<u>J a v a s l a t</u>
az Ózd, Hétes telep 5/1 szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanrész értékesítésére

<u>Előterjesztő</u>: Fazekas Zoltán alpolgármester
<u>Előkészítő</u>: PH. Településfejlesztési és Vagyon-gazdálkodási Osztály

Ó z d, 2011. november 24.

Előzmények:
Az **ózdi belterületi 5026/1 hrsz-ú, 1 ha 8253 m^2 területű, lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan** Ózd Város Önkormányzata tulajdonában áll. Az ingatlan a természetben Ózd, Hétes-telepen található, és a Hétes-telep 3., 5., 6., 7., 9., 10., 11., 12. szám alatti lakóépületeket, valamint a hozzátartozó kiszolgáló helyiségeket és területet foglalja magában (1. melléklet tulajdoni lap, helyszínrajz). Az ingatlan kezelője az ÓZDINVEST Kft.

Az Ózd**, Hétes-telep 5.** szám alatti épület **5/1. számú, kb. 50 m^2** bruttó alapterületű épületrészét az elmúlt időszakban ismeretlenek elbontották. A Hétes-telepen élő lakosság életkörülményeinek javítása érdekében **Bódis Kriszta** (hivatalos nevén: Horváth Krisztina) **a „VAN HELYED" A Közös Jövőnkért Alapítvány** (2. melléklet) kuratóriumi elnökeként – a Magyar Máltai Szeretetszolgálat KKTT MODELL Program keretében – kezdeményezte az elbontott épületrész visszaépítésével egy **közösségi illemhely, fürdőház és foglalkoztató** létesítését. Az Alapítvány a létesítéshez szükséges terveket elkészíttette (3. melléklet), mely alapján az építési engedélyt megszerezte. Az építéshez a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot Ózd Város Önkormányzata nevében a Polgármester 2011. június 17-én ÉMO/567-5/2011. számon megadta. A kivitelezés a nyár folyamán megtörtént (4. melléklet - fotók), a közeljövőben a használatbavételi eljárás is megkezdhető lesz.

A létesítmény jövőbeni működtetéséhez rendezendő az épületrész tulajdonviszonya, valamint tisztázandó, hogy annak ki lesz a kezelője, ki fedezi a működtetés, üzemeltetés költségeit. Az Alapítvány képviselőivel folytatott tárgyalások alapján a tulajdonjog rendezése társasházasítással történhet. Ennek keretében az 5026/1 hrsz-ú ingatlan az épület alatti területtel együtt továbbra is 1/1 arányban az Önkormányzat tulajdonában marad. Az épület felépítményként – mint társasház – kerül feltüntetésre. A társasházban albetétek alakulnak ki, melyből az általuk létesített rész az Alapítvány kizárólagos tulajdonába (külön tulajdon) kerül, a többi pedig az Önkormányzat külön tulajdonában lesz. A társasházasítás miatt az épületnek közös tulajdonú részei is kialakulnak (főfalak, tetőszerkezet, stb.), melyek osztatlan közös tulajdonba kerülnek.

A kialakítandó társasházban az ingatlan-nyilvántartás szerint az Alapítvány jelenleg tulajdonnal nem rendelkezik. A tulajdoni rendezés érdekében célszerű, hogy az Önkormányzat az alapítványi külön tulajdonba kerülő kb. 50 m^2 területrész használat jogát, valamint a közös tulajdoni részekből (pl. a közösségi ház céljára felhasznált főfalak, stb.) az Alapítvány tulajdonába kerülő tulajdoni hányadot értékesítse.
A tulajdonjog átruházásához ingatlanforgalmi értékbecslés készült (5. melléklet). A Hétes-telep viszonyait figyelembe véve a vételár összesen 50.000,- Ft, mely „jelképesnek" tekinthető.

A társasházasítás elvégzésének költségei (műszaki munkarészek, Alapító Okirat, földhivatali bejegyzési díjak, stb.) kb. 200 E Ft-ra tehetők. Az Alapítvány célkitűzéseit figyelembe véve javaslom a fentiekben részletezett használati jog és tulajdonrész Alapítvány részére történő értékesítését és az ezzel kapcsolatosan felmerülő költségek vállalását.

Tekintettel továbbá arra, hogy az épületben a közművek (elektromos áram, ivóvíz, szennyvíz) már ki vannak építve, a mérőórákat célszerű már most a későbbi tulajdonos, üzemeltető nevére íratni. Ehhez szintén az Önkormányzat hozzájáruló nyilatkozata szükséges.

Fentiek figyelembevételével kérem a határozati javaslat elfogadását.

1.melléklet

Ózdi Körzeti Földhivatal
3601 Ózd
48-as u. 2. Pf. 35.
06/48/471 006

Oldal: 1 /2
Ügyintéző:
Baloghné Jakab Andrea

Tulajdoni lap másolat - szemle

2011.04.13 09:23:43

ÓZD Szektor : 53

belterület HRSZ: 5026/1

Hétes telep 5

---------- Széljegyek ----------

Ügyszám: 31639/2011 2011.03.07
ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. Törzsszám: 13804495 3525 MISKOLC Dózsa György út 13.
, Vezetékjog bejegyzése iránti kérelme.

---------- **I.rész** ----------

1. Az ingatlan adatai:

Alrészlet adatok				Alosztály adatok	
jel	muv.ág (kivett)min.o.	ha,m2	kat.jöv. /AK,fill./	ha,m2	kat.jöv. /AK,fill./
	kivett	1,8253			
	lakóház, udvar, gazdasági épület				
	Földrészlet össz.:	1,8253			

---------- Szolgalmi jog, Jogi jelleg, Szöveges hivatkozás ----------

3.Bejegyző határozat: 42261/2006.11.29
Műemléki jelentőségű terület 42996/2005.számú határozat rangsorában

---------- **II.rész** ----------

4. Bejegyző határozat: 33649/1992.07.15
Tul.hányad:1/1
Jogcím: átadás, 33649/1992.07.15
Jogállás: tulajdonos
Jogosult neve: ÓZD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Törzsszám: 15350088
Címe: 3600 ÓZD Városház tér 1

---------- **III. rész** ----------

2. Bejegyző határozat: 3281/1984.08.01
Terhelés: Egyéb
Jogosult neve: ÓZDI KOHÁSZATI ÜZEMEK Törzsszám: 8
Címe: 3600 ÓZD
Átjárási és utszolgalmi jog 361 m2 területre.

---

3. Bejegyző határozat: 35065/2009.04.09
Terhelés: Vezetékjog
Jogosult neve: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. Törzsszám: 13804495
Címe: 3525 MISKOLC Dózsa György út 13.
az ingatlan területéből 1318 m2-re /elektromos légvezeték/

Ózd

Ózdi Körzeti Földhivatal
3601 Ózd
48-as u. 2. Pf. 35.
06/48/471 006

Ügyintéző:
Baloghné Jakab Andrea

Tulajdoni lap másolat - szemle

2011.04.13 09:23:43

ÓZD

Szektor : 53

belterület HRSZ: 5026/1

Hétes telep 5

Megrendelo könyv száma: 30001/352/2011

A másolat - a kiadást megelőző napig - az eredetivel megegyezik

3601 Ózd, 2011.04.13

Baloghné Jakab Andrea

Földhivatal 2. Ózd

FÖLDÜGY 51431904636

Ózdi Körzeti Földhivatal
3601 Ózd
48-as u. 2. Pf. 35.

