

J a v a s l a t

Ózd Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanra vonatkozó  
cserekérelemmel kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság  
e l n ö k e

Előkészítő: PH. Településfejlesztési és  
Vagyongazdálkodási Osztály

Ó z d, 2013. április 24.

Ózd Város Önkormányzatának tulajdonát képezi az Ózd, Nemzetőr út 8. fsz. 2. sz. alatti, 7348/A/118 hrsz-ú, 62 m<sup>2</sup> alapterületű, 2,5 szobás földszinti lakás (az ingatlan tulajdoni lapja az előterjesztés 1. melléklete).

Az ingatlan Ózd város belterületi részén, a városközpontban található, a Nemzetőr útról aszfaltozott úton megközelíthető.

Az épület, amelyben a lakás található, az 1970-es évek végén épült, panelos építési móddal. Az ingatlan összközműves, a lakás fűtését távfűtés biztosítja. A lakást több éve nem volt felújítva.

Az egyik szobában egy közműstand található, amely vélhetőleg többszöri csőtörés következtében átázott, fala mállik.

Az ingatlan csak jelentős összegű felújítási munkálatok után válna bérbeadhatóvá.

Az INBAKER Kft. 2013. április 10-én kelt ingatlanforgalmi szakértői véleményében 2.600.000,- Ft, azaz kettőmillió-hatszáz ezer forint forgalmi értéket állapított meg az ingatlanra (2. melléklet).

Az Ózd, Nemzetőr út 2. 3/1. sz. alatti, 7337/A/23 hrsz-ú, 51 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás lakás 1/2-1/2 tulajdonrészben Hunyadi László és neje tulajdonát képezi. Az ingatlan per, igény- és tehermentes (az ingatlan tulajdoni lapja az előterjesztés 3. melléklete).

A lakás Ózd belterületi részén a városközpontban található, a Nemzetőr útról aszfaltozott úton megközelíthető.

Az épület, amelyben a lakás található, az 1970-es években létesült panelos építési technológiával. Az ingatlan összközműves, a lakás fűtését távfűtés biztosítja. A lakás műszaki állapota, karbantartottsága átlagos.

Az INBAKER Kft. 2013. április 10-én kelt ingatlanforgalmi szakértői véleményében 2.600.000,- Ft, azaz kettőmillió-hatszáz ezer forint forgalmi értéket állapított meg az ingatlanra (4. melléklet).

Hunyadi László és neje idős korukra és súlyos betegségekre történő hivatkozással lakáscsere kérelemmel fordultak Ózd Város Önkormányzatához, földszinti elhelyezkedésű lakást kérve saját 3. emeleti lakásukért. Az ÓZDINVEST Kft. által felajánlott Ózd, Nemzetőr út 8. fsz. 2. alatti lakást megtekintették, elfogadják saját lakásukért cserébe.

Ózd Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 3/2013. (II.27.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése értelmében az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésével kapcsolatos döntés a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

### Javaslat

A Képviselő-testület fogadja el az Ózd, Nemzetőr út 2. sz. alatti, 3. emeleti magántulajdonú lakást az önkormányzati tulajdonú, Ózd, Nemzetőr út 8. sz. alatti földszinti lakásért cserébe. Az ÓZDINVEST Kft. bérlakásként hasznosítsa a birtokba vett lakást.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Ózdi Járási Főldhivatal  
3600 Ózd Gyár út 6

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/6259/2013  
2013.03.27ÓZD  
Belterület 7348/A/118 helyrajzi szám

Társasház különlap

3600 ÓZD Nemzetőr utca 8. földszint. ajtó:2.

## I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	62	2 1	63/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999961/1996.04.01				

2. bejegyző határozat: 30691/1991.02.05

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

## II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33649/1992.07.15

jogcím: átadás

jogállás: tulajdonos

név: ÓZD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3600 ÓZD Városház tér 1

törzsszám: 15726487

## III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

Értékelt ingatlan: Ózd, Nemzetőr u. 8. Fsz. 2. szám – 7348/A/118 hrsz

**SZAKÉRTŐI JELENTÉS**

**ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY**

**AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI**

*Az ingatlan megnevezése:* **Társasházi lakás**  
*Település (város, kerület):* **Ózd**  
*Utca, házszám:* **Nemzetőr u. 8. Fsz. 2.**  
*Irányítószám:* **3600**  
*Hrsz.:* **7348/A/118**

**TULAJDONVISZONYOK**

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

**AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI**

*Telek területe összesen:* - m<sup>2</sup>  
*Felépítmény (nettó) alapterülete összesen:* 62 m<sup>2</sup>  
*Bérbe adható összes területek:* 62 m<sup>2</sup>  
*Közmű-ellátottság:* Összközműves  
*Jelenlegi funkció:* Társasházi lakás

**ÉRTÉKELÉS**

*Értékelés célja:* Forgalmi érték meghatározása  
*Értékelés alkalmazott módszere:* Piaci összehasonlító  
*Értékelés fordulónapja:* **2013.04.10.**

**MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT**

*Forgalmi érték:* **2.600.000,-Ft, azaz Kettőmillió-hatszázezer forint**

Ózd, 2013. április 10.

