

ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy: Az Orosháza 5092 hrsz-ú ingatlanból 66 m² nagyságú terület telekhatár-
rendezéssel történő értékesítése**

Tisztelt Képviselő-testület!

Alexy Zoltán, az Orosháza belterület 5091/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a következő, aláírásával ellátott kérelemmel kereste meg Orosháza Város Önkormányzatának Polgármesterét:

„Alexy Zoltán vagyok, az Alexy Üvegtechnika Orosháza Kft. tulajdonosa és ügyvezetője. A saját tulajdonomban lévő Orosháza, Juhász Gyula u. 5091/1 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlant a cégem telephelyeként bérlő. Az épületben iroda és tárgyaló működik. A mellette lévő 5092 hrsz-ú betonozott területet szeretném megvásárolni a két céges autók tárolása céljára. Ez a terület közvetlen kapcsolatban áll az épülettel, ami gyakorlatilag régen is egybe tartozott, amíg az Üveggyár tulajdonában volt, mint hőközpont (innen kapta a lakótelep a központi fűtést). A területi megosztás folytán aztán külön helyrajzi számra kerültek, így az épület külön került évekként elvezetésre. A betonozott terület azóta is funkció nélkül áll, amit eddig is mi használtunk alkalmanként a saját gépjárműveink, ill. a hozzánk érkező ügyfelek parkolási céljára. Ezért szeretném ezt a területet megvásárolni, amennyiben van rá lehetőség, előzetes értékbecslést követően.

Kérem a tisztelt Polgármester Urat, hogy a levelemben leírtakkal kapcsolatban tegye meg a szükséges intézkedéseket.

A pozitív elbírálásban bízva várom visszajelzését.”

Az előterjesztés mellékletét képező változási vázrajz szerint az Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 5092 hrsz-ú, „kivett, közpark” megnevezésű ingatlanból 66 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. számú rendeletben előírt értékbecslést megrendeltük.

A független értékbecslő az ingatlanrész forgalmi értékét 70.000,- Ft + ÁFA összegben határozta meg. (Az értékbecslés megtekinthető az Orosházi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Irodáján.)

Az ingatlanértékesítés kapcsán kiemelandő, 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 tartoznak, továbbá az Nvtv. 13. § (2) bekezdése előírja, hogy „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, mely szerint „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 jogszabályhely szerinti értékhatár jelenleg 5.000.000,- Ft. (A Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdés c) pontja szerint az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2020. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.)

Tekintettel arra, hogy a tárgy szerinti ingatlan forgalmi értéke nem éri el ezt az értékhatárt, az elővásárlási jogot nem kell érvényesíteni.

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

Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete

- 1.) az Orosháza belterület 5092 hrsz-ú, „kivett,közpark” művelési ágú, törzsvagyon körébe tartozó ingatlanából - az előterjesztéshez mellékelt záradékolt vázrajz szerinti - 66 m² nagyságú területet átminősít „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, forgalomképes üzleti vagyonná,
- 2.) kijelöli értékesítésre a kizárólagos tulajdonát képező 5092 hrsz-ú, „kivett, közpark” művelési ágú ingatlanból átminősített 66 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület” művelési ágú területet,
- 3.) az ingatlanrész vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslés által megállapított forgalmi értéken határozza meg,
- 4.) hozzájárul, hogy az ingatlanrészt az azzal szomszédos Orosháza, 5091/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, Alexy Zoltán 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: 2020. április 30.

Orosháza, 2020. január 21.


Bojtor István
alpolgármester

Puskely Pál e.v.

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

A munkavégző neve

Munkaszám: 150/2019

Orosháza város
belterület

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 5091/1, 5092 helyrajzi számú földrészletek telek-határrendezéséhez

Méretarány: 1:1000

Adatszolg. iktatószáma: 2/349/2019

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	7	8	9	10	11	12	14	15	16	
5091/1		kivett, iroda		0.0037	0,00	5091/1		kivett, iroda és udvar		0.0103	0,00			+ 66 m ²
5092		kivett, közpark		0.6522	0,00	5092		kivett, közpark		0.6456	0,00	35657/2010 Vezetéki jog NKM Áramhálózati Kft. 201 m ²		- 66 m ²
ÖSSZ:				0.6559	-					0.6559	-			0

A telekelakítás akaratunknak megfelelően történt:

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

Címkoordináták			
Hrsz	Psz	Y	X
5092	1	775428	138795
5091/1	1	775438	138779
	2	775436	138772

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Készítette: Orosháza, 2019. november 26.

PUSKELY PÁL E.V.
Földmérő mérnök
5900 Orosháza, Kishegyi u. 1/A.
Tel.: +3630/9384347 P.H.
Puskely Pál, Készítő Nysz.: 2107983
minőséget tanúsító földmérő Nysz.: 62610058-1-24
IRM.sz.: 1769/2002, F.ig.: 36/2009
Szá.sz.: 1160006-00000000-83187498

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Orosháza, 2019. hó nap
záradékoló

P.H. Ing.rend.min.sz.:



