

13.)

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló 5097/1 hrsz.-ú ingatlan kijelölése értékesítésre

Tisztelt Képviselő Testület!

Az Iványi Építőmester Kft. azzal a kéréssel fordult a Polgármester Úrhoz, hogy a Juhász Gyula utcában található 5097 hrsz.-ú közparkból kialakítandó új földrészletet meg kívánja vásárolni, amin garázsokat szeretne építeni.

Az Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 5097 hrsz.-ú kivett közpark megnevezésű ingatlanból kialakított, s az ingatlan-nyilvántartásba 2021.05.31-én bejegyzett 5097/1 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű 1605 m² nagyságú ingatlan az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III.31.) önk. rendelet szerint "Kgl-3433" különleges gazdasági lakó övezetben található.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete (a továbbiakban 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..."

Megrendeltük az ingatlan értékbecslését. Az ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi értéke az ingatlanak 2.000.000,-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 az ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított 2.000.000,-Ft + ÁFA forgalmi értéken.

A Vagyonrendelet 33. § f) pontja szerint a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik az ingatlanvagyon értékesítésre történő kijelölése.

A vételi ajánlatot tevő megfelel 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.”

A fent említett joghely szerinti értékhatár 5.000.000,- Ft a Költségvetési törvény korábban hivatkozott szakasza alapján.

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

A Vagyonrendelet 15. § (1) bekezdése alapján, a költségvetési törvényben meghatározott értékhatár felett önkormányzati vagyont elidegeníteni, megterhelni, használatba- vagy bérbe adni kizárólag versenyeztetés útján lehet. Mivel az ingatlan értéke jelentősen a költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatt van, így a versenyeztetés mellőzhető.

A Vagyonrendelet 32./A § 1) pontja szerint:

„Ingatlan elidegenítésére vonatkozó egyedi kérelem esetén a kérelmezőt terhelik a felmerülő költségek (ingatlanforgalmi értékbecslés díja, telekmegosztás, stb), melynek vállalásáról előzetesen írásban nyilatkoznia kell.”

Az Iványi Építőmester Kft. nyilatkozatban vállalta a felmerülő költségeket.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a következő határozati javaslat elfogadására:

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) az Orosháza, belterület 5097 hrsz-ú, kivett közpark művelés ágú, a törzsvagyon körébe tartozó ingatlanából kialakított 5097/1 hrsz-ú 1605 m² nagyságú területet átminősíti beépítetlen terület művelés ágú, forgalomképes üzleti vagyonná,
- 2.) kijelöli értékesítésre az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Orosháza, belterület 5097/1 hrsz-ú kivett beépítetlen terület művelési ágú, forgalomképes vagyonná átminősített 1605 m² területet,
- 3.) az ingatlan vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslés által megállapított a 5097/1 hrsz-ú ingatlan esetében 2.000.000,-Ft + ÁFA értékben határozza meg.
- 4.) hozzájárul, hogy az ingatlan az Iványi Építőmester Kft (5900 Orosháza, Deák Ferenc u. 14-16. fsz. 1.) vevő részére kerüljön értékesítésre azzal, hogy az ingatlan forgalmi értéket, az értékbecsléssel kapcsolatos költségeket valamint a telekalakítás költségeit megfizeti meg az Orosháza Város Önkormányzatának, ezen túlmenően viselik az ügyletkötéssel járó költségeket is,
- 5.) felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtásért felelős:

Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző a szerződés előkészítéséért
Dr. Mészáros Erzsébet irodavezető az ingatlanértékesítésben való
közreműködésért és a kapcsolódó eljárás lefolytatásáért

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2021.július 7.



Bojtor István
alpolgármester

Munkaszám: 10/2021.

Adatsz. iratb. sz.: 25-98/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 5097 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány = 1:1 000

Címkoordináták			
Hrsz.	P.sz.	Y	X
5097/1	1	775350	138509
5097/2	1	775338	138574



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

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
5097	-	kivett, közpark	-	0.2965	0.00	5097/1	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.1605	0.00	Bejegyző hat. szám: 35656/2010.06.09 Jug-tény neve: Veztélkjog 16 m ² területre	
						5097/2	-	kivett, közpark	-	0.1360	0.00		
Összesen:				0.2965	0,00					0.2965	0,00		

A változás akarataknak megfelelően történt:

.....
.....

Készítette: Nagyszénás, 2021. április 19.

Módorvágy Sándor
GLOBAL-GEODÉZIA Bt.
5931 Nagyszénás, Béke utca 7/b.
Ikt. rend. min. sz.: 1552/1997
Kamerai levélfog. szám: GD/04-172-09
Fig. sz.: 6630

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

Orosháza, 2021. 2021 APR 22 hó nap.....

.....
záradékaló

.....
Ikt. rend. min. száma



A megadott számú sz. számú
belső okiratomban foglaltak alapján megkezdtem az
engedélyre hozzá tartozó vizsgátsi kérelmezni együttes
határozat végrehajtásának elvégzését az alábbiak szerint:

kelt: 20.....

.....
Eljárás