Bakó Balázs  
Igazságügyi ingatlan-értébecslő  
Nyilvántartási szám: 4008

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Ózdi Járási Földhivatal  
3600 Ózd Gyár út 6

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám: 30005/6260/2013  
2013.03.27ÓZD  
Belterület 7337/A/23 helyrajzi szám

Társasház különlap

3600 ÓZD Nemzetőr utca 2. 3. emelet. ajtó:1.

## I. RÉSZ

## 1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	51	2 0	235/10000	magán
Bejegyző határozat: 37719/2/1996.07.04				

## 2. bejegyző határozat: 35864/1996.06.10

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

## II. RÉSZ

## 5. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 36494/1999.07.09

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Hunyadi László

szül. : 1931

a.név : Gacsályi Julianna

cím : 3600 ÓZD Vak Bottyán utca 1

## 6. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 36494/1999.07.09

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Hunyadi Lászlóné

sz.név: Orosz Magdolna

szül. : 1936

a.név : Kiss Márta

cím : 3600 ÓZD Vak Bottyán utca 1

## III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

Értékelt ingatlan: Ózd, Nemzetőr u. 2. 3/1. szám – 7337/A/23 hrsz

**SZAKÉRTŐI JELENTÉS  
ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY**

**AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI**

*Az ingatlan megnevezése:* Társasházi lakás  
*Település (város, kerület):* Ózd  
*Utca, házszám:* Nemzetőr u. 2. 3/1  
*Irányítószám:* 3600  
*Hrsz.:* 7337/A/23

**TULAJDONVISZONYOK**

*Tulajdonos neve:* Hunyadi László  
*Tulajdoni hányad:* 1/2 tulajdoni hányad  
*Tulajdonos neve:* Hunyadi Lászlóné  
*Tulajdoni hányad:* 1/2 tulajdoni hányad  
*Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:* Forgalomképes  
*Értékelt érdekeltség:* Tulajdonjog

**AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI**

*Telek területe összesen:* - m<sup>2</sup>  
*Felépítmény (nettó) alapterülete összesen:* 51 m<sup>2</sup>  
*Bérbe adható összes területek:* 51 m<sup>2</sup>  
*Közmű-ellátottság:* Összközműves  
*Jelenlegi funkció:* Társasházi lakás

**ÉRTÉKELÉS**

*Értékelés célja:* Forgalmi érték meghatározása  
*Értékelés alkalmazott módszere:* Piaci összehasonlító  
*Értékelés fordulónapja:* 2013.04.10.

**MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT**

*Forgalmi érték:* 2.600.000,-Ft, azaz Kettőmillió-hatszázezer forint

Ózd, 2013. április 10.

Bakó Balázs  
Igazságügyi ingatlan-értékbecslő  
Nyilvántartási szám: 4008

## Határozati javaslat

**Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2013. (IV. 24.) határozata  
Ózd Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanra  
vonatkozó cserekérelemmel kapcsolatos döntés meghozataláról**

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

- 1.) Ózd Város Önkormányzata a tulajdonában lévő Ózd, Nemzetőr út 8. fsz. 2. sz. alatti, 7348/A/118 hrsz-ú lakás tulajdonjogát 2.600.000,- Ft, azaz kettőmillió-hatszáz ezer forint forgalmi értéken, értékazonosságon alapuló cserével, a tulajdonosok fizetési kötelezettsége nélkül elcseréli Hunyadi László és neje 1/2-1/2 tulajdonát képező, Ózd, Nemzetőr út 2. 3/1. sz. alatti 7337/A/23 hrsz-ú lakás tulajdonjogával.
- 2.) A Képviselő-testület az ingatlancserét követően az Önkormányzat tulajdonába kerülő Ózd, Nemzetőr u. 2. 3/1. sz. alatti 7337/A/23 hrsz-ú lakást üzleti vagyron (forgalomképes) kategóriába sorolja és a birtokbavétel időpontjából az ÓZDINVEST Kft. üzemeltetésébe adja. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a lakáscélú ingatlanok üzemeltetésére vonatkozó szerződés módosítás aláírására.
- 3.) A Képviselő-testület a 119/2012. (VII.19.) határozatát hatályon kívül helyezi.

Felelős: a csereszerződés és az Üzemeltetési szerződés-módosítás előkészítéséért: PH.  
Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Osztály vezetője  
a szerződések aláírásáért: Polgármester  
Üzemeltetésért: ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője

Határidő: értelemszerűen