

Javaslat
**az Ózd, Csépany-Nagyvölgy térségében mintagazdaság létrehozásához szükséges
ingatlanok megvásárlására**

2016. február 25.

Előterjesztő: Polgármester
Előkészítő: PH. Településfejlesztési Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 288/2015. (XII.21.) határozatával hozzájárult az Ózd, Csépany-Nagyvölgy térségében egy mintagazdaság létrehozásához, melyet a Startprogram Iroda 2016. évtől kezdődően a startmunka program keretében kíván megvalósítani.

A mintagazdaság létrehozásához szükség van egy olyan egybefüggő területre, ahol mind az állatok tartásához szükséges legelők, mind az itt foglalkoztatott munkavállalók számára biztosítandó helyiségek rendelkezésre állnak. Ózd Csépany-Nagyvölgy térségében található 21026, 21337/4, 21338, 21339 hrsz.-ú zártkerti ingatlanok (1. melléklet – tulajdoni lapok) megvásárlása esetén egy összesen 4,5 hektár nagyságú egybefüggő terület kerülne az Önkormányzat tulajdonába, mely megfelelő lenne a mintagazdaság központi helyszínének létrehozásához. (2. melléklet – térképmásolat)

A 21337/4 hrsz.-ú ingatlan a. alrészlete kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, mely rendelkezik a szükséges adottságokkal ahhoz, hogy felújítását követően mind az állattartás, mind a foglalkoztatottak számára szükséges helyiségeket biztosítani tudja, ezen kívül a jövőben, átalakítást követően, a látogatók fogadására is alkalmas lesz.

A megvásárolni kívánt területek tulajdonosa, Kiss Nándor (8315 Gyenesdiás, Hajnal u. 38., korábban Ózd, Váci Mihály u. 5. sz. alatti lakos) az ingatlanokat felajánlotta az Önkormányzat részére megvásárlásra. A vételár 76,4 %-ban a 2016. évben Startmunka Program keretében kapott, „Mezőgazdasági Programok fejlesztése” tárgyú, vissza nem térítendő állami támogatásból kerülne finanszírozásra, így a megvásárlásra a támogatás megérkezését követően (2016. március 1. után) kerülhet sor. A vételár fennmaradó 23,6 %-a az Önkormányzat 2016. évi költségvetésében a „Startmunka Program dologi kiadásai”-ra elkülönített keretből rendelkezésre áll.

Ózd Város Önkormányzatának tulajdonáról és a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 3/2013. (II.27.) önkormányzati rendeletnek megfelelően a PH. Településfejlesztési Osztály megbízása alapján elkészült az ingatlanok ingatlanforgalmi szakértői véleménye (3. melléklet), amely az ingatlanok forgalmi értékét 4.500 E Ft-ban határozta meg.

A mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11.§ (2) bekezdés c) pontja alapján a föld tulajdonjogát a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás és településfejlesztés céljára szerezheti meg, illetve a 20.§ d) pontja alapján elővásárlási jog nem áll fenn.

Mіндеzek alapján az ingatlanok megvásárlásukat követően Ózd Város Önkormányzatának Startprogram Irodája kezelésébe kerülnének a jövőbeni hasznosítás - a mintagazdaság kialakítása és a közfoglalkoztatás elősegítése – érdekében.

Javaslat

Ózd Város Önkormányzata vásárolja meg a felajánlott Ózd Csépany-Nagyvölgy térségében található 21026, 21337/4, 21338, 21339 hrsz.-ú zártkerti ingatlanokat a mintagazdaság kialakítása érdekében. A vételár 76,4 %-a a 2016. évben Startmunka Program keretében kapott, „Mezőgazdasági Programok fejlesztése” tárgyú vissza nem térítendő állami támogatásból, illetve a fennmaradó 23,6 %-a az Önkormányzat 2016. évi költségvetésében a „Startmunka Program dologi kiadásai”-ra elkülönített keretből biztosítható.

Ózdi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
3600 Ózd Gyár út 6

Oldal: 1/1

Hiteles tulajdoni lap- Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/1008/2016

2016.01.14

ÓZD

Szektor: 61

Zártkert 21338 helyrajzi szám

		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	
. kert és egyéb építmény	3	2666	5.57		
		II. RÉSZ			
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 31730/1996.03.08 jogcím: adásvétel jogállás: tulajdonos név : Kiss Nándor szül. : 1938 a.név : Vincze Erzsébet cím : 3600 ÓZD Váci Mihály utca 5					
		III. RÉSZ			
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					

A hiteles tulajdoni lap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza.

