

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló 0414/4 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonása és kijelölése értékesítésre

Tisztelt Képviselő Testület!

A Koncsek Trans Kft. azzal a kéressel fordult Orosháza Város Önkormányzatához, hogy a tulajdonát képező 11312/4 hrsz-ú ingatlannal szomszédos, Orosháza Város Önkormányzata tulajdonában lévő 0414/2 hrsz-ú kivett személtlerakó, saját használatú út és hulladékudvar megnevezésű ingatlanból megvásárolna 2376 m² nagyságú területrészt telephely bővítés céljából, amely cél megvalósítása érdekében kérte a Településszerkezeti terv módosítását, vállalva a felmerülő összes költség megfizetését.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyta Településszerkezeti terv módosítását a 122/2021.(XII.21.) számú K.t. határozattal és megalkotta a Helyi Építési szabályzatot módosító 21/2021. (XII.21.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: Rendelet).

A Rendelet lehetőséget ad a 0414/2 hrsz-ú ingatlanból kialakított 0414/4 hrsz-ú kivett, udvar megnevezésű ingatlan belterületbe vonására.

A belterületbe vonást követően lehetséges a Koncsek Trans Kft. részére az értékesítés.

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 vagyonyilvántartásban 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...”

Az ingatlan ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi értéke 660.000,- Ft + ÁFA. Az értékbecslés megtekinthető az Orosházi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Településüzemeltetési Osztályán, a II. emelet 11. irodában.

A Koncsek Trans Kft. vételi ajánlata 1.500.000,-Ft + ÁFA forgalmi érték.

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 jogszabályhely 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 értébecslés díja, telekmegosztás, stb), melynek vállalásáról előzetesen írásban nyilatkoznia kell.”

A Koncsek Trans Kft. nyilatkozatban vállalta a felmerülő költségeket.

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

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) kéri az Orosháza 0414/4 hrsz-ú kivett, udvar művelési ágú 2376 m² nagyságú ingatlan belterületbe vonását.
- 2.) felhatalmazza a Polgármestert az eljárás lefolytatására, a belterületbe vonás kérelmének aláírására.

Végrehajtásért felelős:

Püspöki – Sinka Edit osztályvezető a kapcsolódó eljárás lefolytatásáért

Határidő: értelem szerint

II. határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) az Orosháza, belterület 0414/2 hrsz-ú, kivett szemétkerakó telep, saját használatú út és hulladékudvar, átrakó művelés ágú, a törzsvagyon körébe tartozó ingatlanából kialakított 0414/4 hrsz-ú 2376 m² nagyságú területet átminősíti kivett, udvar művelés ágú, forgalomképes üzleti vagyonná,
- 2.) kijelöli értékesítésre az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Orosháza, 0414/4 hrsz-ú kivett, udvar művelési ágú, forgalomképes vagyonná átminősített 2376 m² területet a belterületbe vonást követően,
- 3.) az ingatlan vételárát 1.500.000,-Ft + ÁFA értékben határozza meg.
- 4.) hozzájárul, hogy az ingatlan a Koncsek Trans Kft. (5900 Orosháza, Iglói u. 25.) vevő részére kerüljön értékesítésre azzal, hogy a vevő az ingatlan forgalmi értékét, az értékbecsléssel kapcsolatos költségeket, valamint a telekalakítás költségeit fizeti meg az Orosháza Város Önkormányzatának, ezen túlmenően viseli az ügyletkötéssel járó költségeket is,
- 5.) felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Végrehajtásért felelős:

Dr. Burai Mihály jegyző a szerződés előkészítéséért
Püspöki-Sinka Edit osztályvezető az ingatlanértékesítésben való közreműködésért és a kapcsolódó eljárás lefolytatásáért

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2022. május 10.

Dávid Zoltán
polgármester

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a **0414/2** helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány= 1:2500

Címkoordináták			
Hrsz.	P.sz.	Y	X
0414/3	1	771826	134738
	2	771845	134797
	3	771815	134802
	4	771809	134811
0414/4	1	771828	134743

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	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
0414/2				10.6289	0.00	0414/3				10.6289	0.00	-	
	a	kivett, személtlerakó telep	-	8.4814	0.00		a	kivett, személtlerakó telep	-	8.4814	0.00		
	b	kivett, saját használatú út	-	0.1660	0.00		b	kivett, saját használatú út	-	0.1660	0.00		
	c	kivett, hulladékudvar, átrakó	-	1.9815	0.00		c	kivett, hulladékudvar, átrakó	-	1.7439	0.00		
						0414/4	-	kivett, udvar	-	0.2376	0.00	-	
Összesen:				10.6289	0.00					10.6289	0.00		

A megosztás akaratunknak megfelelően történt:

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


Készítette: Nagyszénás, 2022. január 21.

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

Orosháza, 2022. hó nap.....
záradékoló

P.H.

.....
Ing.rend.min.száma


Medvegy Sándor
minőségtanúsító/tervező földmérő
Ing.rend.min.sz.: 1552/1998
Kamarai terv.jog.szám: GD/04-112-99
F.ig.sz.: 6633

GLOBAL-GEODÉZIA BT.
5931 Nagyszénás, Béke u. 7/B.
Adószám: 22101099-2-04
EU.Asz.: HU-22101099
Bszsz.: 53300043-18404564-00000000



