

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlanok kijelölése értékesítésre.

Tisztelt Képviselő testület!

Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Orosháza, Bercsényi u. 27/G. szám alatt található 174/7 hrsz-ú kivett garázsépület, megnevezésű, 23 m² nagyságú, valamint Orosháza, Bercsényi u. 27/H. szám alatt található 174/8 hrsz-ú kivett garázsépület megnevezésű, 24 m² nagyságú, továbbá Orosháza, Bercsényi u. 27/I. szám alatt található 174/9 hrsz-ú kivett garázsépület megnevezésű 23 m² nagyságú ingatlanokat Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 188/2022. (VIII.24.) K.t. határozata kijelölte árverés útján történő értékesítésre.

Az ingatlanok Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III.31.) önkormányzati rendelet szerint "Lng-1001" nagyvárosias lakóterületen belüli garázsépítési alövezetben találhatóak.

Az ingatlanok fizikai állapota 80%-os.

A 2022 november 16-án és 2023 július 3-án megtartott árverések sikertelenek voltak, mert az árverésen senki nem jelent meg.

Az Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete (a továbbiakban Vagyonrendelet) 2023. októberben hatályos szövege értelmében, a 14 §(1) bekezdés szerint „A rendelkezési jog gyakorlásáról szóló döntést 1 éven belül végre kell hajtani.”

Tekintettel arra, hogy a végrehajtásra rendelkezésre álló idő lejárt, az új érték megállapítás és a Képviselő-testület új döntése szükséges.

A 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) érvényes, független ingatlanforgalmi szakértő forgalmi értékbecslésben meghatározott érték, ...”

Az ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi érték (az ingatlanok egyenkénti értéke):

174/7 hrsz. bruttó 4.000.000 Ft

174/8 hrsz. bruttó 3.800.000 Ft

174/9 hrsz. bruttó 4.000.000 Ft.

Az értékbecslés megtekinthető az Orosházi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Településüzemeltetési Osztályán a II. emelet 8. irodában.

Az önkormányzatnak nincsen fejlesztési elképzelése az ingatlanok vonatkozásában, ezért javasoljuk árverés útján történő értékesítésüket.

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

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 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvényben meghatározott értékhatár a 2023. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.)

Ennek értelmében a Magyar Államot elővásárlási jog nem illeti meg.

Javasoljuk a sikertelen árverés esetén az ingatlanok bérbe adását költségalapú bérleti díjjal.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a következő határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) kijelöli árverés útján történő értékesítésre:
 - az 5900 Orosháza, Bercsényi u. 27/G. szám alatt található Orosháza belterület, 174/7 hrsz-ú kivett garázsépület 23 m² nagyságú üzleti vagyon körébe tartozó forgalomképes ingatlanát,
 - az 5900 Orosháza, Bercsényi u. 27/H. szám alatt található Orosháza belterület, 174/8 hrsz-ú kivett garázsépület, 24 m² nagyságú üzleti vagyon körébe tartozó forgalomképes ingatlanát és
 - az 5900 Orosháza, Bercsényi u. 27/I. szám alatt található Orosháza belterület, 174/9 hrsz-ú kivett garázsépület 23 m² nagyságú üzleti vagyon körébe tartozó forgalomképes ingatlanát,
- 2.) az ingatlanok kikiáltási árát
 - 174/7 hrsz-ú ingatlan esetében bruttó 4.000.000 Ft
 - 174/8 hrsz-ú ingatlan esetében bruttó 3.800.000 Ft
 - 174/9 hrsz-ú ingatlan esetében bruttó 4.000.000 Ft forgalmi értékenhatározza meg,

- 3.) elrendeli az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelet szerinti eljárás lefolytatását.
- 4.) a sikertelen árverés lebonyolítása után az ingatlanok bérbeadásáról dönt.

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. október 10.



Dávid Zoltán
polgármester

