

J A V A S L A T

az ózdi belterületi 17065/3 hrsz.-ú ingatlan meghatározott részére benyújtott vételi kérelem  
elbírálására

Előterjesztő: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke

Előkészítő: PH. Településfejlesztési Osztály

Ó z d, 2020. szeptember 16.

Az Élmenyvilág Kft. (3625 Ózd, Barátság út 3., ügyvezető: Féder Gergőné) ingatlanvételi-kérelmet nyújtott be az ózdi belterületi 17065/3 hrsz.-ú, művelődési ház megnevezésű, 1192 m<sup>2</sup> térmértékű, természetben 3625 Ózd, Szentsimoni út 84. sz. alatti ingatlan (Szentsimoni Művelődési Ház) 436 m<sup>2</sup> alapterületű részére (a tulajdoni lap az 1. melléklet, a térképmásolat az előterjesztés 2. melléklete). A Kft. az ingatlanrész megvásárlásával és használatával a már meglévő tevékenységét bővítené, ezzel további 4-6 fő foglalkoztatása lenne a továbbiakban biztosítva.

Az érintett ingatlanrészen található egy 40 m<sup>2</sup> alapterületű különálló épület, mely használaton kívül van, talajvíz elleni szigetelése tönkrement, állaga gyenge, nagymértékben vizesedik.

A 17065/3 hrsz.-ú ingatlan Ózd Város Önkormányzatának tulajdonáról és a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 3/2013. (II.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 4. mellékletében helyi döntés alapján korlátozottan forgalomképes ingatlanok között van nyilvántartva.

A 17065/3 hrsz.-ú ingatlant önállóan nem lehet megosztani, mert az Ózd Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 14/2011. (V. 20.) önkormányzati rendelet szerint a térségben a legkisebb telekméret 600 m<sup>2</sup>, ezért a megvásárolni kívánt ingatlanrész a szomszédos, az Élmenyvilág Kft. 1/1 arányú tulajdonában lévő, 17065/4 hrsz.-ú ingatlanhoz kerülne csatolásra, területe 436 m<sup>2</sup>-rel növekedne, a 17065/3 hrsz.-ú ingatlan területe pedig 756 m<sup>2</sup>-re csökkenne.

Ennek érdekében telekhatár rendezési eljárás lefolytatására van szükség, melynek költsége 81.500,- Ft. Ezt a költséget a vevő viseli.

A telekhatár rendezési eljárás lefolytatását követően a 17065/3 hrsz.-ú ingatlan továbbra is a korlátozottan forgalomképes vagyonkörben marad, csupán térmértéke csökken 436 m<sup>2</sup>-rel. Az ingatlanrész értékesítése 17065/3 hrsz.-ú ingatlan további, funkciójának megfelelő használatát nem befolyásolja.

Az ingatlanrész beépítésre alkalmas.

Az ingatlanrész forgalmi értéke a Pénzügyi és Gazdasági Osztály Adócsoportja által elkészített adó- és értékbecslő (3. melléklet) alapján 2.500.000,- Ft +ÁFA.

Az Élmenyvilág Kft. kérte a vételár két részletben történő megfizetésének lehetőségét oly módon, hogy a vételár 20 %-át szerződés aláírásakor, a fennmaradó összeget legkésőbb 60 napon belül fizeti meg az Önkormányzat részére.

A használaton kívüli épület értékesítése nem befolyásolja a Művelődési Ház használatát, az a továbbiakban is változatlan formában működtethető.

Az ingatlanrész értékesítéséről az Önkormányzat egyeztetett az Ózdi Művelődési Intézményekkel, mint az ingatlan kezelőjével, valamint a Szentsimon Fejlesztésre Alapítvánnyal is. Az Ózdi Művelődési Intézmények nem látja akadályát az értékesítésnek. Az Alapítvány úgy nyilatkozott, hogy nem látja akadályát az értékesítésnek, amennyiben külön villanyórát biztosítanak az épületnek, mivel a jelenlegi villanyóra a Művelődési Házban van.

Kellóné Mezőtúri Márta 5. sz. választókerületi képviselő a fenti ingatlanrész értékesítését támogatja.

A Vagyrendelet 6.§ (1) a) pontja alapján a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik a forgalomképtelen, valamint a korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyontárgyakkal kapcsolatos tulajdonosi jogkör gyakorlása a 7.§ (1) bekezdésben foglaltak kivételével.

Javaslat:

Mindezek alapján javaslom, hogy a Képviselő-testület értékesítse az Élményvilág Kft. részére az ózdi belterületi 17065/3 hrsz.-ú ingatlan 436 m<sup>2</sup> alapterületű részét.

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
3600 Ózd Gyár út 6

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 3000S/6834/2020

2020.03.05

ÓZD

Szektor : 53

Belterület 17065/3 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill	alosztály adatok ter	kat.jöv ha m2 k.Fill
Kivett művelődési ház	0	1192	0,00		

## II. RÉSZ

## 1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37832/2016.09.16

eredeti határozat: 31857/1993.02.23

jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 31857/1993.02.23

jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 1/1 37832/2016.09.16

jogállás: tulajdonos

név: ÓZD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3600 ÓZD Városház tér 1

törzsszám: 15726487

## III. RÉSZ

## 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37832/2016.09.16

Önálló szóveges bejegyzés kialakítva a 17065/1. helyrajzi számú ingatlan megosztásából.

