

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Az Orosháza 203. hrsz-ú ingatlanból 59 m² nagyságú terület telekhatár-rendezéssel történő értékesítése

Tisztelt Képviselő-testület!

Tóth Erika és Tóth Andrea az Orosháza, Bercsényi u. 40. szám alatti, 249 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai a következő, aláírásukkal ellátott kérelemmel keresték meg a Polgármester Urat:

„Az Orosháza, Bercsényi u. 40. szám alatti, 249 hrsz-ú ingatlan előtti 203 hrsz-ú közterületből kb. 35 m² területre vételi szándékomat benyújtom. A terület az ingatlan előtt 248/2 hrsz-ú és 248/3 hrsz-ú ingatlannal közös telekhatárig kb. 7 m hosszú és 5 m szélességű.

Indokom:

Az Orosháza, Bercsényi u. 40. szám alatti, 249 hrsz-ú ingatlanon 1999-ben építési engedély alapján új lakóházat építettünk. A gépkocsi tároló az alagsorban került kialakításra. A garázs megközelítését két támfal közötti lejtő kialakításával oldotta meg a tervező.

A jelenlegi szabályozási terv készítésekor kérelmemet figyelembe vették, és a most hatályba lépett, Orosháza Város Helyi Építési szabályzatáról szóló Orosháza Város Képviselő-testületének 9/2017. (III.31.) önkormányzati rendelete és szabályozási terve lehetőséget biztosít a lejárat telekhez történő csatolására.

Kérelmemet erre tekintettel nyújtom be.”

Az előterjesztés mellékletét képező záradékolt változási vázrajz szerint az Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 203. hrsz-ú „kivett utca” megnevezésű ingatlanából 59 m² nagyságú terület kerülne eladásra.

A kérelem és a hatályos Szabályozási Terv által biztosított lehetőség 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 190.000,- 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 értékhatar 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.”

A fent említett joghely szerinti értékhatár 5.000.000,- Ft. (Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 5. § (5) bekezdés c) pontja szerint 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2018. 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.

Tóth Erika és Tóth Andrea az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelet 32/A. §-a alapján nyilatkozatot tettek az ügylettel 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, belterület 203. hrsz-ú, „kivett utca” művelési ágú, „5900 Bercsényi utca” megjelölésű, a törzsvagyon körébe tartozó ingatlanából - az előterjesztéshez mellékelte záradékolt vázrajz szerinti - 59 m² nagyságú területet átminősít „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, forgalomképes üzleti vagyonná,
- 2.) kijelöli értékesítésre a kizárólagos tulajdonát képező 203. hrsz-ú, „kivett utca” művelési ágú, „5900 Bercsényi utca.” megjelölésű ingatlanból átminősített 59 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület” művelési ágú területet,
- 3.) az ingatlanrész vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslés által megállapított 190.000,- Ft + ÁFA forgalmi értéken határozza meg,
- 4.) hozzájárul, hogy az ingatlanrészt, az azzal szomszédos Orosháza, Bercsényi utca 40. szám alatti 249. hrsz-ú ingatlan tulajdonosai, Tóth Erika és Tóth Andrea vásárolja meg,
- 5.) felhatalmazza a Polgármestert a telekhatár-rendezéssel egybekötött 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: 2019. január 31.

Orosháza, 2018. szeptember 14.


Bojtor István
alpolgármester

Puskely Pál e.v.

földmérő mérnök
Orosháza, Kishegyí u.1/A.
Tel.: +3630/9384347

117/2018

Orosháza

belterület

város

A munkavégző neve

Munkaszám: 78/2018

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 203, 249 helyrajzi számú földrészletek telek-határrendezéséhez

Méretarány: 1:1000

Adatszolg. iktatósz.: 2/127/2018

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Ak	Hrsz	Alrészlet			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
203		kivett. utca		1,1999	0,00	203		kivett. utca		1,1940	0,00	37409/1995/1994 Távközlési vezeték szolgalmi jog MAGYAR TÁVKÖZLÉSI RT. 34737/2010 Vezetékjog NKM ÁRAMHÁLÓZATI KFT. 936 m ² 31625/2013 Vezetékjog NKM ÁRAMHÁLÓZATI KFT. 203 m ²	- 59 m ²
249		kivett. lakóház, udvar		0,0302	0,00	249		kivett. lakóház, udvar		0,0361	0,00	34737/2010 Vezetékjog NKM ÁRAMHÁLÓZATI KFT. 2 m ²	+ 59 m ²
ÖSSZ:				1,2301	0,00					1,2301	0,00		

A telekalakítás akaratunknak megfelelően történt:

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

A változási vázrajz megfelel az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 25/2013. (IV.16.) VM rendeletben foglalt tartalmi és pontossági előírásoknak.

