

J a v a s l a t

az önkormányzati tulajdonú, Ózd, Somsály út 10. szám alatti ingatlan 16/64-ed  
tulajdoni hányadának értékesítésére

Előterjesztő: Polgármester

Előkészítő: PH. Településfejlesztési és  
Vagyongazdálkodási Osztály

Ó z d, 2015. május

Ózd Város Önkormányzatának tulajdonát képezi az ózdi belterületi 18540 hrsz-ú, lakóház megnevezésű, természetben Ózd, Somsály út 10. sz. alatti ingatlan 32/64-ed tulajdoni hányada. Az ingatlan egy négy lakásból álló épület, mely osztatlan közös tulajdonban áll. Az Önkormányzat tulajdonrészre két önkormányzati bérlakást foglal magában, ezek kezelője az ÓZDINVEST Kft. (a tulajdoni lap az előterjesztés 1. melléklete).

Váradai Róbert és Váradai Róbertné sz. Szabó Éva (3600 Ózd, Somsály út 10/1.), az Ózd, Somsály út 10. szám alatti ingatlanban található önkormányzati bérlakás használói vételi kérelmet nyújtottak be az ingatlan 16/64-ed részére, továbbá kérelmeztek, hogy az Önkormányzat a vételár megfizetésére egy éves részletfizetési lehetőséget biztosítson.

A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Osztály kérésére elkészített adó- és értékbecslőtanúsítvány az Ózd, Somsály út 10. szám alatti lakóingatlan 16/64-ed részére 200.000,- Ft forgalmi értéket állapított meg (az adó- és értékbecslőtanúsítvány az előterjesztés 2. melléklete). Az adásvételhez szükséges energetikai tanúsítvány elkészíttetésének díja kb. 20.000,- Ft + ÁFA, mely az eladót terheli. A vételár kialakításakor célszerű ezt a díjtételt is figyelembe venni.

Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Ózd Város Önkormányzatának tulajdonáról és a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 3/2013. (II.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 16. § (2) bekezdése alapján „a Képviselő-testület a vevő vagyoni és jövedelmi helyzetét figyelembe véve legfeljebb egy éves időtartamra részletfizetést, vagy halasztott fizetést adhat”. Ez alapján lehetőség van az ingatlan tulajdoni hányadának eladása során részletfizetési lehetőség biztosítására.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanon osztatlan közös tulajdon áll fenn, ezért a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben valamelyik tulajdonostárs élni kíván az elővásárlási jogával, úgy a szerződés közte és az Önkormányzat között jön létre.

Az ÓZDINVEST Kft., mint az önkormányzati tulajdonú bérlakások kezelője levelében javasolta az Ózd, Somsály út 10. szám alatti lakóingatlan 16/64-ed részének értékesítését kérelmezők részére. A lakás a város peremkerületén található, az adó- és értékbecslőtanúsítvány alapján az épület állaga nagyon gyenge. Tekintettel arra, hogy az ingatlanban az Önkormányzatnak csak résztulajdona van, javasolt az ingatlan értékesítése.

#### Javaslat:

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete értékesítse Váradai Róbert és Váradai Róbertné sz. Szabó Éva kérelmezők részére az elővásárlásra jogosultak nyilatkozatától függő hatállyal, tulajdonjog fenntartással, az Ózd, Somsály út 10. szám alatti lakóingatlan 16/64-ed részét ..... vételáron ..... időtartamú részletfizetés biztosítása mellett, azzal, hogy az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés (6.600,- Ft) a vevőket terheli.