## 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37832/2016.09.16

eredeti határozat: 38418/2/2012.09.26

Vezetékjog

A VM-552/2012. engedélyszámú (21130) Ózd 0,4 kV-os 4. sz. vezetékrendszer az ingatlan területéből 8 m<sup>2</sup>-t érint.

jogosult:

név: ÉMÉSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György út 13.

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



**ÓZD VÁROS JEGYZŐJÉTŐL**

3600 Ózd, Városház tér 1.

Iktatószám: Adó\_31/192-3/2020

Ügyintéző: Hoffmann Sándorné

Telefon: (06-48) 574-177

**Hiv. szám: TFO/96-6/2020.****ADÓ- ÉS ÉRTÉKBIZONYÍTVÁNY****Ügyfél adatai:****Név:** Településfejlesztési Osztály**Cím:** 3600 Ózd, Városház tér 1.**Ingatlan adatai:****Ingatlan címe:** 3625 Ózd, Szentsimoni út 84.**Művelési ág:** művelődési ház kijelölt része**Értékel tulajdoni hányad:** kijelölt rész**Ingatlan hrsz.:** 17065/3 hrsz kijelölt rész**Telek jellemzői****Fekvése:** belterület**Területe:** kijelölt rész 436 m<sup>2</sup>**Tömegközlekedési kapcsolata:** gyenge**Megközelíthetősége:** aszfaltozott út**Építmény jellemzői****Alapozás:** beton**Tetőszerkezet:** fa, cserép**Életkora:** 50 év**Fűtés:** egyedi gázkonvektor**Nyílászárók:** fa**Belmagasság:** 2,7 m**Közművek:** víz, gáz, elektromos áram**Nettó alapterülete:** kb. 40 m<sup>2</sup>**Épület tagozódása:** földszint + magastető**Falazat:** tégl**Készültségi foka:** 100%**Szigetelés:** nincs, talajvíz elleni szigetelés tönkre ment

A kijelölt ingatlan-rész a Szentsimonban található művelődési ház különálló épületét foglalja magába. Az épület használaton kívüli. Talajvíz elleni szigetelés tönkre ment, az ingatlan vizesedik.

Az ingatlan állaga: gyenge

Az értékelés **külső szemrevételezéssel és piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékeléssel készült.**

Forgalmi értéke: 2.500.000,-Ft

E hatósági bizonyítvány kiállítására vonatkozó hatáskörömet a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény, az illetékességemet az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16§ (1) bekezdésének a) pontja biztosítja.

Jelen adó- és értékbecslő bizonyítványt döntés előkészítés céljából adtam ki.

Ózd, 2020. május 14.

*M*

Dr. Almási Csaba  
jegyző megbízásából:

*Kormos Zoltán*  
Kormos Zoltánné  
adócsoport-vezető



## Határozati javaslat

**Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2020. (IX.16.) határozata  
az ózdi belterületi 17065/3 hrsz.-ú ingatlan meghatározott részére benyújtott vételi  
kérelem elbírálásáról**

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

- 1) A Képviselő testület hozzájárul ahhoz, hogy az Ózd Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő, ózdi belterületi 17065/3 hrsz.-ú, természetben 3625 Ózd, Szentsimoni út 84. sz. alatti, helyi rendelet alapján korlátozottan forgalomképes, jelenleg 1192 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan térmértéke 436 m<sup>2</sup>-rel csökkenjen és ezáltal 756 m<sup>2</sup>-re változzon.
- 2) A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy az ózdi belterületi 17065/3 hrsz.-ú 1192 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan 436 m<sup>2</sup> térmértékű része az üzleti vagyonkörbe kerüljön átsorolásra.

Felelős: a Vagyonrendelet módosítás előkészítéséért:  
PH Településfejlesztési Osztály vezetője

Határidő: értelemszerűen

- 3) Ózd Város Önkormányzata az 1/1 arányú tulajdonában lévő, ózdi belterületi 17065/3 hrsz.-ú, természetben 3625 Ózd, Szentsimoni út 84. sz. alatti ingatlan 436 m<sup>2</sup> területű részét értékesíti 2.500.000,- Ft+ÁFA vételáron az Élményvilág Kft. (3625 Ózd, Barátság út 3., ügyvezető: Féder Gergőné) részére az alábbiak szerint:
  - a) Vevő vállalja, hogy a vételár 20 %-át a szerződés aláírásával egyidejűleg, a fennmaradó 80 %-ot a szerződés aláírását követő 60 napon belül egyösszegben fizeti meg.
  - a) Az ingatlanrész értékesítése érdekében telekhatár rendezési eljárást kell lefolytatni az ózdi belterületi 17065/3 hrsz.-ú és ózdi belterületi 17065/4 hrsz.-ú ingatlanok között oly módon, hogy a 17065/3 hrsz.-ú ingatlan területéből 436 m<sup>2</sup> a vevő 1/1 arányú tulajdonában lévő 17065/4 hrsz.-ú ingatlanhoz csatolódik.
  - b) A telekhatár rendezési eljárás költségei és a vétellel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.
  - c) A telekhatár-rendezési és adásvételi szerződést legkésőbb 2020. december 31. napjáig meg kell kötni.  
Az Önkormányzat ezen időpontig tartja fenn ajánlatát.

Felelős: okiratok előkészítéséért:  
PH Településfejlesztési Osztály vezetője

a szerződés és a telekhatár rendezési eljárás lefolytatásához szükséges dokumentumok aláírásáért: Polgármester

Határidő: 2020. december 31.