

**Javaslat**

**az Ózd, Volny József u. 1. szám alatti, ózdi belterületi 7217 hrsz-ú ingatlanra benyújtott  
vételi kérelem elbírálására**

**Előterjesztő: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke**

**Előkészítette: Településfejlesztési és  
Vagyongazdálkodási Osztály**

**Ó z d, 2013. február 21.**

Az Ózd, Volny József u. 1. szám alatti, ózdi belterületi 7217 hrsz-ú kivett lakóház, udvar megnevezésű, 908 m<sup>2</sup> területű ingatlan Ózd Város Önkormányzatának tulajdonát képezi. Az ingatlant a kezelő ÓZDINVEST Kft. tartós bérlet útján hasznosítja, a bérleti szerződés lejárat határideje: 2016. május 31.

Eke István egyéni vállalkozó (székhelye: 3600 Ózd, Gömöri u. 24.) vételi szándékot jelentett be fenti ingatlanra. Eke István kérelmében leírja, hogy a saját és neje tulajdonában álló FELKOR 2000 Kft. - amely a régióban működő elektronikai multinacionális vállalkozások beszállítója – működik a szomszédos ózdi belterületi, 7216 hrsz-ú ingatlanon. A vállalkozás sikeres működésére alapozva bővíteni szándékozik tevékenységét, a megvásárolni szándékozott ingatlanon zöldmezős beruházásban mindegy 450 m<sup>2</sup> alapterületű, könnyűszerkezetes csarnokot kíván felépíteni. A kb. 25-30 fő (ebből 8-10 fő roma) munkahelyteremtéssel járó projekt megvalósítása érdekében pályázatot kíván benyújtani a munkaerőpiaci alap terhére kiírásra kerülő MPA 2013. KKV pályázati felhívásra. A sikeres pályázat – melynek várható beadási ideje 2013. március 29. – feltétele a rendezett tulajdonviszonyokkal rendelkező megvalósítási helyszín megléte. A feltétel teljesítése érdekében Eke István összevonná a megvásárolni szándékozott 7217 hrsz-ú ingatlant a már tulajdonában álló 7216 hrsz-ú ingatlannal (1. melléklet).

A Rendezési Terv alapján alapján a terület Gksz 2 övezeti besorolású, 60 %-os maximális beépíthetőséggel, tehát az összevonással kialakuló ingatlan lehetőséget nyújt a projekt elhelyezésére.

Az ÓZDINVEST Kft. a bérlővel előzetesen megegyezett, melynek értelmében amennyiben az ingatlan értékesítésre kerül az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül a bérlő várhatóan az Ózd, Velence telep 35/4. szám alatti önkormányzati ingatlanba költözik át.

Az INBAKER Kft. által elkészített ingatlanforgalmi értékbecslés szerint az ingatlan forgalmi értéke: 2.520.000,- Ft, azaz Kettőmillió-ötszázhuszezer forint. Az értékbecslés kivonatát a 2. melléklet tartalmazza. Az értékbecsléshez csatolt általános leírás szerint a műemléki jelentőségű környezetben elhelyezkedő épület az 1920-as években épült, feltehetően sávalapozású, téglából falazott, pala fedésű nyeregtetős. A családi ház 3 szobás kialakítású, fürdőszoba, kamra, WC és konyha helyiség található benne, egyedi fűtésű, a meleg vizet régi típusú fűdőhenger szolgáltatja.

A vevő a forgalmi érték ismeretében fenntartja vételi szándékát.

A hatályos 1/2009. (III.27.) önkormányzati vagyonrendelet 10. §-a értelmében az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésével kapcsolatos döntés értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

#### Javaslat:

Javasoljuk a T. Képviselő Testületnek a FELKOR 2000 Kft. munkahelyteremtéssel járó projektjének támogatása érdekében a kért ingatlan értékesítésének jóváhagyását.

A tartós bérleti szerződéssel rendelkező, rendszeresen fizető bérlő részére az ÓZDINVEST Kft. biztosítson alkalmas cserebérleményt.

**Eke István**

Egyéni vállalkozó  
3600 Ózd, Gömöri út 24.  
eke-istvan@t-online.hu

fax: +36 48/572 236  
tel/fax: +36 48/474 509  
mobil: +36 30/249 7626

**Cím:** Ózd Városi Polgármesteri Hivatal  
3600 Ózd  
Városháztér 1.

**Tárgy:** Vételi szándéknyilatkozat

Tisztelt Cím!

Ózd Városi Polgármesteri Hivatal  
Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási  
Osztály  
2013 FEBR 04  
Közzétett:  
Közvetítő azonosító: 285F  
Cím: 2013 FEBR 04  
Tul. szám: TVO/193-3/2013  
Ugyintéző: D.F.

d. S. S.

Alulírott Eke István Egyéni Vállalkozó, ezúton írásban szeretném jelezni a Tisztelt Polgármesteri hivatalnak, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló Ózd belterület 7217 hrsz.-ú ingatlan a lehető leggyorsabb ügyintézési menettel megvásárolni szándékozom.

