

12,

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló 1159/A/1. hrsz-ú ingatlan kijelölése értékesítésre

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzat tulajdonában lévő, a tulajdoni lapon Orosháza, Szentesi út 28. szám alatti, 1159/A/1. hrsz-ú lakás olyan társasházban helyezkedik el, ahol jelenleg 2 db önkormányzati és 2 db magántulajdonban álló lakás található. Az 1159/A/1. hrsz-ú lakás komfort nélküli, 44 m² alapterületű (1 szoba, konyha, kamra és fűskamra). A lakás teljes felújításra szorul, a falai felvizesedtek, rajtuk vakolatmállás tapasztalható. A tetőszerkezete elavult állapotú.

Az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. által készített költségvetés szerint a lakás felújítási költségei minimum 716.067,- Ft fedezetet igényelnének, azonban a felújítás nem változtatna a lakás komfortfokozatán.

Tekintettel a lakás komfortfokozatára, használhatóságára, valamint arra, hogy felújításra szorul, a Lakásgazdálkodási Konceptió alapján a lakás bérbeadás útján történő hasznosítására hosszabb távon nem számítunk.

A lakás 2016-ben megüresedett. Az ingatlan nem tartozik a „nem elidegeníthető lakások” körébe. Mivel jelenleg nincs bérlője, ezért elővásárlási jog nem terheli.

A lakást rossz műszaki állapota miatt bérbeadni nem lehetséges.

Az utóbbi időben több érdeklődő is mutatkozott az ingatlan megvétele iránt.

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 15. § (3) bekezdése szerint: „A versenyeztetés megvalósulhat pályázati eljárás, ajánlatkérés, továbbá ingatlan- és ingó vagyon tekintetében árverés útján.”

A Vagyonrendelet szabályainak megfelelően megrendeltük a tárgybeli ingatlan értékbecslését. Az ingatlan ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi

értéke 750.000,- Ft. Az elkészült értékbecslés megtekinthető az Orosházi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Irodáján a II. emelet 11. irodában.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat az ingatlan vonatkozásában nem rendelkezik fejlesztési elképzeléssel, javasoljuk annak árverésen történő értékesítését. Az ingatlan az ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított 750.000,- Ft forgalmi értéken kerülne kikiáltásra.

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

Az ingatlan értékesítése kapcsán kiemelendő, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 1. § (2) bekezdés a) pont értelmében az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő dolgok a nemzeti vagyon körébe 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 állapít meg 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 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdés c) pontja szerint 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2017. 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 24-32. §-ai tartalmazzák az árverés kiírásának és lebonyolításának szabályait.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a következő határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy:

- 1.) kijelöli árverés útján történő értékesítésre az Orosháza Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Orosháza, Szentesi út 28. szám alatti társasházban található 1159/A/1. hrsz-ú, kivett lakás megjelölésű, 44 m² területű ingatlant,
- 2.) az ingatlan kikiáltási árát az ingatlanforgalmi értékbecslés által megállapított 750.000,- Ft forgalmi értéken határozza meg,

- 3.) elrendeli az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelet szerinti árverés lefolytatását,
- 4.) felhatalmazza a polgármestert az eredményes árverés esetén az adásvételi szerződés aláírására.

Végrehajtásért felelős:

Barák Anita mb. irodavezető az ingatlanértékesítésben való közreműködésért és a kapcsolódó eljárás lefolytatásáért,

