

7

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló 949/1. hrsz-ú ingatlanból 122 m² nagyságú terület kijelölése értékesítésre

Tisztelt Képviselő - testület!

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő – testülete a 254/2017. (IX.28.) határozatával döntött arról, hogy az Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában álló 949/1. hrsz-ú 113 m² nagyságú „kivett közterület” művelési ágú terület értékesítésre kijelölését döntés nélkül leveszi napirendről, valamint új értékbecslő bevonásával felülvizsgáltatja a vételárat.

A 2017. szeptemberi Képviselő-testületi ülésre előkészített előterjesztéshez a független értékbecslő az ingatlanrész forgalmi értékét 3.424,-FT/m² + ÁFA összegben határozta meg. A 254/2017. (IX.28.) határozatnak megfelelően felkértük a másik értékbecslőt, aki 4.500,- Ft/m² + ÁFA értékben határozta meg az ingatlanrész forgalmi értékét. *(Az értékbecslések megtekinthetők az Orosházi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Irodáján.)*

A Sziget Kávézó tulajdonosai a tárgyalások után úgy nyilatkoztak, hogy 6.557 Ft/m² + ÁFA értékben kívánják megvásárolni az ingatlanrészt és a tulajdonosai közül Csikós József 2017. december 6-án az alábbi új kérelemmel kereste meg a Polgármester Urat:

„A Sziget Kávézó a térképvázlaton megjelölt 122 m² önkormányzati területet szeretné megvásárolni 800.000 forintért a hosszú, fenntartható működés érdekében.

A terület megvásárlása nélkül nem tudunk igénybe venni támogatott hiteleket, munkahely teremtő pályázatokat, és egyéb uniós gazdaság élénkítő támogatást.

Az átalakítás során bővíteni szeretnénk a vendéglátóteret, egy snack konyhát szeretnénk létrehozni, ezáltal az újra nyitás során új munkahelyeket teremtünk, valamint a teraszon egy különleges megoldású szélfogót is szeretnénk kialakítani, mellyel a vendégek kevésbé lennének kitéve az időjárás viszontagságainak, és a működésünk kiszámíthatóbbá válna.

A Sziget Kávézó létezése elengedhetetlen a város életében, mind az itt élő emberek életérzését és komfortját javítja, mind az Orosházára látogató turistáknak, valamint a helyi nagy cégeknek, akik a hozzájuk látogató külföldi partnereket színvonalas bár környezetben tudja vendégül látni. (A bár stílus nem összekeverendő a kávézókkal és kocsmákkal.)

A Sziget Kávézó technikai felszereltsége Orosházán egyedülállóan képviselte a vendéglátás világtrendjeit.

Az itt dolgozó alkalmazottak a világ bármely részén megállják a helyüket. Dolgozóink számára folyamatos szakképzést biztosítunk.

A Sziget Kávézó a működése során folyamatos volt a társadalmi szerepvállalása, mint például mikulás csomagok és 100.000 forint összegű adománya az orosházi gyermekosztálynak, valamint szénadomány a rászorulóknak.

Kérelmem kedvező elbírálásában bízva.”

Az előterjesztés mellékletét képező változási vázrajz szerint az Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 949/1. hrsz-ú „kivett közterület” megnevezésű 12031 m² nagyságú ingatlanából 122 m² nagyságú terület kerülne tehát eladásra. Az eladandó területrészt kivett beépítetlen területre kell átminősíteni.

Az ingatlanértékesítés kapcsán kiemelendő, hogy a nemzeti vagyronról 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.” Tekintettel arra, hogy az ingatlanrész magánszemélyek részére kerülne eladása az nem tartozik az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdésének és a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának hatálya alá, így a leendő tulajdonosok részéről átláthatósági nyilatkozat tételének kötelezettsége nem áll fenn.

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 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdés c) pontja szerint 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt 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 kérelem benyújtói közül Csikós József 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.

Az Orosháza belterület 948. hrsz-ú ingatlan tulajdonosai Nyist Gábor, Frankó Vilmos és Csikós József nyilatkoztak, hogy közösen kívánják megvásárolni az ingatlant.

A leírtak 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 949/1. hrsz-ú, „kivett közterület” művelési ágú a törzsvagyon körébe tartozó ingatlanából 122 m² nagyságú területet átminősít „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, forgalomképes üzleti vagyonná,
- 2.) kijelöli értékesítésre az 1. pontban meghatározott kivett beépítetlen területté átminősített 122 m² nagyságú területet,

- 3.) az ingatlanrész vételárát 9.800 Ft/m² összegben határozza meg,
- 4.) hozzájárul, hogy az ingatlanrészt az Orosháza, belterület 948. hrsz-ú ingatlan tulajdonosai Nyist Gábor, Frankó Vilmos és Csikós József vásárolják meg,
- 5.) felhatalmazza a Polgármestert az 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: értelemszerűen

Orosháza, 2017. december 13.