Térképmásolat

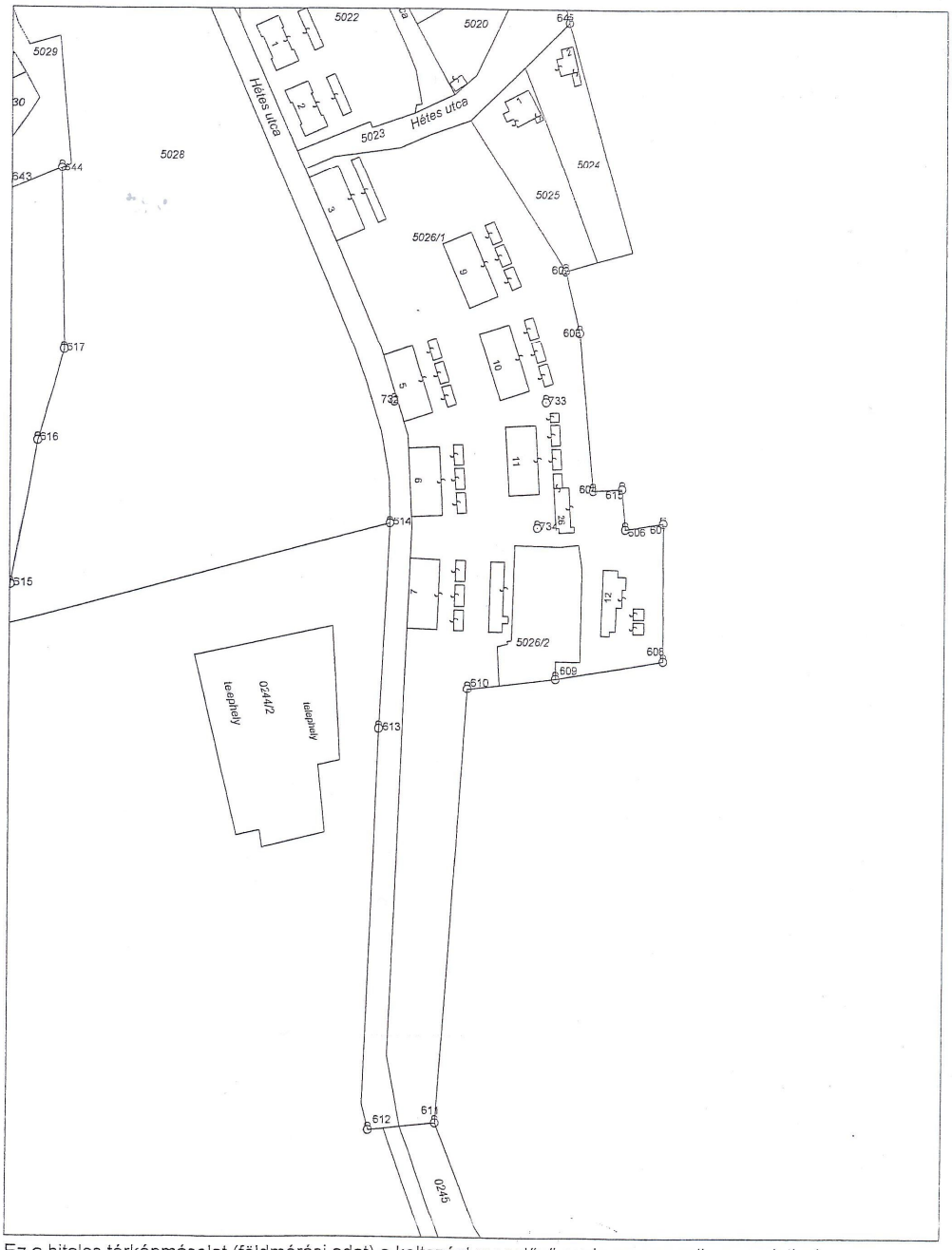
Iktatószám: 1/127/2011

Szelvényszám: 87-122-22

Méretarány: 1:2000

Vetület: EOV

ÓZD, belterület 5026/1



Ez a hiteles térképmásolat (földmérési adat) a keltezést megelőző napig megegyezik az eredetivel.

3601 Ózd, 2011. április 13.

Kiss Ferencné

2.melléklet

Bíróság kezdőoldal // Társadalmi szervezetek keresése

Társadalmi szervezetek részletes adatai

Szervezet neve	"VAN HELYED" A Közös Jövőnkért Alapítvány
Szervezet székhelye (irsz)	1156
Szervezet székhelye (település)	Budapest
Szervezet székhelye (utca, hsz)	Páskomliget utca 32. IV./19.
Képviselő(k)	Horváth Krisztina
Típus	Alapitvány
Cél szerinti besorolás	szociális tevékenység
Cél leírása	A hátrányos helyzetű, szegregált lakókörnyezetben élő társadalmi csoportok társadalmi integrációjának elősegítése, képzésük, felzárkóztatásuk, dekriminalizációjuk, életminőségük javítása egyéni adottságokra és szükségletekre épülő, komplex beavatkozási eszközrendszerrel. Mobilitást és integrációt elősegítő szociális támogató tevékenység végzése, a gyermekek és felnőttek tanuláshoz segítése, életmódbeli változtatásaik támogatása. Közösségi terek megteremtése és közös programok szervezése, a nem szegregátumban élő lakossággal együtt is. Az önkéntes tevékenység kultúrájának fejlesztése és a médiákban történő megjelenítése útján a társadalom mobilizálása a cselekvő szolidaritás irányába. A szegregált közösségekből létrejövő autonóm, önsegítő közösségek támogatása a nyomor újratermelésének megakadályozása érdekében, továbbá önérvényesítő képességük hatékonyságának növelése.
Állapot	Bejegyzett
Megyei nyilvántartási szám	11304 / 2011
Országos nyilvántartásbeli azonosító	442 / 2011
Eljárt bíróság neve	Fővárosi Bíróság
Határozat száma	60898 / 2010 . 6
Jogerőre emelkedés dátuma	2011. 02. 24.

