

## ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy:** Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló 6209/1 hrsz.-ú ingatlan kijelölése értékesítésre

### Tisztelt Képviselő-testület!

Az Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában lévő a város északi szélén, a Nagyhegyi és a Jászai-Horváth utcák sarkánál található 6209/1 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű 1050 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan településszéli elhelyezkedésű, forgalomképes, nem közművesített ingatlan. Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2011. (V.30) önk. rendelet szerint Lf-623533 falusias lakóterület, mely 30%-ban beépíthető.

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...”

A vagyonrendelet 15. § (3) bekezdése szerint:

„A versenyeztetés megvalósulhat pályázati eljárás, ajánlatkérés, továbbá ingatlan- és ingó vagyon tekintetében árverés útján.”

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

Megrendeltük az ingatlan értékbecslését. Az ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi értéke az ingatlannak 2.000.000,-Ft + ÁFA. Az értékbecslés megtekinthető az Orosházi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Településüzemeltetési Osztályán a II. emelet 11. irodában.

Az önkormányzat több alkalommal jelölte már ki értékesítésre az ingatlant, ezért javasoljuk annak újabb értékesítését az ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított 2.000.000,-Ft + ÁFA forgalmi értéken.

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. (Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvényben meghatározott értékhatár a 2023. 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.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete Társadalmi Kapcsolatok Bizottságának javaslata a Képviselő-testület ülésén szóban kerül ismertetésre.

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

### **Határozati javaslat**

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) kijelöli árverés útján értékesítésre a kizárólagos tulajdonát képező forgalomképes, üzleti vagyontárgyak körébe tartozó, Orosháza, belterület 6209/1 hrsz-ú kivett beépítetlen terület művelési ágú 1050 m<sup>2</sup> területet,
- 2.) az ingatlan kikiáltási árát az ingatlanforgalmi értékbecslés által megállapított a 6209/1 hrsz-ú ingatlan esetében 2.000.000,-Ft + ÁFA értékben határozza meg.
- 3.) elrendeli az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelet, valamint az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 16/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelet szerinti eljárás lefolytatását.

#### **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, 2023. március 13.

  
Dávid Zoltán  
polgármester