... *Ózd* 2016.01.14



Baloghné Jakab Andrea
Baloghné Jakab Andrea

TULAJDONI LAP VÉGE

Hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/1010/2016

2016.01.14

Szektor: 61

ÓZD

Zártkert 21339 helyrajzi szám

		I R É S Z			
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	

. kert és egyéb építmény	3	4350	9.09		
		II R É S Z			
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 39086/1993.12.31 jogcím: ajándékozás jogállás: tulajdonos név : Kiss Nándor szül. : 1938 a.név : Vincze Erzsébet cím : 3600 ÓZD Váci Mihály utca 5					

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44220/2007.09.06
Önálló szöveges bejegyzés BEVET átszerkesztés következtében területnövekedés.

A hiteles tulajdoni lap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza.

... 2016.01.14



Baloghné Jakab Andrea
Baloghné Jakab Andrea

TULAJDONI LAP VÉGE

Hiteles tulajdoni lap- Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/1011/2016

2016.01.14

ÓZD

Szektor: 61

Zártkert 21026 helyrajzi szám

		I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
alrészlet adatok	min.o	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/				ha m2	k.fill
. szántó		6	2727	1.91	

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 39689/1997.12.01
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Kiss Nándor
szül. : 1938
a.név : Vincze Erzsébet
cím : 3600 ÓZD Váci Mihály utca 5

III. RÉSZ
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

A hiteles tulajdoni lap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza.

...
2016.01.14



Baloghné Jakab Andrea

TULAJDONI LAP VÉGE

Hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/1006/2016

2016.01.14

Szektor: 61

ÓZD

Zártkert 21337/4 helyrajzi szám

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

a Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	2050	0.00	
b kert	3	1158	2.42	
c legelő	3	2.3359	3.27	
d erdő	4	7105	1.21	
A földrészlet összes területe:		3.3672	6.90	

I I R É S Z

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39689/1997.12.01

jogcim: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Kiss Nándor

szül. : 1938

a.név : Vincze Erzsébet

cím : 3600 ÓZD Váci Mihály utca 5

I I I R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44219/2007.09.06

Önálló szöveges bejegyzés BEVET átszerkesztés következtében terület növekedés.

A hiteles tulajdoni lap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza.



Ózd, 2016.01.14



Baloghné Jakab Andrea

TULAJDONILAP VÉGE



-  - önkormányzati tulajdon
-  - megalapított ingatlan

Értékelt ingatlan: Ózd, Csépany-Nagyvölgy tanya – 21337/4, 21339, 21338, 21026 hrsz

SZAKÉRTŐI JELENTÉS
ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLANOK MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

21337/4 hrsz

Az ingatlanok megnevezése: **zártkert**
lakóház, udvar, gazdasági épület
kert, legelő, erdő
Település (város, kerület): **Ózd**
Utca, házszám: **Nagyvölgyi u.**
Irányítószám: **3600**
Hrsz **21337/4**

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve: Kiss Nándor
Tulajdoni hányad: 1/1 tulajdoni hányad
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség: Forgalomképes
Értékelt érdekelttség: Tulajdonjog

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen: 33.672 m²
Felépítmény (nettó) alapterülete összesen: 93 m²
Bérbe adható összes területek: 33.672 m²
Közmű-ellátottság: -
Jelenlegi funkció: Használaton kívüli tanya

21339 hrsz

Az ingatlanok megnevezése: **zártkert**
kert és egyéb építmény
Település (város, kerület): **Ózd**
Utca, házszám: **Nagyvölgyi u.**
Irányítószám: **3600**
Hrsz **21339**

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve: Kiss Nándor
Tulajdoni hányad: 1/1 tulajdoni hányad
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség: Forgalomképes
Értékelt érdekeltség: Tulajdonjog

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen: 4.350 m²
Felépítmény (nettó) alapterülete összesen: 136 m²
Bérbe adható összes területek: 4.350 m²
Közmű-ellátottság: -
Jelenlegi funkció: Használaton kívüli tanya