Felkérjük a Tisztelt Felhasználókat, amennyiben valamelyik szervezetnél a tudomásuktól eltérő adatok szerepelnek, a jogerős határozat szerinti hatályos adatok beszerzése érdekében a szervezet nyilvántartásba vételét intéző bírósághoz forduljanak.

Vissza a találatokhoz

3.melléklet

ÓZD
HÉTES TELEP
AKÁCOS U. 5/1
HRSZ.:

KÖZÖSSÉGI ILLEMHELY
KIALAKÍTÁSA

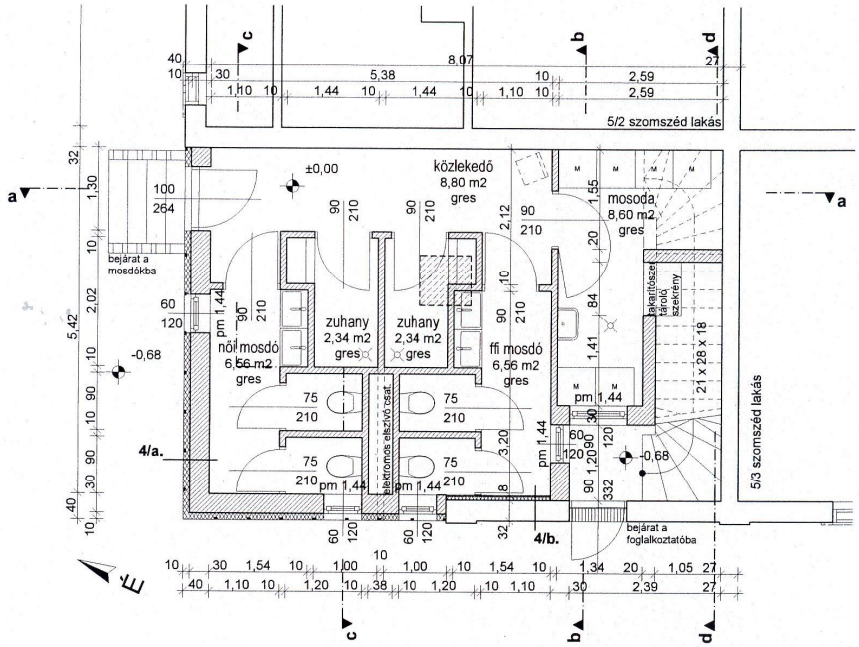
ÉPÍTÉSI
ENGEDÉLYEZÉSI TERV

TARTALOM:

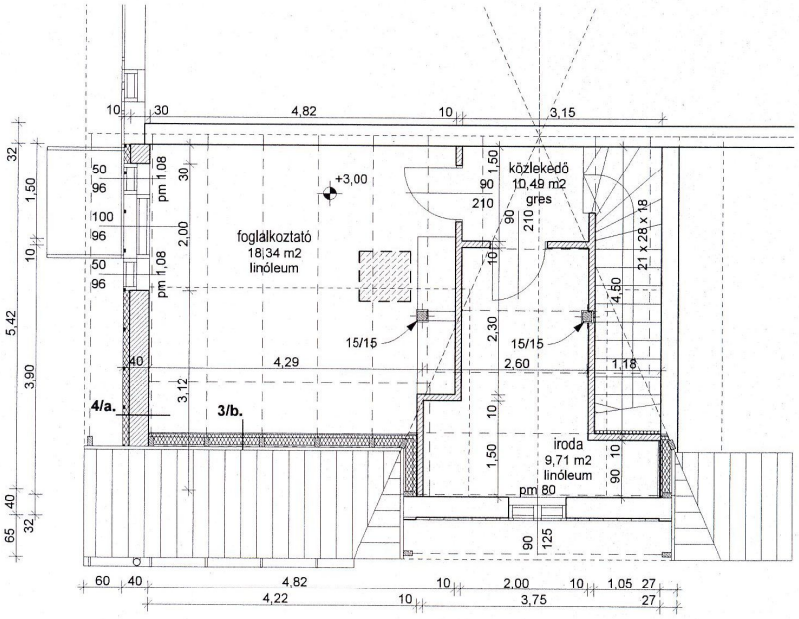
Műszaki leírások
-építészeti
-tartószerkezeti
-gépészeti
Építész tervek:
-helyszínrajz
-alaprajzok
-metszetek
-homlokzatok