Nem hiteles tulajdoni lap		Nem hiteles tulajdoni lap		Nem hiteles tulajdoni lap	
Ózdi Járási Földhivatal 3600 Ózd Gyár út 6				Oldal: 1/5	
Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat Megrendelés szám: 30005/1584/2015 2015.01.21					
ÓZD				Szektor : 53	
Belterület 18540 helyrajzi szám					
3600 ÓZD Somfaly út 10.		I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alrészlet adatok kat.jöv. k.Fill
. Kivett lakóház		0	205	0,000	
		II. RÉSZ			
9. tulajdoni hányad: 8/64 bejegyző határozat, érkezési idő: 35787/1987.10.13 jogcím: adásvétel jogállás: tulajdonos név : Suha Antal sz.név: Suha Antal szül. : 1963 a.név : Papp Éva cím : 3663 ARLÓ Hunyadi út 32					
10. tulajdoni hányad: 8/64 bejegyző határozat, érkezési idő: 35787/1987.10.13 jogcím: adásvétel jogállás: tulajdonos név : Suha Antalné sz.név: Váradi Márta szül. : 1965 a.név : Váradi Anna cím : 3663 ARLÓ Hunyadi út 32					
14. tulajdoni hányad: 8/64 bejegyző határozat, érkezési idő: 37835/1991.12.11 jogcím: adásvétel jogállás: tulajdonos név : Fürjes B. Flóriáné sz.név: Tulipán Róza szül. : 1936 a.név : Molnár Margit cím : 3600 ÓZD Katona József út 76					
15. tulajdoni hányad: 32/64 bejegyző határozat, érkezési idő: 33469/1992.07.15 jogcím: átadás jogállás: tulajdonos név: ÓZD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 3600 ÓZD Városház tér 1 törzsszám: 18726987					
Folytatás a következő lapon					
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

Ózdi Járási Földhivatal  
3600 Ózd Gyár út 6

Oldal: 2/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/1584/2015

2015.01.21

ÓZD

Szektor : 53

Belterület 18540 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

17. tulajdoni hányad: 2/64  
bejegyző határozat, érkezési idő: 32757/2003.03.14  
jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Zsámbok Tivadár  
szül. : 1972  
a.név : Süveges Margit  
cím : 3630 PUTNOK Andrásy Dénes út 70

18. tulajdoni hányad: 2/64  
bejegyző határozat, érkezési idő: 32757/2003.03.14  
jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Zsámbok Zoltán  
szül. : 1976  
a.név : Süveges Margit  
cím : 3630 PUTNOK Andrásy Dénes út 70

19. tulajdoni hányad: 4/64  
bejegyző határozat, érkezési idő: 33983/3/2013.05.24  
jogcím: öröklés tulajdoni hányad: 1/1  
jogcím: ingyenes átengedés tulajdoni hányad: 1/1  
jogállás: tulajdonos  
név : Tuza Gézáné  
sz.név: Bartók Mária Márta  
szül. : 1961  
a.név : Zsámbok Márta  
cím : 3656 SAJÓMERCSE Rákóczi Ferenc út 76

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 35788/1987.10.13  
Jelzálogjog 145 000 FT, azaz száznegyvenötezer FT és járulékai erejéig .  
utalás: II /9-10.  
jogosult:  
név: OTP  
cím : 3600 ÓZD Városház tér 1/A.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 35788/1987.10.13  
Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására .  
utalás: III/3.  
jogosult:  
név: OTP  
cím : 3600 ÓZD Városház tér 1/A.

Folytatás a következő lapon

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Ózdi Járási Földhivatal  
3600 Ózd Gyár út 6

Oldal: 3/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/1584/2015

2015.01.21

ÓZD

Szektor : 53

Belterület 18540 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 31192/1991.02.21  
Jelzálogjog 100 000 FT, azaz százezer FT és járulékaik erejéig .  
utalás: II /9-10.  
jogosult:  
név: OTP  
cím : 3600 ÓZD Városház tér 1/A.
6. bejegyző határozat, érkezési idő: 31192/1991.02.21  
Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására  
utalás: III/5.  
jogosult:  
név: OTP  
cím : 3600 ÓZD Városház tér 1/A.
9. bejegyző határozat, érkezési idő: 34156/2000.05.15  
Végrehajtási jog 213 310 FT, azaz kétszázötvenháromezer-háromszázötven FT és járulékaik erejéig  
OTF. Bank Rt. HEHÓ Miskolc.  
utalás: II /10.  
jogosult:  
név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914  
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16.
10. bejegyző határozat, érkezési idő: 34160/2000.05.15  
Végrehajtási jog 213 310 FT, azaz kétszázötvenháromezer-háromszázötven FT és járulékaik erejéig  
Miskolci Ig. GV.592/1998/5.  
utalás: II /9.  
jogosult:  
név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914  
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16.
11. bejegyző határozat, érkezési idő: 37523/2000.09.19  
Végrehajtási jog 12 918 FT, azaz tizenkétezer-kilencszázötvennyolc FT és járulékaik erejéig .  
G.V. 1374/1998/6.számú megkeresése.  
utalás: II /10.  
jogosult:  
név: ÓZDI VIZMŰ KFT törzsszám: 11065261  
cím : 3600 ÓZD 48-as út 4
13. bejegyző határozat, érkezési idő: 31261/2001.02.14  
Végrehajtási jog 29 315 FT, azaz huszonnyolcezer-háromszázötvenöt FT és járulékaik erejéig .  
Garics Zoltán önálló bírósági végrehajtó G.V.2381/1998/4., sz. megkeresése alapján.  
utalás: II /10.  
jogosult:  
név: ÓZDI VIZMŰ KFT törzsszám: 11065261  
cím : 3600 ÓZD 48-as út 4