21338 hrsz

Az ingatlanok megnevezése: **zártkert,
kert és egyéb építmény**
Település (város, kerület): **Ózd**
Utca, házszám: **Nagyvölgyi u.**
Irányítószám: **3600**
Hrsz **21338**

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve: Kiss Nándor
Tulajdoni hányad: 1/1 tulajdoni hányad
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség: Forgalomképes
Értékelt érdekeltség: Tulajdonjog

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen: 2.666 m²
Felépítmény (nettó) alapterülete összesen: 39 m²
Bérbe adható összes területek: 2.666 m²
Közmű-ellátottság: -
Jelenlegi funkció: Használaton kívüli tanya

21026 hrsz

Az ingatlanok megnevezése: **zártkert, szántó**
Település (város, kerület): **Ózd**
Utca, házszám: **Nagyvölgyi u.**
Irányítószám: **3600**
Hrsz **21026**

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve: Kiss Nándor
Tulajdoni hányad: 1/1 tulajdoni hányad
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség: Forgalomképes
Értékelt érdekeltiség: Tulajdonjog

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen: 2.727 m²
Felépítmény (nettó) alapterülete összesen: - m²
Bérbe adható összes területek: 2.727 m²
Közmű-ellátottság: -
Jelenlegi funkció: Használaton kívüli legelő

ÉRTÉKELÉS

Értékelés célja: Forgalmi érték meghatározása
Értékelés alkalmazott módszere: Piaci összehasonlító
Értékelés fordulónapja: **2016.01.14**

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

Együttes forgalmi érték: **4.500.000,-Ft azaz Négymillió-ötszázezer forint**

Ózd, 2016. január 14.

ÉPÍTŐIPARI ÉS INGATLANTANÁCSADÓ KFT.
3600 Ózd, Vasvár u. 52.
Adószám: 12736384-2-05
Bankszámlaszám: 11734121-20000000000000000000
Bakó Balázs
Igazságügyi ingatlan-értékbecslő
Nyilvántartási szám: 4008

Határozati javaslat

Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2016. (II.25.) határozata az Ózd, Csépany-Nagyvölgy térségében mintagazdaság létrehozásához szükséges ingatlanok megvásárlásáról

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

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Ózd Város Önkormányzata 4.500 E Ft vételáron, per-, teher- és igénymentesen megvásárolja az Ózd, Csépany-Nagyvölgy tanya térségében lévő, 21337/4, 21338, 21339 és 21026 hrsz-ú zártkerti ingatlanokat az 1/1 tulajdoni arányú tulajdonostól, Kiss Nándor 8315 Gyenesdiás, Hajnal u. 38. szám alatti lakostól, az alábbi feltételekkel:
 - a) a szerződéskötésre a Startmunka Program keretében kapott, „Mezőgazdasági Programok fejlesztése” tárgyú, vissza nem térítendő állami támogatás megérkezését követően (2016. március 1. után) kerülhet sor,
 - b) a vevő az ingatlanok vételárát egyösszegben - a szerződés aláírásától számított 8 napon belül - átutalással megfizeti eladó részére,
 - c) az ingatlan-nyilvántartási átvezetéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

Felelős: az adásvételi szerződés előkészítéséért: Jogtanácsos
a szerződés aláírásáért: Polgármester

Határidő: 2016. március 31.

2. Az ingatlanok vételárának 76,4%-a a 2016. évben Startmunka Program keretében kapott, „Mezőgazdasági Programok fejlesztése” tárgyú vissza nem térítendő állami támogatásból, illetve a fennmaradó 23,6 %-a az Önkormányzat 2016. évi költségvetésében a „Startmunka Program dologi kiadásai”-ra elkülönített keretből biztosítható.

Felelős: a vételár átutalásáért: PH. Pénzügyi Osztály vezetője

Határidő: értelemszerűen

3. A Képviselő-testület az 1. pontban szereplő ingatlanokat az Önkormányzat forgalomképtelen vagyonába sorolja és azokat a Startprogram Iroda (3600 Ózd, Zrínyi út 5.) kezelésébe adja, mintagazdaság kialakítására, közfoglalkoztatás elősegítése céljából.

Felelős: az ingatlanok átadás-átvételéért, az üzemeltetésért: Startprogram Iroda vezetője

Határidő: tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően