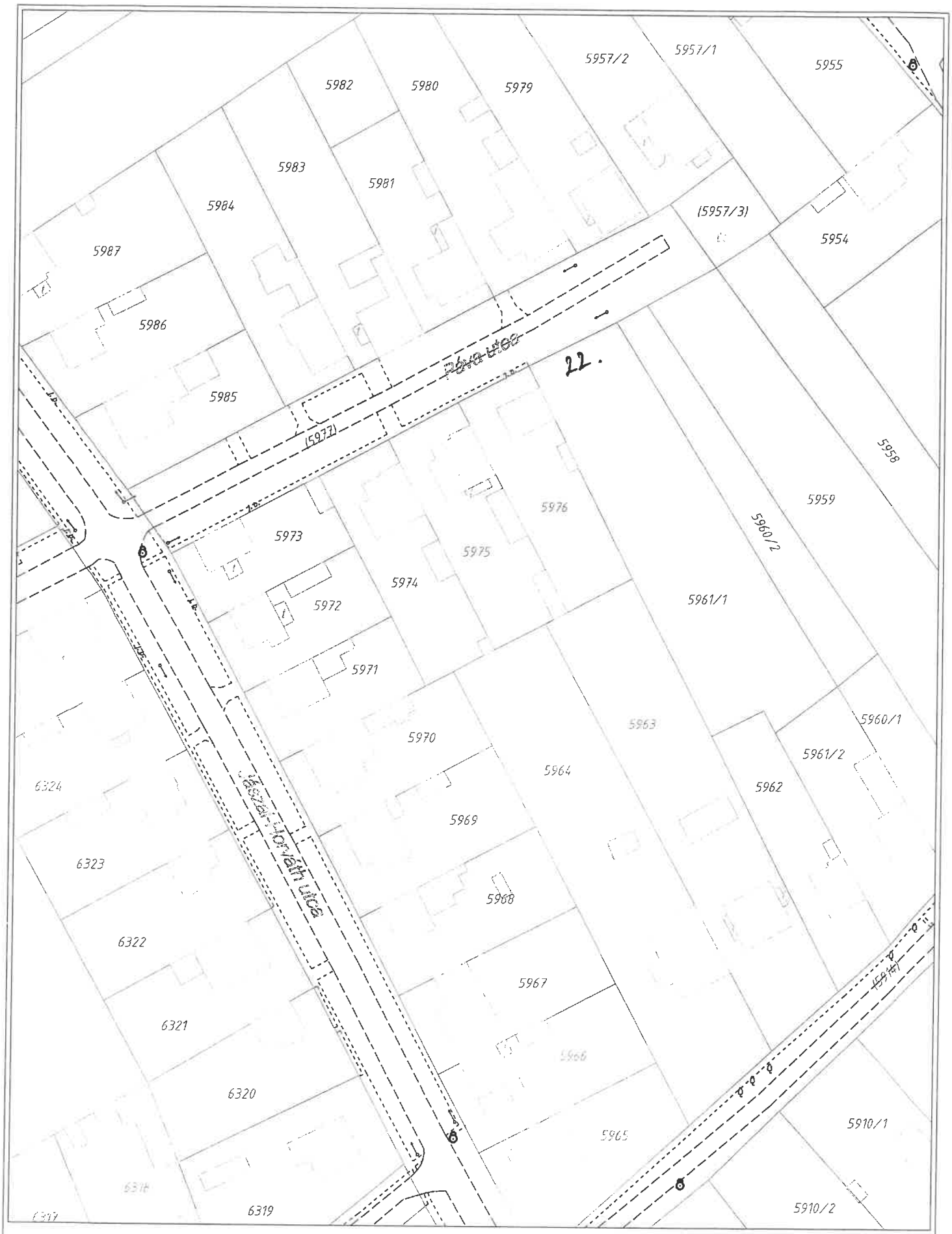
Alap

1 : 1000

0 — 50 m

É

Ortofotóra illesztett térkép



Készítette: Jankóné Tóth Olga
Dátum: 2018. augusztus 22.
Lapméret: A4 x 1 álló
Megjegyzés:

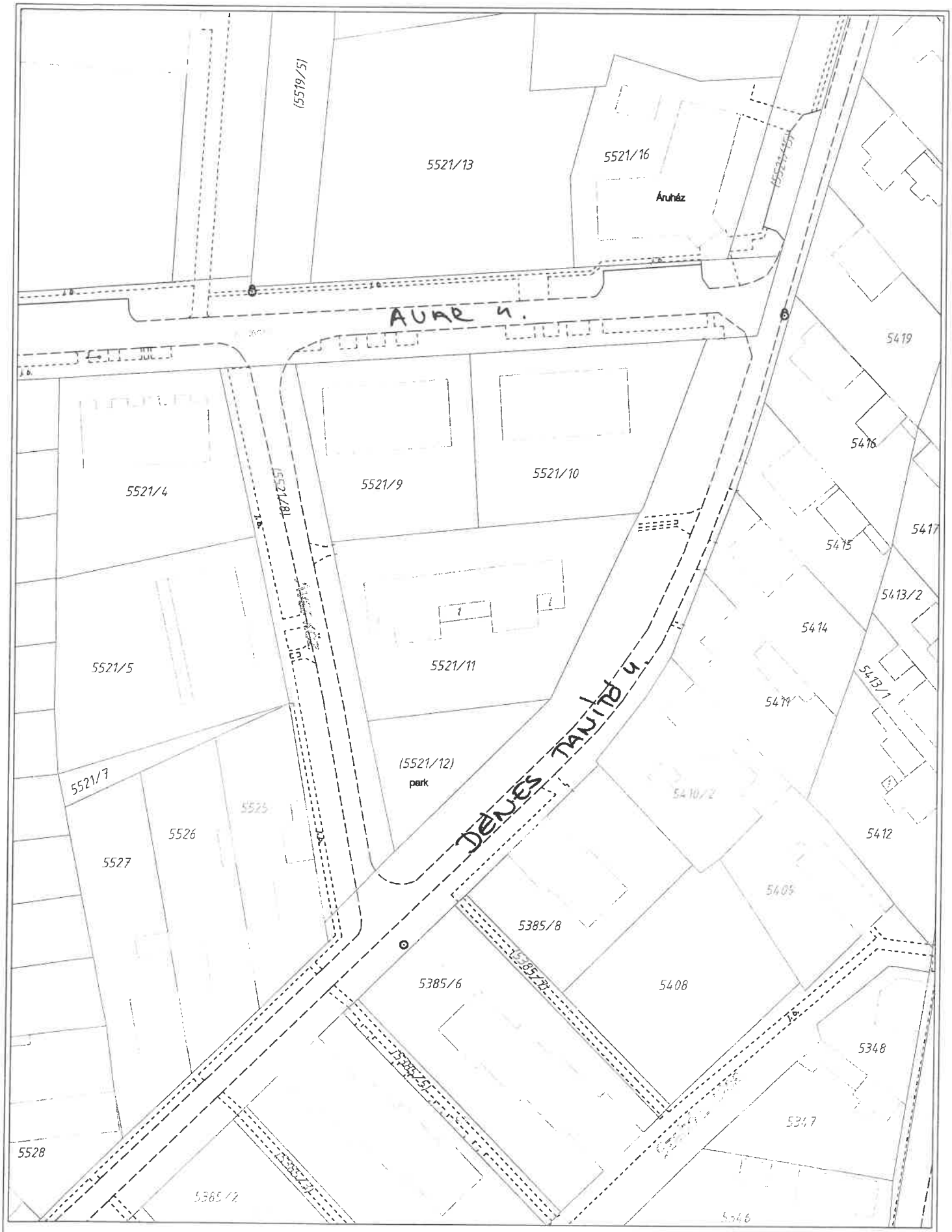
Alap

1 : 1000

0 — 50 m

É

Orosháza Polgármesteri Hivatal



Készítette: Jankóné Tóth Olga
Dátum: 2018. augusztus 22.
Lapméret: A4 x 1 álló
Megjegyzés:

Alap

1 : 1000

0 — 50 m

É

Orosháza Polgármestere, Művelte