Folytatás a következő lapon

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Ózdi Járási Földhivatal  
3600 Ózd Gyár út 6

Oldal: 4/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/1584/2015

2015.01.21

Szektor : 52

ÓZD  
Belterület 18540 helyrajzi számFolytatás az előző lapról  
H I R E S Z

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 30094/2003.01.07  
Végrehajtási jog 225 511 FT, azaz kétszázhuszonöt ezer-öttszáztizennyeg FT és járulécai erejéig .  
VH ügyszám: 243.V.231/2002.  
utalás: II /9.  
jogosult:  
név: HANGONY ÉS VIDÉKE TAKARÉKSZÖVETKEZET törzsszám: 10043653  
cím : 3600 ÓZD Brassói utca 1.

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 42116/2005.11.21  
Végrehajtási jog 74 400 FT, azaz hetvennégyezer-négyszáz FT és járulécai erejéig .  
Tengely László önálló bírósági végrehajtó Ózd 243.V.109/2000. számú megkeresése alapján.  
utalás: II /10.  
jogosult:  
név: KOVÁCS ÉS TÁRSA BT.  
cím : 3564 HERNÁDNÉMETI Munkácsy út 44.

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 34547/2007.04.02  
Végrehajtási jog 13 099 FT, azaz tizenháromezer-kilencvenkilenc FT és járulécai erejéig .  
Garics Zoltán önálló bírósági végrehajtó 291.V.1372/1998. sz. megkeresése alapján.  
utalás: II /9.  
jogosult:  
név: ÓZDI VIZMŰ KFT törzsszám: 11065261  
cím : 3600 ÓZD 48-as út 4

18. bejegyző határozat, érkezési idő: 42371/2007.07.16  
Végrehajtási jog 25 604 FT, azaz huszonöt ezer-hatszáznegy FT és járulécai erejéig .  
Garics Zoltán önálló bírósági végrehajtó Ózd 291.V.1373/1998. számú megkeresése alapján.  
utalás: II /9.  
jogosult:  
név: ÓZDI VIZMŰ KFT törzsszám: 11065261  
cím : 3600 ÓZD 48-as út 4

20. bejegyző határozat, érkezési idő: 33983/3/2013.05.24  
eredeti határozat: 31099/2013.02.01  
Végrehajtási jog 274 571 FT, azaz kétszázhetvennégyezer-öttszázhetvenegy FT és járulécai erejéig .  
Dr. Fodor Tamás önálló bírósági végrehajtó 0163.V.2373/2012/7 számú megkeresése alapján.  
utalás: II /19.  
jogosult:  
név: OTP FAKTORING KÖVETELÉSKÉZELŐ ZRT. törzsszám: 12391763  
cím : 1066 BUDAPEST Mozsár utca 8.

Folytatás a következő lapon

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Ózdi Járási Földhivatal  
3600 Ózd Gyár út 6

Oldal: 5/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/1584/2015

2015.01.21

ÓZD

Szektor : 53

Belterület 18540 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

21. bejegyző határozat, érkezési idő: 32718/2014.04.02

Végrehajtási jog 500 000 FT, azaz ötszázezer FT és járulékai erejéig .

Garics Zoltán önálló bírósági végrehajtó 291.V.1461/2013/38 sz. megkeresése alapján.

utalás: II /9.

jogosult:

név: MKK MAGYAR KÖVETELÉSKÉZELŐ ZRT. törzsszám: 12226483

cím : 1138 BUDAPEST Tomori utca 34.