Bojtor István
alpolgármester

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 948, 949/1 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséhez,
épületfeltüntetéséhez

Méretarány: 1:1000

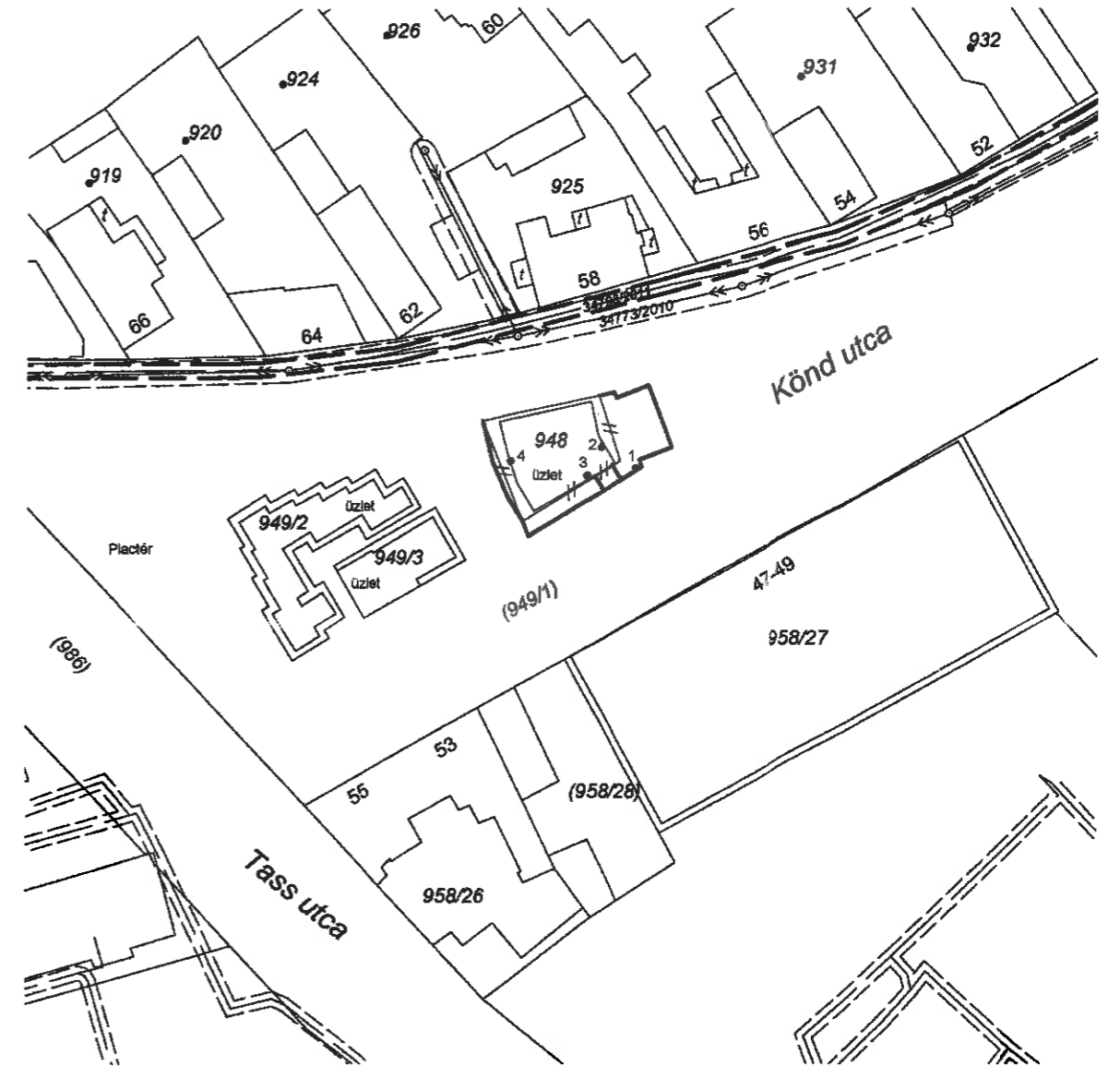
Adatszolg. iktatósz.: 2/225/2017

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet			Terület		Hrsz	Alrészlet			Terület			Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág	min.o.	ha.m ²	Ak		jel	műv. ág	min.o.	ha.m ²	Ak		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
948		kivett, bolt		0,0207	0,00	948		kivett, bolt		0,0329	0,00		II.1128/1993 használatba vételi eng. 34773/2010 Vezetékgjog EDF Démász Kft. 1462 m ² 34798/2011 Vezetékgjog EDF Démász Kft. 782 m ²
949/1		kivett, közterület		1,2031	0,00	949/1		kivett, közterület		1,1909	0,00		
ÖSSZ:				1,2238	0,00					1,2238	0,00		

A telekalakítás akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Címkoordináták		
Psz	Y	X
1	773956	136334
2	773951	136337
3	773949	136333
4	773938	136335



Készítette: Orosháza, 2017. augusztus 09.

PUSKELY PÁL

FÖLDMÉRŐ MÉRNÖK

5900 Orosháza, Kishegyi u. 1/A

Tel.: +36/30-938-43-47

Puskely Pál, Készítő, minőséget tanúsító földmérő
IRM.sz.: 1769/2002, F.ig.: 3915/2009

Munkaszám: 62610058-1-24
Szla.sz.: 11773339-00076528

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a
kelteztől számított egy évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a
vázrajzot újra záradékolni kell.

Orosháza, 2017. hó nap
záradékoló

P.H.
(köz. th.)

Ing.rend.min.sz.: