

**J a v a s l a t**  
az Ózd, Újtelep 5/B. sz. alatti 5199/A/3 és az 5199/A/4 hrsz-ú ingatlanok  
cseréjére

**Előterjesztő: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság  
elnöke**

**Előkészítő: Településfejlesztési és  
Vagyongazdálkodási Osztály**

Ó z d, 2013. június 27.

Az Ózd, Újtelep 5/B sz. alatti 5199/A/4 hrsz-ú, 25 m<sup>2</sup> nagyságú, lakás megnevezésű ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint Ózd Város Önkormányzatának tulajdonát képezi, míg a szomszédos 5199/A/3 hrsz-ú 17 m<sup>2</sup> nagyságú, lakás megnevezésű ingatlan 1988-ban értékesítésre került. Sajnálatos módon az értékesítés során a helyrajzi szám az adásvételi szerződésben tévesen került meghatározásra.

Helyszínelés során megállapítottuk, hogy a valóság eltér az ingatlan-nyilvántartási állapottól, azaz a magánszemély ténylegesen az Önkormányzat tulajdonában lévő lakást birtokolja. Az előterjesztés 1. melléklete szerinti vázrajzon a 4. számmal jelzett lakást (5199/A/4 hrsz) Hegedűs Gyula – aki 1994-ben ajándékozás útján szerezte meg az ingatlan tulajdonjogát - használja, a földhivatali nyilvántartása szerint azonban Ózd Város Önkormányzatának tulajdona (a tulajdoni lapok az előterjesztés 2-3. mellékletét képezik).

A valós állapot megfelelő rendezését az ingatlanok helyrajzi számának felcserélésével, azaz csereszerződéssel lehet korrigálni.

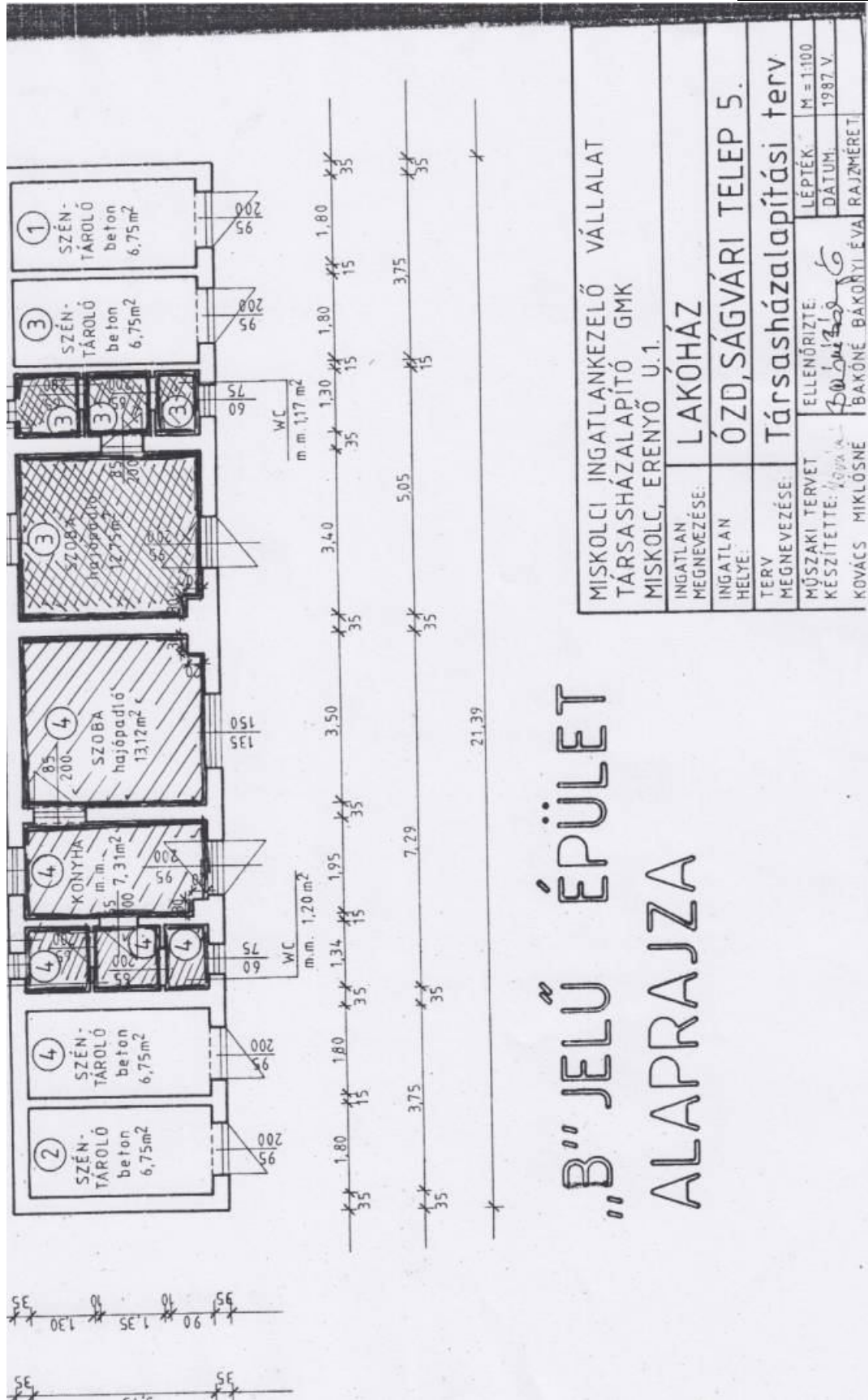
A kiállított adó- és értékbizonyítvány alapján (4-5. melléklet) az 5199/A/3 hrsz-ú lakás forgalmi értéke 80.000,-Ft, az 5199/A/4 hrsz-ú lakás forgalmi értéke 120.000,-Ft.

A tulajdonba kerülés óta eltelt 19 évre való tekintettel Ózd Város Önkormányzatának célszerű eltekinteni a lakások között fennálló 40.000,-Ft értékkülönböt megfizetésétől, figyelembe véve a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény 121-124. §. rendelkezéseit, miszerint az, aki az ingatlant 15 éven át szakadatlanul sajátjaként birtokolja, az elbirtoklás útján megszerezheti az ingatlan tulajdonjogát.

Ózd Város Önkormányzatának tulajdonáról 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:**

Javaslom, hogy az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint Ózd Város Önkormányzata tulajdonában lévő 5199/A/4 hrsz-ú ingatlant az 5199/A/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával, Hegedűs Gyulával a tényleges állapotnak megfelelően, külön szerződés megkötésével, Ózd Város Önkormányzata értékazonosnak tekintve cserélje el.



## 2. melléklet

1. oldal, összesen:

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 - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/9995/2013

2013.05.21

ÓZD

Belterület 5199/A/3 helyrajzi szám

3600 ÓZD Új telep 5. ép:B. - . ajtó:1.

Társasház különlap

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	17	1 0	78/1000	magán

Bejegyző határozat: 999961/1996.04.01

2. bejegyző határozat: 34540/1987.08.11

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 42996/2005.12.15 törölő határozat: 42261/2006.11.29

Műemlék jellegű

4. bejegyző határozat: 42261/2006.11.29

Műemléki jelentőségű terület

42996/2005. számú határozat rangsorában.

II. RÉSZ

9. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31395/1994.03.16

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Hegedűs Gyula

szül. : 1957

a.név : Lázár Mária

cím : 3600 ÓZD Új telep 5 A ép. -

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 31395/1994.03.16

Haszonélvezeti jog holtig tartó

utalás: II /9.

jogosult:

név : Hegedűs Gyula

szül. : 1935

a.név : Palkus Mária

cím : 3600 ÓZD Új telep

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 31395/1994.03.16

Haszonélvezeti jog holtig tartó

utalás: II /9.

jogosult:

név : Hegedűs Gyula

sz.név : Lázár Mária

szül. : 1935

a.név : Cséka Marcel

cím : 3600 ÓZD Új telep 5 -

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

### **3. melléklet**

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 - Teljes másolat  
Megrendelés szám: 30005/9994/2013  
2013.05.21ÓZD  
Beltérület 5199/A/4 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

3600 ÓZD Új telep 5. ép:B. -. ajtó:2.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	eszmei hányad	tulajdoni forrás
Lakás	25	1 0	115/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999961/1996.04.01				

2. bejegyző határozat: 34540/1987.08.11  
Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 42996/2005.12.15 törölő határozat: 42261/2006.11.29  
Műemlék jellegű4. bejegyző határozat: 42261/2006.11.29  
Műemléki jelentőségű terület  
42996/2005. számú határozat rangsorában.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 32278/1993.03.03  
jogcím: jogutódlás  
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

**ÓZD VÁROS JEGYZŐJÉTŐL**

3600. Ózd, Városház tér 1.

Ikt. Sz: PÜ/Adó/2/2013-18/2013/F

Ügyintéző: Medve László

Telefon: (06-48) 574-126

**Hiv. szám: TVO/274-1/2013**

**ADÓ- ÉS ÉRTÉKBIZONYÍTVÁNY**

**Ügyfél adatai:**

Név: Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási  
Osztály  
Cím: 3600 Ózd, Városház tér 1

**Ingtalan adatai:**

Ingtalan címe: 3600 Ózd, Új telep 5  
Művelési ág: lakás  
Ingtalan hrsz.: 5199/A/3

**Telek jellemzői**

Fekvése: belterület  
Tulajdonlás jogcíme: önkormányzati

Tömegközlekedési kapcsolata: gyenge  
megközelíthetősége: kiépített pormentes út

**Építmény jellemzői**

Alapozás: kő  
Tetőszerkezet: fa, pala  
Életkora: 80-90 év  
Fűtés: kályha  
Szennyvízelvezetés: nincs  
Belmagasság: 2,7 m  
Komfort fokozata: komfort nélküli  
Vízellátás: nincs  
Villany: van

Alapterülete: 17 m<sup>2</sup>  
Szintek száma: 1  
Teherhordó falszerkezetek: téglá  
Készültségi foka: 100%  
Nyílászárók: fa

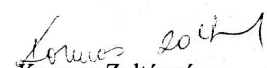
Meleg víz ellátás: nincs  
Gázellátás: nincs

**Helviségek száma: 3**

Az ingatlan állaga: gyenge  
Az értékelés módszere: piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés.  
Forgalmi értéke: 80 000 Ft

Ózd, 2013-06-11

Dr. Almási Csaba  
jegyző megbízásából:

  
Kormos Zoltánné  
adócsoport-vezető

**ÓZD VÁROS JEGYZŐJÉTŐL**

3600. Ózd, Városház tér 1.

Ikt. Sz: PÜ/Adó/ 2/201-18/2013/7

Ügyintéző: Medve László

Telefon: (06-48) 574-126

**Hiv. szám: TVO/274-1/2013**

**ADÓ- ÉS ÉRTÉKBIZONYÍTVÁNY**

**Ügyfél adatai:**

Név: Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási  
Osztály  
Cím: 3600 Ózd, Városház tér 1

**Ingatlan adatai:**

**Ingatlan címe:** 3600 Ózd, Új telep 5  
**Művelési ág:** lakás  
**Ingatlan hrsz.:** 5199/A/4

**Telek jellemzői**

**Fekvése:** belterület  
**Tulajdonlás jogcíme:** magán tulajdon

**Tömegközlekedési kapcsolata:** gyenge  
**megközelíthetősége:** kiépített pormentes út

**Építmény jellemzői**

**Alapozás:** kő  
**Tetőszerkezet:** fa, pala  
**Életkora:** 80-90 év  
**Fűtés:** konvektor, cserépkályha  
**Szennyvízelvezetés:** csatorna  
**Belmagasság:** 2,7 m  
**Komfort fokozata:** komfortos  
**Vízellátás:** vezetékes  
**Villany:** van

**Alapterülete:** 25 m<sup>2</sup>  
**Szintek száma:** 1  
**Teherhordó falszerkezetek:** téglá  
**Készültségi foka:** 100%  
**Nyílászárók:** fa

**Meleg víz ellátás:** nincs  
**Gázellátás:** vezetékes

**Helyiségek száma: 3**

Az ingatlan állaga: közepes

Az értékelés módszere: piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés.

Forgalmi értéke: 120 000 Ft

Ózd, 2013-06-11

Dr. Almási Csaba  
jegyző megbízásából:

*Kormos Zoltán*  
Kormos Zoltánné  
adócsoport-vezető

**Határozati javaslat**



## **Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**.../2013. (VI. 27.) határozata**

### **az Ózd, Újtelep 5/B. sz. alatti 5199/A/3 és az 5199/A/4 hrsz-ú ingatlanok cseréjéről**

A Képviselő-testület a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és Ózd Város Önkormányzatának tulajdonáról és a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 3/2013. (II. 27.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése alapján az alábbi döntést hozza:

1.) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az Ózd, Újtelep 5/B. szám alatti, Ózd Város Önkormányzata tulajdonát képező 5199/A/4 hrsz-ú, lakás megnevezésű ingatlant elcseréli a Hegedűs Gyula tulajdonában lévő 5199/A/3 hrsz-ú lakás megnevezésű ingatlannal. A csere értékazonosságon alapul, így a szerződő feleknek egymással szemben fizetési kötelezettsége nem keletkezik.

2.) A cserével kapcsolatos költségek az Önkormányzatot terhelik.

Felelős: a szerződés elkészítéséért

Jogtanácsos  
okiratok aláírásáért:  
Polgármester

Határidő: 2013. július 31.