A fenti ingatlanon egy területrendezést követően vállalkozásom munkahely teremtő beruházás keretében egy kb. 450 m<sup>2</sup> alapterületű alkatrész összeszerelő üzemegységet kíván építeni, zöldmezős beruházást megvalósítva. A beruházás folyamataként kb. 25-30 fő számára teremtenék új munkahelyet, 8-10 fő roma munkavállaló foglalkoztatásának vállalásával.

A sikeres pályázat feltétele a rendezett tulajdonviszonyokkal rendelkező megvalósítási helyszín megléte. A pályázat beadásának várható ideje 2013. március 29. A tervezett beruházást a támogató döntés megkezdése előtt nem tudom megkezdeni, ezért a tulajdon átruházást követően az önkormányzatnak előreláthatóan 2013. május 01-ig kell a mostani bérlőket a fenti ingatlanból áthelyezni.

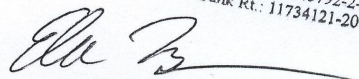
A beruházást megkönnyítendő tájékoztatom T. Önkormányzatot, hogy a fenti terület szomszédságában elhelyezkedő 7216 hrsz.-ú ingatlan már a tulajdonomban áll, és a most megvásárolni szándékozott 7217 hrsz.-ú ezzel kerül összevonásra, így területben is és beépítettségi százalékban is meg tudunk felelni a jelenleg hatályos önkormányzati rendeleteknek, illetve övezeti besorolásoknak.

Kérem a Tisztelt Önkormányzatot beadványomat sürgősséggel elbírálni – akár előzetes állásfoglalás szinten is -, hogy a tervezés és építési engedélyeztetés irányába a szükséges lépéseket mielőbb megtehessem. Bizom abban, hogy kérelmem pozitív elbírálásban részesül, és egy méltányos vételárat felkínálva hozzájárulnak a vállalkozásunknak a régió gazdasági fejlődését elősegítő beruházási szándékához.

Ózd, 2013. január 30.

Tisztelettel:

**EKE ISTVÁN**  
egyéni vállalkozó  
3600 Ózd, Gömöri út 24.  
Adószám: 62143792-2-25  
OTP Bank Rt.: 11734121-20039857



Eke István  
Egyéni Vállalkozó

Értékelt ingatlan: Ózd, Volny József u. 1. szám – 7217 hrsz

**SZAKÉRTŐI JELENTÉS  
ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY**

**AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI**

Az ingatlanok megnevezése: **Lakóház, udvar**  
Település (város, kerület): **Ózd**  
Utca, házszám: **Volny József u. 1.**  
Irányítószám: **3600**

**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: 908 m<sup>2</sup>  
Felépítmény (nettó) alapterülete összesen: 102 m<sup>2</sup>  
Bérbe adható összes területek: 102 m<sup>2</sup>  
Közmű-ellátottság: Villany, víz, zártrendszerű szennyvíztároló  
Jelenlegi funkció: Családi ház

**ÉRTÉKELÉS**

Értékelés célja: Forgalmi érték meghatározása  
Értékelés alkalmazott módszere: Piaci összehasonlító  
Értékelés fordulónapja: **2013.02.11.**

**MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT**

Forgalmi érték: **2.520.000,-Ft azaz  
Kétfőmillió-ötszázhuszezer forint**

Ózd, 2013. február 11.

**INBAKER**  
ÉPÍTŐIPARI ÉS INGATLANTANÁCSADÓ KFT.  
3600 Ózd, Vasvár u. 52.  
Beküldési szám: 2736384-2-05  
Igazságügyi ingatlan-értékelési  
Nyilvántartási szám: 4008

## Határozati javaslat

### Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2013. (II. 21.) határozata az Ózd, Volny József u. 1. szám alatti, ózd belterületi 7217 hrsz-ú ingatlanra benyújtott vételi kérelem elbírálására

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

#### „A” változat

- 1.) Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, az Önkormányzat tulajdonában lévő Ózd, Volny József u. 1. szám alatti, Ózd belterületi 7217 hrsz-ú 908 m<sup>2</sup> alapterületű lakóház és udvar megnevezésű ingatlant értékesíti 2.520.000,- Ft, azaz Kettőmillió-ötszázhuszezer forint vételáron Eke István egyéni vállalkozó (székhelye: 3600 Ózd, Gömöri u. 24.) részére amennyiben a jogszabályban meghatározott elővásárlási jog jogosultja nem él elővásárlási jogával.  
A vétellel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.
- 2.) A Képviselő-testület az adásvételi szerződés és a kapcsolódó okiratok aláírására a Polgármestert hatalmazza fel.
- 3.) A Képviselő-testület felkéri az ÓZDINVEST Kft. ügyvezetőjét, hogy az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül az ingatlan bérlője részére csereingatlan biztosításáról gondoskodjon.

#### **Felelős:**

- Elővásárlási jognyilatkozat beszerzéséért:  
ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője
- adásvételi szerződés, okiratok előkészítéséért:  
PH Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
- okiratok aláírásáért:  
Polgármester

**Határidő:** 2013. március 29.

#### „B” változat

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, az Önkormányzat tulajdonában lévő Ózd, Volny József u. 1. szám alatti, Ózd belterületi 7217 hrsz-ú 908m<sup>2</sup> alapterületű lakóház és udvar ingatlan értékesítéséhez nem járul hozzá.

#### **Felelős:**

- az ügyfél kiértékeléséért:  
PH Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

**Határidő:** 2013. február 28.