

3.)

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló 2425. hrsz-ú ingatlanból 107 m² nagyságú terület kijelölése értékesítésre.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Doherty Hungary Kft. képviseletében a Dr. Benke Miklós Ügyvédi Iroda az Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló 2425. hrsz-ú ingatlanból 107 m² nagyságú terület megvételéről szóló kérelemmel kereste meg az Orosházi Polgármester Hivatalt.

Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 2425. hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 930 m² nagyságú ingatlan Orosháza, Gyártelep utcai üzemek végében lévő, hosszan elnyúló, keskeny, szabálytalan négyszög alakú telek. Elviekben útként funkcionáló, de használaton kívüli ingatlan. Az alakja nem teszi lehetővé, hogy bármilyen építményt elhelyezzenek rajta.

Az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III.31.) sz. önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) szerint Gip-2956 jelű ipari övezetben található.

Az Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. novemberében a Doherty Hungary Kft. kérelmére módosította a HÉSZ-t, ahol az Ipari Park déli oldalán lévő külterületi telkek belterületbe vonásra való kijelölésével, lehetőség nyílik a Doherty Hungary Kft. jelenlegi telephelyének a bővítésére.

Az előterjesztés mellékletét képező változási vázrajz szerint az Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 2425. hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanából 107 m² nagyságú terület kerülne eladásra.

Fentiek alapján javasoljuk az ingatlanrész értékesítését, amely ügylethez az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. rendeletben (a továbbiakban: Ör.) előírt értékbecslést megrendeltük. Az értékbecslés megtekinthető az Orosházi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Irodáján. A független értékbecslő az ingatlan forgalmi értékét 90.000 Ft + ÁFA összegben határozta meg.

Az ingatlanértékesítés kapcsán kiemelő, 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 tartozik, 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 c) pontja

szerint a 13. § (1) 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 vevő az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelet 32/A. §-a alapján nyilatkozatot tett az ügylettel kapcsolatos költségek viseléséről, továbbá a szükséges átláthatósági nyilatkozatot benyújtotta.

A leírtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a következő határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete

- 1.) az Orosháza, belterület 2425. hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, a törzsvagyon körébe tartozó ingatlanából - az előterjesztéshez mellékelt záradékolt vázrajz szerinti - 107 m² nagyságú területet átminősít, forgalomképes üzleti vagyonná,
- 2.) kijelöli értékesítésre a kizárólagos tulajdonát képező 2425. hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlanból átminősített 107 m² nagyságú területet,
- 3.) az ingatlanrész vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslés által megállapított 90.000,- Ft + ÁFA forgalmi értéken határozza meg,
- 4.) hozzájárul, hogy az ingatlanrészt, az azzal szomszédos Orosháza, Gyártelep utca 2. szám alatti 2422/1. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, a Doherty Hungary Kft. vásárolja meg.
- 5.) felhatalmazza a Polgármestert adásvételi szerződés aláírására.

Végrehajtásért felelős:

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

Határidő: 2019. december 31.

Orosháza, 2019. augusztus 5.

Dávid Zoltán
polgármester

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2422/1 és a 2425 helyrajzi számú földrészletek telekhatárrendezéséről

Méretarány= 1:1000

Címkoordináták			
Hrsz.	P.sz.	Y	X
2422/1	1	775102	134723
	2	775095	134697
	3	775101	134714
	4	775103	134709
	5	775097	134716
	6	775131	134646
	7	775158	134590
	8	775125	134581
	9	775095	134629
	10	775103	134610
	11	775078	134623
	12	775108	134574
2425	1	775204	134596

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Mégjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	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
2422/1	-	kivett, ipartelep	-	1.3960	-	2422/1	-	kivett, ipartelep	-	1.4067	-	Bejegyző hat.szám: 35028/2010.06.09 Jog-tény neve: Vezetékjog NKM ÁRAMHÁLÓZATI KFT. 6724 SZEGED Kossuth Lajos sugárút 64-66. 196 m2 területre	
2425	-	kivett, beépítetl.t.	-	0.0903	-	2425	-	kivett, beépítetl.t.	-	0.0796	-		
Összesen:				1.4863	-					1.4863	-		

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Készítette: Nagyszénás, 2019. július 08.

Tasi Gábor
készítő
F.ig.sz.: 6634

Medvegy Sándor
minőségtanúsító/tervező földmérő
Ing.rend.min.sz.: 1552/1998
Kamarai terv.jog.szám: GD/04-112-99
F.ig.sz.: 6633

P.H.

P.H.
(köz. fh.)

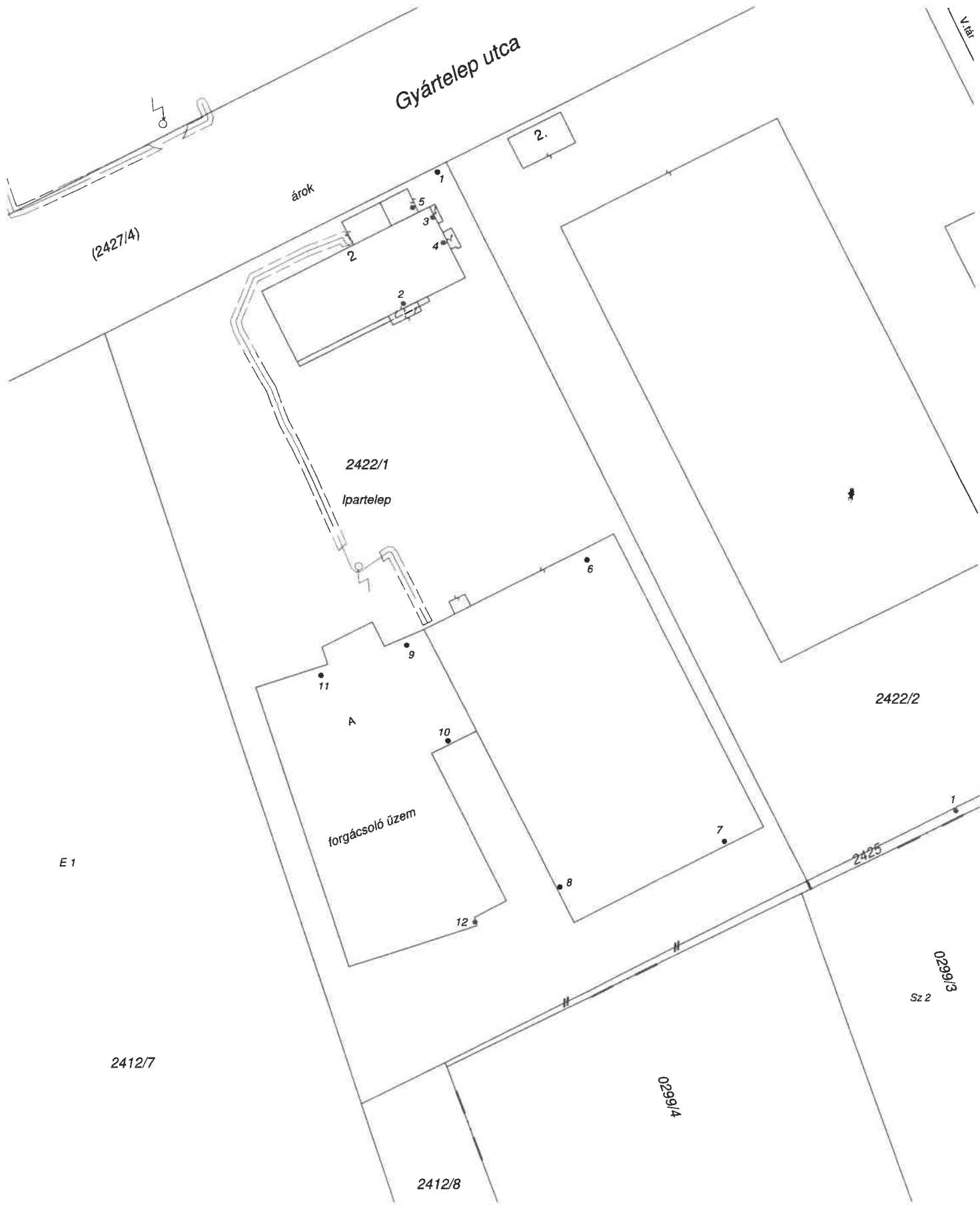
Ing.rend.min.száma

A változás akaratumnak megfelelően történt:

.....
.....

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Orosháza, 2019. hó nap.....
záradékoló



V. táj.

2422/2

2425

02991/3
Sz 2

02991/4

2412/8

2412/7

E 1

(2427/4)

Gyártelep utca

árok

2422/1
ipartelep

A

forgácsoló üzem

2.

7

8

12

11

10

9

6

5

3

2

4

1