ÉPÍTTETŐ: MÁLTAI SZERETETSZOLGÁLAT
KKTT MODELL PROGRAM-
VAN HELYED ALAPÍTVÁNY
TULAJDONOS: ÓZD ÖNKORMÁNYZATA

ÉPÍTÉSZET: MOLNOS ATTILA É1-01-1587/07
1225 BP. KASSAI U. 48/A TEL.: 06 70 2465725
STATIKA: KENESE ISTVÁN TT-01-0112
GÉPÉSZET: FOK ZOLTÁN G1 017476



FÖLDSZINTI ALAPRAJZ

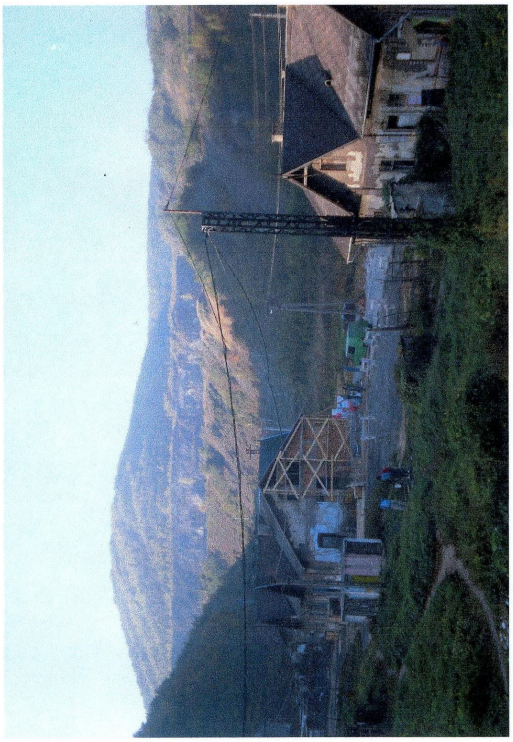


TETŐTÉRI ALAPRAJZ

- elbontandó
- tervezett falak
- meglevő téglafal
- homlokzati hőszigetelés
- padlóösszefolyó

TERVEZETT ALAPRAJZOK	**M 1:100**	TULAJDONOS: ÓZD ÖNKORMÁNYZATA ÉPÍTTETŐ: MÁLTAI SZERETETSZOLGÁLAT	**T1**
ÓZD, HÉTES-TELEP, 5/1 KÖZÖSSÉGI MOSDÓ		ÉPÍTÉSZET: MOLNOS ATTILA É1-01-1587/07 TARTÓSZERKEZET: KENESE ISTVÁN TT-01-0112	
AKÁCOS U.	**HRSZ.:**	GÉPÉSZET: FOK ZOLTÁN G1-01-7476	

4.melléklet



5. melléklet

SZAKÉRTŐI JELENTÉS
ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése:	**Lakóház, udvar, gazdasági épület**
Település (város, kerület):	**Ózd**
Utca, házszám:	**Hétes telep 5.**
Irányítószám:	**3600**
Hrsz.:	**5026/1**

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve:	Ózd Város Önkormányzat
Tulajdoni hányad:	1/1 tulajdoni hányad
Tulajdonos neve:	-
Tulajdoni hányad:	-
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:	Forgalomképes
Értékelt érdekeltség:	Tulajdonjog

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen:	18253 m^2
Felépítmény (nettó) alapterülete összesen:	Kijelölt rész 73 m^2
Bérbe adható összes területek:	Kijelölt rész 73 m^2
Közmű-ellátottság:	Alap közművek
Jelenlegi funkció:	Kijelölt rész: közösségi illemhely

ÉRTÉKELÉS

Értékelés célja:	Értékesítési döntéshozatal előkészítése
Értékelés alkalmazott módszere:	Piaci összehasonlító
Értékelés fordulónapja:	**2011.11.17.**

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

Használati érték:	***50.000,-Ft azaz Ötvenezer forint***

Ózd, 2011. november 17.