TULAJDONI LAP VÉGE

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.

Ikt. Sz: PÜ/Adó/ 2/115 - 8/2015/7.

Ügyintéző: Medve László

Telefon: (06-48) 574-177

**Hiv. szám: TVO/138-3/2015**

**ADÓ- ÉS ÉRTÉKBIZONYÍTVÁNY**

**Ügyfél adatai:**

**Név:** Településfejlesztési és  
Vagyongazdálkodási Osztály  
**Cím:** 3600 Ózd, Somsály út 10

**Ingatlan adatai:**

**Ingatlan címe:** 3662 Ózd, Somsály út 10/4  
**Művelési ág:** lakás  
**Ingatlan hrsz.:** 18540

**Telek jellemzői**

**Fekvése:** belterület  
**Megközelíthetősége:** kiépített pormentes út

**Tömegközlekedési kapcsolata:** gyenge

**Építmény jellemzői**

**Alapozás:** téglá  
**Tetőszerkezet:** fa, lemez  
**Életkora:** kb. 100 év  
**Fűtés:** cserépkályha  
**Szennyvízelvezetés:** nincs  
**Belmagasság:** 2,8 m  
**Komfort fokozata:** komfortos  
**Vízellátás:** vezetékes  
**Villany:** van

**Alapterülete:** 41 m<sup>2</sup>  
**Szintek száma:** 1  
**Falazat:** téglá  
**Készültségi foka:** 100%  
**Nyílászárók:** fa  
**Szigetelés:** nincs

**Meleg víz ellátás:** nincs  
**Gázellátás:** palackos

**Helyiségek:**

**Lakószobák száma:** 1, Konyha, Fürdőszoba

Az ingatlan állaga: nagyon gyenge

Az értékelés módszere: **piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés.**

Forgalmi értéke: 200 000 Ft

Az értékelendő ingatlan egy 4 lakásos társasház hátsó részében található. A lakásban fürdőszoba került kialakításra a spájz helyén a lakó költségére. Térítést vagy kedvezményt a fellelhető iratok alapján ezért nem kapott, így az értékelésnél ezt nem vettem figyelembe.

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 a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 21§ (1) bekezdésének b) pontja biztosítja.

Ózd, 2015-02-24

Dr. Almási Csaba  
jegyző megbízásából

Kormos Zoltáné  
adócsoport-vezető





## H a t á r o z a t i j a v a s l a t

### **Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2015. (V.21.) határozata az önkormányzati tulajdonú, Ózd, Somsály út 10. szám alatti ingatlan 16/64-ed tulajdoni hányadának értékesítéséről**

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

#### **„A” változat**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Ózd Város Önkormányzata tulajdonában lévő, ózdi belterületi 18540 hrsz-ú, természetben Ózd, Somsály út 10. szám alatti lakóház 16/64-ed részét, az elővásárlásra jogosultak nyilatkozatától függő hatállyal, a vételár teljes összegének megfizetéséig tulajdonjog fenntartással értékesíti ..... Ft vételáron Váradi Róbert és Váradi Róbertné sz. Szabó Éva 3600 Ózd, Somsály út 10/1. szám alatti lakosok részére a következő feltételekkel:

- a) A vevők az ingatlan vételárának ...%-át .....Ft-ot az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kötelesek megfizetni az Önkormányzat részére.
- b) A Képviselő-testület a fennmaradó vételárrészre részletfizetést engedélyez ..... időtartamra vonatkozóan.
- c) A vétellel kapcsolatos költségek a vevőket terhelik.
- d) Az adásvételi szerződést legkésőbb 2015. június 30. napjáig meg kell kötni.

Az Önkormányzat ezen időpontig tartja fenn ajánlatát.

Felelős: az adásvételi szerződés, okiratok szerkesztéséért, az elővásárlásra jogosultak nyilatkozatának beszerzéséért: Jogtanácsos  
a szerződés aláírásáért: Polgármester

Határidő: 2015. június 30.

#### **„B” változat**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Ózd Város Önkormányzata tulajdonában lévő, ózdi belterületi 18540 hrsz-ú, természetben Ózd, Somsály út 10. szám alatt található lakóház 16/64-ed részét nem értékesíti.

Felelős: az ügyfél értesítéséért:  
PH. Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Határidő: azonnal