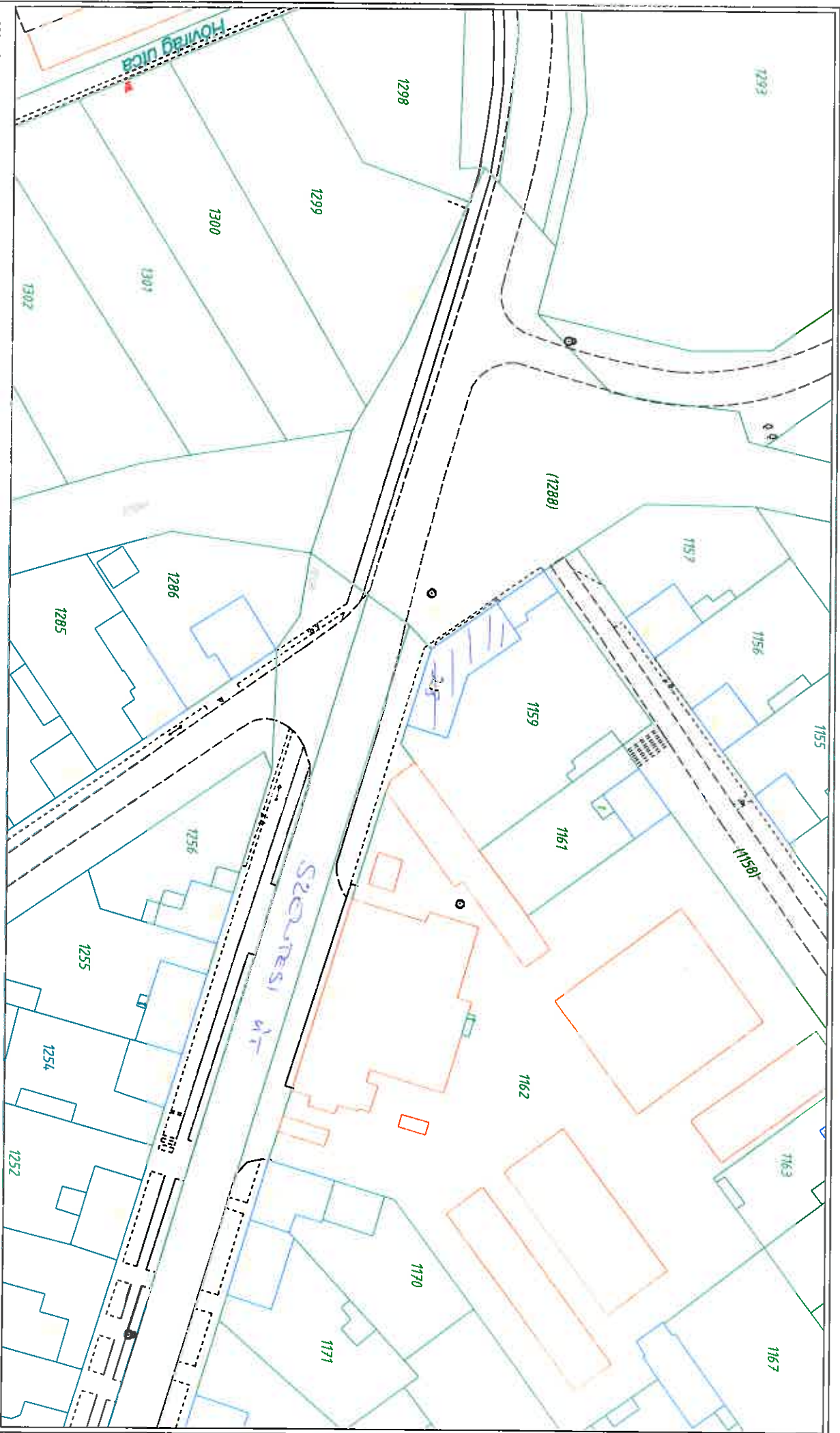
Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző eredményes árverés esetén az adásvételi szerződés előkészítéséért,

Dávid Zoltán polgármester az eredményes árverés esetén az adásvételi szerződés aláírásáért.

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2017. november 22.

Bojtor István
alpolgármester



Készítette: Jankóné Tóth Olga
 Dátum: 2017. november 22.
 Lapméret: A4 x 1 fekvő
 Megjegyzés:

Alap

1 : 1000



Csohány Polgármesteri Hivatal

