

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Az Orosháza Város Önkormányzat tulajdonában álló 1067/28 hrsz.-ú ingatlan kijelölése értékesítésre

Tisztelt Képviselő-testület!

Nyolc orosházi lakos kérelemmel fordult az önkormányzathoz, melyben előadták, hogy a Dr. László Elek lakótelepen a garázssoron kialakítandó új, kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló földrészletet személyenként 1/8 tulajdoni arányban megkívánják vásárolni az önkormányzattól. Az ingatlanon 8 db garázst szeretnének építeni. A kérelem az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

Az ingatlan a 1067/25 hrsz.-ú forgalomképtelen, közterületi ingatlanból került kialakításra, melynek következtében a 1067/28 hrsz.-ú ingatlan megtartotta forgalomképtelen jellegét. A tulajdonjog átruházásához szükséges az ingatlan forgalomképes vagyonná történő átminősítése.

Az Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 1067/28 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű 373 m² nagyságú ingatlan az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III.31.) önk. rendelet szerint Lng nagyvárosi, lakóterületen belüli garázsépítési alövezetben található.

A kérelem és a hatályos Szabályozási Terv által biztosított lehetőség alapján javasoljuk az ingatlan értékesítését a nyolc orosházi lakos részére.

A önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ö.r. számú rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 33. § f) pontja kimondja, hogy az ingatlanvagyon értékesítésre történő kijelölése a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A Vagyonrendelet 13. § (1)-(2) bekezdései a következőket rögzíti:

„(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 Vagyonrendeletben előírtak szerint az előírt értékbecslést megrendeltük, melyben a független értékbecslő a 1067/28 hrsz.-ú ingatlan esetében 520.000,-Ft. + ÁFA forgalmi összegben határozta meg. (Az értékbecslés megtekinthető az Orosházi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Irodáján.) Az ingatlan mindezek alapján az értékbecslő által meghatározott 520.000,- Ft + ÁFA értéken kerülne értékesítésre.

A leendő vevők nyilatkoztak, hogy a 1067/28 hrsz-ú ingatlan értékbecslései és telek alakítással járó összes költségét vállalják.

Az ingatlanértékesítés kapcsán kiemelendő, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 1. § (2) a) pont értelmében az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő dolgok a nemzeti vagyonba tartoznak, továbbá az Nvtv. 13. § (2) bekezdés előírja, hogy: „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.” E rendelkezés alól kivételt képez az Nvtv. 14. § (4) bekezdése miszerint: „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 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 5. § (4) bekezdés b) pontja szerint 11. § (16) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2019. 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.

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 fentiekben előadottak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a következő határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy:

- 1.) az Orosháza, belterület 1067/28. hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű törzsvagyonba tartozó forgalomképtelen ingatlant átminősít forgalomképes üzleti vagyonná,
- 2.) kijelöli értékesítésre az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Orosháza, belterület 1067/28 hrsz-ú kivett beépítetlen terület művelési ágú, forgalomképes vagyonná átminősített 373 m² területet,

- 3.) az ingatlan vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslés által 520.000,-Ft + ÁFA értékben határozza meg,
- 4.) hozzájárul, hogy az ingatlan
Cseh Béla István (5900 Orosháza, Huba u. 27.),
Cseh Bence (5900 Orosháza, Huba u. 27.),
Birkás Mónika (5900 Orosháza, Bajnok u. 12/B. 3/11.),
Kálmán István Sándor (5900 Orosháza, Liget u. 3. 1/5.),
Szabó Péter (5900 Orosháza, Liget u. 8. A lph. 1/3.),
Dr. Kalmár Mihály Béla (5900 Orosháza, Zöldfa u. 24.),
Dr. Stemmer-Halász Andrea (5900 Orosháza, Gyopár u. 3. 3/13.),
Stemmer József (5900 Orosháza, Liget u. 11. 1/5.) vevők részére személyenként 1/8-ad arányban kerüljön értékesítésre azzal, hogy az ingatlan forgalmi értéket, az értékbecsléssel kapcsolatos költségeket valamint a telekalakítás költségeit a fent megnevezett vevők egyenlő arányban fizetik meg Orosháza Város Önkormányzatának, ezen túlmenően viselik az ügyletkötéssel járó költségeket is,
- 5.) felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Végrehajtásért felelős:

Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző a határozat közléséért, az adásvételi szerződés előkészítéséért,
Barák Anita mb. irodavezető az ingatlanértékesítésben való közreműködésért és a kapcsolódó eljárás lefolytatásáért,
Dávid Zoltán polgármester az adásvételi szerződés aláírásáért.

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2019. február 28.


Dávid Zoltán
polgármester

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1067/25 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány= 1:1000

A telekalakítást a 800.074/5/2019 számú határozatomban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.

kelt: Orosháza, 2018. JAN 24.



Címkoordináták			
Hrsz.	P.sz.	Y	X
1067/27	1	773458	136463
1067/28	1	773501	136480

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Mégjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet			AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			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
1067/25	-	kivett, közterület	-	5.3701	-	1067/27	-	kivett, közterület	-	5.3328	-	Bejegyző hat.szám: 33188/2012.02.20 Jog-tény neve: Közérdekű használati jog Név: NKM ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Cím: 6724 SZEGED Kossuth Lajos sugárút 64-66. 9 m ² -er területre Bejegyző hat.szám: 33188/2012.02.20 Jog-tény neve: Közérdekű használati jog Név: NKM ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Cím: 6724 SZEGED Kossuth Lajos sugárút 64-66. 11 m ² -er területre Bejegyző hat.szám: 33188/2012.02.20 Jog-tény neve: Vezetékjog Név: NKM ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Cím: 6724 SZEGED Kossuth Lajos sugárút 64-66. 5189 m ² területre Bejegyző hat.szám: 33188/2012.02.20 Jog-tény neve: Vezetékjog Név: NKM ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Cím: 6724 SZEGED Kossuth Lajos sugárút 64-66. 974 m ² területre	
						1067/28	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.0373	-		
Összesen:				5.3701	-					5.3701	-		

A változás akarataknak megfelelően történt:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Készítette: Nagyszénás, 2018. október 19.

Orosháza, 2018. hó nap..... záradékoló

Tasi Gábor
készítő
F.ig.sz.: 6634

1715/1991
Ing.rend.min.szám

Medvegy Sándor
minőségtanúsító/tervező földmérő
Ing.rend.min.sz.: 1552/1998

GLOBAL-GEODEZIA Bt.
5931 Nagyszénás, Béke u. 7/B.
Adószám: 22101099-2-04
EU.Asz.: HU 22101099

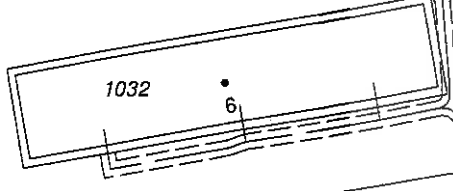
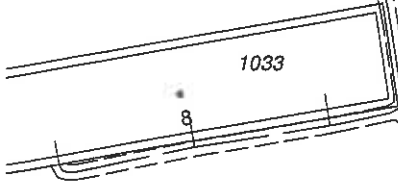
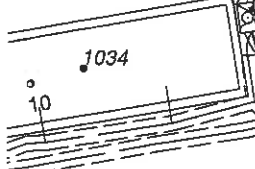
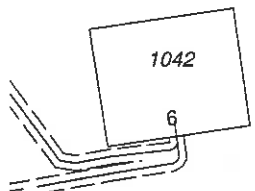
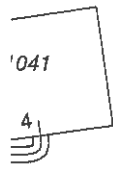
Kamarai tev.jog.szám: GD/04-11239
F.ig.sz.: 6634



Békés Megyei Kormányhivatal
Órosházi Járási Hivatala
Földhivatali Csoport

2019 JAN 24

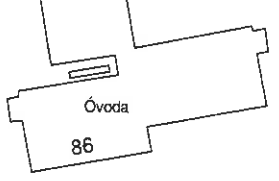
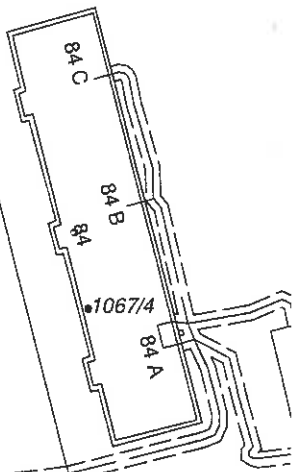
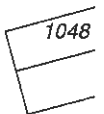
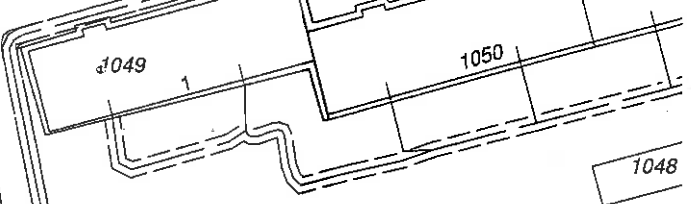
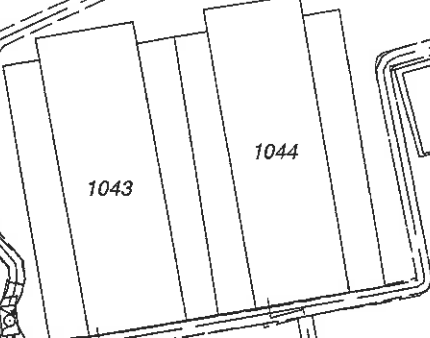
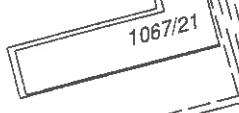
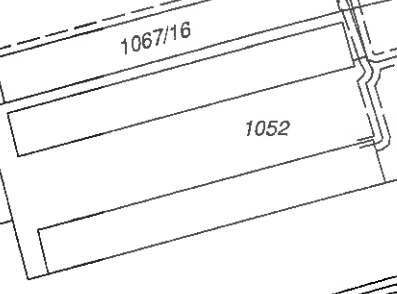
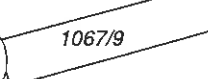
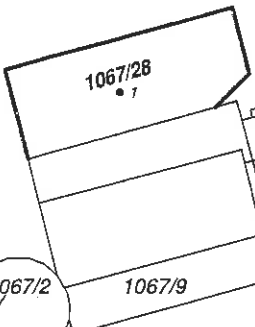
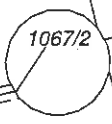
Iktatás dátuma: 20.....	há
Előírószám: 30713	Melléklet: 1064/6
Előírószám:	
Előírószám:	



(1067/27)

(1067/25)

László Elek dr. lakótelep



(1031) Könd utca

Orosháza Város Önkormányzat
Orosháza
Szabadság tér 4-6.
5900

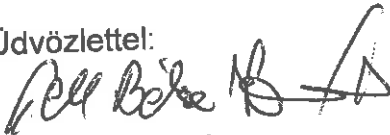
Dávid Zoltán
Polgármester úr


Tisztelt Dávid Zoltán Polgármester Úr!


Alulírottak azzal a kéréssel fordulunk a Polgármester Úrhoz, hogy a Dr. László Elek lakótelepen lévő (kialakítandó) 1067/28 hrsz-ú kivett beépítetlen terület művelési ágú 373 m² nagyságú ingatlant 8 db. garázs építése céljából részünkre értékesítse. Az ingatlant egyenlő arányban 1/8-1/8 tulajdoni hányadban kívánjuk megvásárolni. A vétellel kapcsolatos értékbecsléssel és a telekalakítással járó összes költséget vállaljuk.

Kérjük, hogy kérelmünket terjessze elő a képviselő-testület elé. Kedvező elbírálásban bízva

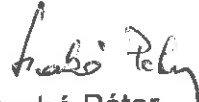
Üdvözlettel:


Cseh Béla István
5900 Orosháza, Huba u. 27.



Cseh Bence
5900 Orosháza, Huba u. 27.


Birkás Mónika
5900 Orosháza, Bajnok u. 12/B. 3/11.


Kálmán István Sándor
5900 Orosháza, Liget u. 3. 1/5.


Szabó Péter
5900 Orosháza, Liget u. 8. A. 1/3.


Dr. Kalmár Mihály Béla
5900 Orosháza, Zöldfa u. 24.


Dr. Stemmer-Halász Andrea
5900 Orosháza, Gyopár u. 3.


Stemmer József
5900 Orosháza, liget u. 11.1/5.

Orosháza, 2018. június 13.

