

## ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy:** Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló 10569. hrsz-ú ingatlan kijelölése értékesítésre

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Temesvári Zsolt Orosháza, Kossuth tér 8. 1/6. szám alatti lakos az Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló 10569. hrsz-ú ingatlan haszonbérletje a következő, aláírásával ellátott kérelemmel kereste meg a Polgármester Urat:

*„Alulírott, Temesvári Zsolt 5900 Orosháza, Kossuth tér 8. 1/6. szám alatti lakos az alábbiakban foglaltak miatt keresem meg.*

*Az Orosháza, Jácint u. 8. szám alatti 10569. hrsz-ú Orosháza Város Önkormányzata tulajdonában lévő 540m<sup>2</sup>-es kertet 2004. november 15. napjától bérlém az önkormányzattól. Az eltelt idő alatt jó gazda módjára viseltem gondját a kertnek. Az eltelt idő alatt a mindennapos teendőkön kívül a kerítés felújítását elvégeztem, továbbá a kertben elburjázott ecetfától történő megtisztítása több, mint tíz évet vett igénybe.*

*Az ingatlan nem közművesített beépítetlen terület, továbbá annak megközelítése földes úton történik.*

*A fenti kertet meg szeretném vásárolni és ebben kérem az Ön támogatását.*

*Természetesen a vásárlással összefüggő egyéb költségeket (pl. értékbecslés) vállalom.”*

Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 10569. hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 540 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan Orosháza, Jácint utca 8. szám alatt található. Az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III.31.) sz. önkormányzati rendelet szerint Úh-2422 üdülőházas üdülőövezet előírásai szerint beépíthető.

Fentiek alapján javasoljuk az ingatlan 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 185.000 Ft + ÁFA összegben határozta meg.

Az ingatlanértékesítés kapcsán kiemelendő, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 1. § (2) bek. 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 értékhatár 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.

Temesvári Zsolt az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelet 32/A. §-a alapján nyilatkozatot tett az üggyel kapcsolatos költségek viseléséről.

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

### **Határozati javaslat**

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete

- 1.) kijelöli értékestésre az Orosháza, belterület 10569. hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, 5900 Orosháza Jácint utca 8. szám alatt található megjelölésű, az üzleti vagyon körébe tartozó forgalomképes ingatlanát,
- 2.) az ingatlan vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslés által megállapított 185.000,- Ft + ÁFA forgalmi értéken határozza meg,
- 3.) hozzájárul, hogy az ingatlant Temesvári Zsolt 5900 Orosháza, Kossuth tér 8. 1/6. szám alatti lakos, az ingatlan haszonbérője vásárolja meg,
- 4.) 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. szeptember 30.

Orosháza, 2019. augusztus 5.

Dávid Zoltán  
polgármester



Atérkép tájékoztató jellegű, másolat a területi hivatalos eljárásban nem használható fel.  
 „Készült az állami alaps adatok felhasználásával.”



**Dátum:** 2019.08.06 14:08  
**Készítette:** OROSH17  
**Méretarány:** 1:2000  
**Koordináta:** 771054.62, 137440.25 - 771434.56, 137933.79  
**Megjegyzés:**



