



**Orosháza Város Önkormányzat
Polgármesterétől**

Iktatószám: VV/584-4./2024.

Tárgy: Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló 5900 Orosháza, Hegedűs István utca 5660 hrsz-ú kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan kijelölése értékesítésre

**Orosháza Város Önkormányzat
Képviselő-testülete**

Tisztelt Képviselő-testület!

Pleskonics László (lakcíme: 5900 Orosháza, Móra Ferenc u. 59.) szülő, mint törvényes képviselő Pleskonics Hanna és Pleskonics Bianka kiskorú gyermekei nevében vételi ajánlatot tett az 1500/3964 tulajdoni hányadban Orosháza Város Önkormányzata tulajdonában lévő, 5900 Orosháza, Hegedűs István utca 5660 hrsz-ú kivett beépítetlen terület művelési ágú 1446 m² területű ingatlan megvásárlására. A fennmaradó ingatlanrészen osztozik 1232/3964 tulajdoni hányadban Pleskonics Hanna kiskorú és 1232/3964 tulajdoni hányadban Pleskonics Bianka kiskorú.

Az Orosháza Város Önkormányzatának 1500/3964 tulajdoni hányadban lévő, Orosháza 5900 Orosháza, Hegedűs István utca 5660 hrsz-ú kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlana forgalomképes, amely Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III.31) önk. rendelet szerint Lf-3433 – falusias lakóövezetben található. Az Orosháza Város Önkormányzat tulajdonában lévő területet 2023. október 01. napjától haszonbérleti szerződés keretei között Pleskonics László műveli.

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

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

Tekintettel a lakossági érdeklődésre, megrendeltük az ingatlan értékbecslését. Az ingatlan ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi értéke 320.000,- Ft + ÁFA. Az értékbecslés megtekinthető az Orosházi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Településüzemeltetési Osztályán a II. emelet 11. irodában.

Orosházi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Településüzemeltetési Osztály

5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6. Telefon: (+36) 68 413-022

E-mail: varoshaza@oroshaza.hu Honlap: www.oroshaza.hu

Hivatali kapu: OHVO, KRID: 459269978

Az ÁRKÁD Ingatlan Kft. által készített ingatlan értébecslési szakvélemény elkészítésével kapcsolatosan felmerült költség összege 50.000,- Ft + ÁFA, összesen bruttó 63.500,- Ft.

A 2023/2024 gazdasági évre vonatkozóan a terület haszonbérleti díja 14.691,- Ft. Az önkormányzat fejlesztési terveiben nem szerepel az ingatlan hasznosítása, és mivel az ingatlan többségi tulajdonosa a két kiskorú (Pleskonics Hanna és Pleskonics Bianka) ezért javasoljuk annak értékesítését az ingatlanforgalmi értébecslő által megállapított 320.000,-Ft + ÁFA áron.

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

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 13. § (1) bekezdésében írtak szerint: *„törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás étkarányosságával lehet.”*

A Vagyonrendelet 15. § (1) bekezdésében írtak szerint: *„a költségvetési törvényben meghatározott értékhatár felett önkormányzati vagyont elidegeníteni, megterhelni, használatba- vagy bérbe adni kizárólag versenyeztetés útján lehet.”*

Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2024. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

Tekintettel arra, hogy a tárgy szerinti ingatlan forgalmi értéke nem éri el ezt az összeget, a tulajdonjog átruházása nem csak versenyeztetés útján lehetséges.

A vételi ajánlatot tevő megfelel az 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 Nvtv. 14. § (4) bekezdésben meghatározottak szerint az értékhatár (25.000.000,- Ft 20%-a) 5.000.000,- Ft.

Tekintettel arra, hogy a tárgy szerinti ingatlan forgalmi értéke nem éri el ezt az összeget, az Nvtv. 14. § (2) bekezdése szerinti elővásárlási jogot nem kell érvényesíteni.

A vagyonrendelet 32/A. § (1) bekezdéses szerint:

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

Az Ügyfél egyértelműen nyilatkozott, hogy az adásvétel során keletkező összes költséget átvállalja.

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

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. kijelöli értékesítésre az Orosháza Város Önkormányzatának 1500/3964 tulajdoni hányadban tulajdonában lévő 5900 Orosháza, Hegedűs István utca 5660 hrsz-ú kivett beépítetlen terület művelési ágú, forgalomképes ingatlant
2. az ingatlan vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslés által megállapított 320.000,- Ft + ÁFA értékben határozza meg.
3. hozzájárul, hogy az ingatlant Pleskonics Bianka és Pleskonics Hanna vásárolja meg.
4. dönt arról, hogy az adásvételi szerződésben kerüljön rögzítésre, hogy a vevők az értékesítéssel kapcsolatos költségeket (az értékbecslés elkészítésének költségét, valamint a tulajdonosváltás bejegyzésével felmerülő összes költséget) viselik.

Végrehajtásért felelős:

Raffai János polgármester az adásvétellel kapcsolatos iratok aláírásáért

Dr. Tatár Zoltán jegyző a szerződés előkészítéséért

Püspöki-Sinka Edit osztályvezető az ingatlanértékesítésben való közreműködésért

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2024. november 22.

Raffai János
polgármester