Bakó Balázs
Igazságügyi ingatlan-értékbecslő
Nyilvántartási szám: 4008

INBAKER Építőipari és Ingatlantanácsadó Kft
3600 Ózd, Vasvár u. 52. Tel. / Fax : 48/572-573 ; E-mail: postmaster@inbakerkft.t-online.hu

4.3 Értékmeghatározás

4.3.1. Piaci összehasonlító módszer alapú érték meghatározás

Az ingatlan piaci összehasonlító módszerrel való forgalmi értékének meghatározásához a hasonló adottságú ingatlanok fellelhető összehasonlító tényadatát, a kínálati piacon megjelenő adatokat, valamint a saját adattárunkban meglévő adatokat vettük alapul.

Értékmódosító tényezők:

Műszaki szempontok:	károsodások; kivitelezési hibák; megszokottól eltérő méret; alapozás módja; fő teherhordó szerkezetek megoldásai; közbenső és zárófödémek megoldásai; tetőszerkezet kialakítása; határoló-szerkezetek és nyílászárók; burkolatok minősége, értéke; szakipari munkák minősége, értéke; épületgépészet, felszereltség; minőség; szolgáltatások; épülettartozékok
Építészeti szempontok:	felépítmény célja; helyiségek száma; belső elrendezés; komfortfokozat
Használati szempontok:	építés, felújítás éve; komolyabb káresemények; karbantartás; rendeltetésszerű használat
Infrastruktúra:	villany; víz; gázellátás; csatorna (felszíni és szennyvíz); szemétszállítás; közlekedés (tömegközlekedés, megállók, útburkolat), megközelíthetőség; ellátás; távolság alap- és középszintű ellátási központoktól; oktatási intézmények; szabadidős létesítmények; telekommunikáció
Környezeti szempontok:	szomszédok; szomszédos létesítmények; övezet; kilátás, panoráma; szennyező források; környezeti ártalmak

Az Ózd, Hétes telep 5. szám – 5026/1 helyrajzi számon található – kijelölt részének használati értékét

50.000,-Ft,
azaz *Ötvenezer forint értékben*

határozzuk meg.

INBAKER
ÉPÍTŐIPARI ÉS INGATLANTANÁCSADÓ KFT
3600 Ózd, Vasvár u. 52.
Adószám: 12736384-2-05
Bankszámlaszám: 11734121-29900156

Ózd, 2011. november 17.

Bakó Balázs
Igazságügyi ingatlan-értékbecslő
Nyilvántartási szám: 4008

Határozati javaslat

Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
…/2011.(XI.24.) KH határozata

az Ózd, Hétes telep 5/1 szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanrész értékesítéséről

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

1. Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy az ózdi belterületi 5026/1 hrsz-ú, 1 ha 8253 m^2 területű, lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1/1 arányban Ózd Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanon található Ózd, Hétes telep 5/1. sz. alatti elbontott épületrészt a „VAN HELYED" A Közös Jövőnkért Alapítvány (székhely: 1156 Budapest, Páskomliget utca 32. IV/19., országos nyilv.azonosító: 442/2011., képviseli: Horváth Krisztina) - továbbiakban: Alapítvány – visszaépítse és abban közösségi illemhelyet, fürdőházat és foglalkoztatót alakítson ki.

2. Az Önkormányzat és az Alapítvány az ingatlan tulajdoni viszonyait társasházasítással rendezi. A Képviselő-testület ennek érdekében a társasházasítás során az Alapítvány kizárólagos tulajdonába kerülő területrész használati jogát (kb. 50 m^2), valamint az osztatlan közös tulajdonába kerülő épületrészeket az Alapítvány részére értékesíti. Az eladási árat az elkészített ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján összesen 50.000,- Ft-ban állapítja meg.

3. Az Önkormányzat vállalja a tulajdonjog rendezéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget, melynek fedezetére a Képviselő-testület a 2011. évi költségvetés városrehabilitációs feladatokra rendelkezésre álló keretéből 200 E Ft-ot biztosít.

4. A Képviselő-testület az adásvételi szerződés előkészítésével, az ahhoz szükséges ingatlan-nyilvántartási munkák elvégeztetésével a PH. Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Osztályt bízza meg és felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére, ill. a szükséges egyéb nyilatkozatok (társasházasítás bejegyzésével kapcsolatos kérelem, közüzemi mérőórák átírása, stb.) megtételére.

Felelős: Polgármester
PH. Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Osztály
Határidő: a társasházasítást követően értelemszerűen