



**Orosháza Város Önkormányzat**  
**Polgármesterétől**

5900 Orosháza, Szabadság tér 4–6.

Telefon: 68/413-022, Fax: 68/411-545

E-mail: [polgarmester@oroshaza.hu](mailto:polgarmester@oroshaza.hu), Honlap: [www.oroshaza.hu](http://www.oroshaza.hu)

Hivatali kapu: OHVO, KRID: 459269978

---

**Feljegyzés**

Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló 8383/19 hrsz.-ú ingatlan kijelölése értékesítésre

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet 1. §-a kimondja, hogy:

*„A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdet ki.”*

2021. február 8-án levélben vételi ajánlat érkezett Pannon Antenna Investments Kft. (1068 Budapest, Benczúr u. 47. ) részéről az Orosháza Város Önkormányzata tulajdonában lévő, Orosháza 8383/5 hrsz-ú kivett udvar, épület és toronyépítmény művelési ágú, 3159 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból telekalakítás útján létrejövő 8383/19 hrsz-ú kivett udvar, út, üzemi épület és toronyépítmény művelési ágú 900 m<sup>2</sup> nagyságú területre, melyen a Vantage Towers Zrt. (1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6.) 4983-0-E-3 azonosító számú bázisállomása áll. Orosháza Város Önkormányzata bérleti szerződést kötött Vantage Towers Zrt. jogelődjével a Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt.-vel a torony alatti területre, 2022. december 31. - ig.

A szerződés kritériumként tartalmazza az alábbiakat:

- abban az esetben, ha a bérbeadó értékesítés okból a tulajdon feletti jogcímét elveszti, arról köteles a bérlőt a lehető legkorábbi bejelentéssel előzetesen értesíteni.
- az ingatlan tulajdonjogát az Önkormányzat azzal a feltétellel ruházhatja át harmadik személyre, hogy a bérlőt a bérleményre nézve bérleti joga legalább az eredeti bérleti időre változatlan feltételekkel illeti meg
- az Önkormányzat a bérlő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az ingatlant egyetlen idegen személynek sem adhatja bérbe, vagy más módon nem bocsáthatja rendelkezésre távközlési hálózat építéséhez vagy üzemeltetéséhez vagy olyan más tevékenységhez, amely a bázisállomás befolyásolja.

Tájékoztatjuk a szerződésnek megfelelően a Vantage Towers Kft.-t a vételi ajánlatról. A Vantage Towers Kft. válaszában vételi ajánlatot tett torony alatti területre.

Kialakítottuk a 8383/19 hrsz-ú kivett udvar, út, üzemi épület és toronyépítmény művelési ágú 900 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant.

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...”

A Vagyonrendelet szabályainak megfelelően megrendeltük a tárgybeli ingatlanok értékbecslését. A független értékbecslő a 8383/19 hrsz-ú ingatlan esetében az értéket 2.300.000,-Ft +ÁFA összegben határozta meg.

2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról (továbbiakban 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 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. Törvényben meghatározott értékhatár a 2021. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.)

Mivel két cég is árajánlatot tett, ezért javasoljuk a Vagyonrendelet 24-32 §-a szerinti árverés kiírását és lebonyolítását.

A Pannon Antenna Investments Kft. árajánlatában 23.000.000,-Ft. + ÁFA összegű vételárat ajánlott fel. Ezért javasoljuk az árverés kikiáltási árának ezt összeget.

Tekintettel a 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletben kihirdetett veszélyhelyzetre, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében, valamint önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 16/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelet 6. §-ában foglaltakra, felkérem az Orosházi Polgármesteri Hivatalt a következő tartalmú polgármesteri döntés előkészítésére:

„Orosháza Város Polgármestere dönt arról,

- 1.) kijelöli árverés útján történő értékesítésre az Orosháza belterület, 8383/19 hrsz-ú kivett udvar, út, üzemi épület és toronyépítmény művelési ágú 900 m<sup>2</sup> nagyságú üzleti vagyon körébe tartozó forgalomképes ingatlanát,
- 2.) az ingatlan kikiáltási árát 23.000.000,- Ft + ÁFA forgalmi értéken határozza meg,
- 3.) elrendeli az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelet szerinti eljárás lefolytatását.

Jelen határozatomat a 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletben kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben hoztam meg.

**Végrehajtásért felelős:**

Dávid Zoltán polgármester az adásvétellel kapcsolatos iratok aláírásáért  
Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző a szerződés előkészítéséért  
Dr. Mészáros Erzsébet irodavezető az ingatlanértékesítésben való közreműködésért.

**Határidő:** értelem szerint”

Orosháza, 2021. május 31.



**Dávid Zoltán**  
polgármester

The stamp is circular and contains the text "Városi Polgármester" at the top and "Békés megye" at the bottom. In the center of the stamp is the coat of arms of the city of Orosháza.