Készítette: Orosháza, 2018. május 27.

PUSKELY PÁL
FÖLDMÉRŐ MÉRNÖK
5900 Orosháza, Kishegyí u. 1/A
Puskely Pál, Készítő, minőségért felelős szakember
IFM.sz.: 1769/2002, F.ig. 3915/2009
Adatszolg. iktatósz.: 2/127/2018
Adatszolg. iktatósz.: 62610358-1-24
Adatszolg. iktatósz.: 11773339-00076528

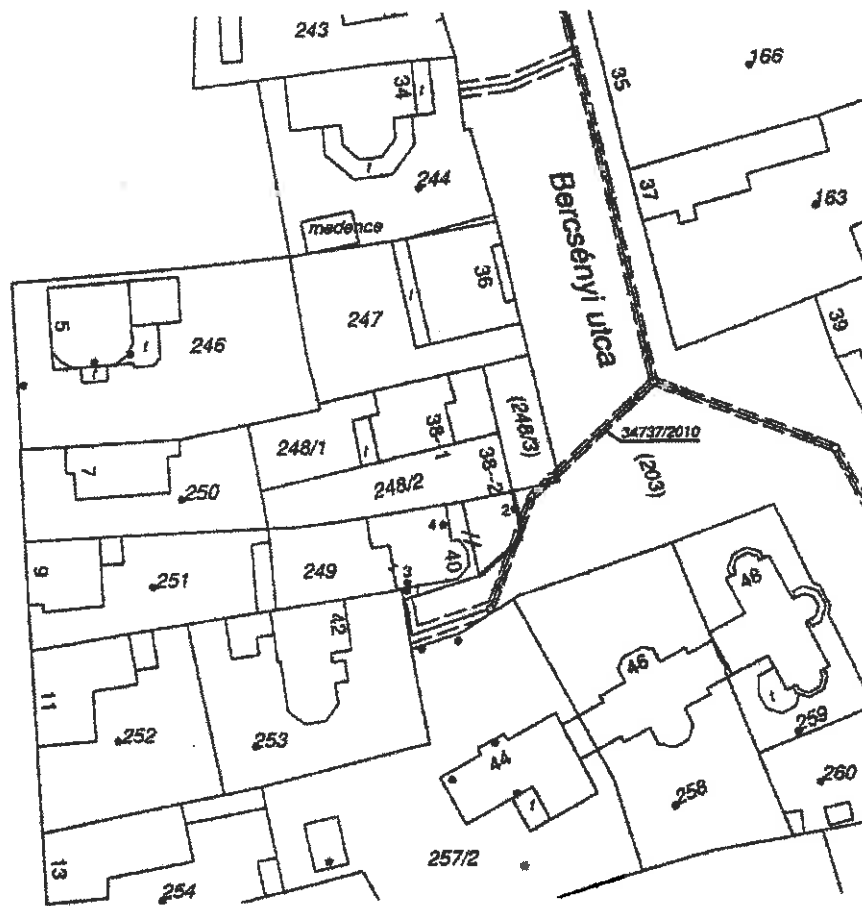
E-66/2018
A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Orosháza, 2018. május 27. r.p.



záradékoló

Ing.rend.min.sz.: 171- / 199L



Címkoordináták		
Psz	Y	X
1	774062	135601
2	774077	135612
3	774062	135602
4	774067	135610

A munkavégző neve


TELEKALKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

A 203, 249 helyrajzi számú földrészletek telek-határrendezéséhez

Méretarány: 1:500



Készítette: Orosháza, 2018. május 27.


Puskely Pál
IRM.: 1789/2002 F.ig.: 3915/2009

PUSKELY PÁL
FÖLDMÉRŐ MÉRNÖK
5900 Orosháza, Kishegyi u. 1/A
Tel.: +36/30-938-43-47
Adószám: 62610058-1-24
Szá.sz.: 11773339-00076528

Telekalkítás utáni beépítettség:
249 hrsz 29,6 %

