

Javaslat

**az önkormányzati tulajdonú Ózd, Akna út 9/1. és Ózd, Akna út 9/5. szám alatti ingatlanokra
felmerült vételi kérelem elbírálására**

Előterjesztő: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság Elnöke
Előkészítő: PH. Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási
Osztály

Ózd, 2013.szeptember 26.

Előzmények:

Ózd Város Önkormányzatának 170/316 arányú tulajdonát képezi az Ózd város belterületén felvett, ózdi 18759 hrsz-ú ingatlan, mely természetben az Ózd-Somsály, Akna út 9/1 és Akna út 9/5 szám alatti, komfort nélküli bérlakásoknak felel meg. Az ingatlan kezelője ÓZDINVEST Kft. (A tulajdoni lap az előterjesztés 1. melléklete)

Az ingatlan az alacsony presztizsű Somsály városrészben található. Az egyszintes, négylakásos lakóház az 1940-es években épült, hagyományos építési módban, téglából. Az épület előregedett, elhasznált, gyenge műszaki állapotú, a falakon vizesedés tapasztalható. Az ingatlan külön bejáratú bérlakásaiból 3 lakható, egy pedig állapota miatt lakhatatlanná lett nyilvánítva. Az épületben villany közmű van, a fűtést, vízellátást a lakók egyedileg megoldották.

Korábban a 18759 hrsz-ú, 4 lakásos ingatlan bérlői vételi kérelmet nyújtottak be a lakások megvásárlására, melyet az önkormányzat a 114/2013. (IV.24) határozatával jóváhagyott. Ennek megfelelően az Akna út 9/2 és 9/3 szám alatti lakásokat a korábbi bérlő, Budai László 2013.05.17-én meg is vásárolta. Az Akna út 9/1 és 9/5 szám alatti lakásokra az akkori lakáshasználó Harkály László a benyújtott igénye ellenére a szerződéskötésre kijelölt 2013.06.30-i határidőig nem kötött szerződést, időközben a lakást is elhagyta, lakáshasználati megállapodását az önkormányzat felé felmondta.

Az ingatlanban az üresen álló, Akna út 9/1 és 9/5 sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakásokra az épület másik két lakását megvásárló Budai László (Ózd, Akna út 9/3.) 2013.08.15-én vételi kérelmet nyújtott be azzal a szándékkal, hogy a 18759 hrsz-ú ingatlanban a közös tulajdon megszűnésével 1/1 tulajdoni hányadot szerezve gondoskodni tud a lakások állapotának fenntartásáról.

Ózd Város Önkormányzatának tulajdonáról és a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 3/2013. (II.27.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Vagyondöntés) megfelelően a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Osztály megbízása alapján elkészült a 18759 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonú részének Adó és Értékbizonyítványa (2. melléklet), melyben a jelen előterjesztés szerint megvásárolandó lakások értéke az alábbiak szerint került meghatározásra:

Nyilvántartási cím	Nettó lakóterület (m ²)	Vételi kérelmet benyújtó	Állapot	Forgalmi érték (Ft)
Akna út 9/1	61	Budai László	Komfort nélküli, villany van, jelenleg lakható állapotban	70 000
Akna út 9/5	54,5	Budai László	Komfort nélküli, nincs közmű, jelenleg lakhatatlan	30 000
Összesen:	115,5			100 000

Az ingatlan közös tulajdont megszüntető szerződés keretében kerülhet értékesítésre.

Az árajánlat ismeretében a vevők továbbra is fenntartják vételi szándékukat.

Budai László a vételárat egy összegben a szerződéskötéskor kifizeti.

Az ÓZDINVEST Kft., mint az önkormányzati tulajdonú lakások kezelője javasolta az ingatlanok értékesítését.

Az ingatlan értékesítése esetén az Önkormányzat kikerülne az ingatlan tulajdonosi köréből, ezáltal megszűnnének a lakások megóvásával és hasznosításával kapcsolatos kötelezettségei, melyeket a városrész területén elhelyezkedő ingatlanokban nehéz teljesíteni.

Javaslom a T. Képviselő-testület részére a vételi kérelem megfontolását és az önkormányzati érdekeknek megfelelő döntés meghozatalát.

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 - Szentle másolat

Megrendelés szám: 30005/16211/2013

2013.08.27

ÓZD

Szektor : 53

Belterület 18759 helyrajzi szám

3600 ÓZD Akna utca 9.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill

ter

kat.jöv

ha m2

k.fill

Kivett lakóház

0

316

0,00

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 170/316

bejegyző határozat, érkezési idő: 33921/2013.05.22

eredeti határozat: 33649/1992.07.15

jogcím: átadás 33649/1992.07.15

jogállás: tulajdonos

név: ÓZD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3600 ÓZD Városház tér 1

törzsszám: 15726487

Nem hiteles tulajdoni lap

6. tulajdoni hányad: 146/316

bejegyző határozat, érkezési idő: 33921/2013.05.22

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Budai László

sz.név: Budai László

szül.: 1955

a.név: Balogh Anna

cím: 3600 ÓZD Akna utca 9/3

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30017/2005.06.24

Önálló szöveges bejegyzés a földrészlet területe EOTR-s átalakítás során változott.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37201/2012.08.09

Vezetékjog

A VM-548/2012. engedély számú (20098) Ózd 0,4 kV-os 2. sz. vezetékhálózat az ingatlan

területéből 60 m²-t érint

jogosult:

név: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím: 3525 MISKOLC Bese György út 13.

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/ 2/261-33/2013/f.

Ügyintéző: Medve László

Telefon: (06-48) 574-126

Hiv. szám: TVO/241-19/2013**ADÓ- ÉS ÉRTÉKBIZONYÍTVÁNY****Ügyfél adatai:**

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

Ingatlan adatai:

Ingatlan címe: 3662 Ózd, Akna út 9
Ingatlan hrsz.: 18759
Művelési ág: lakóház, udvar
Tulajdoni hányad: 170/316

Telek jellemzői

Fekvése: belterület
Területe: 316 m²
Tulajdonlás jogcíme: saját

Tömegközlekedési kapcsolata: gyenge
Megközelíthetősége: föld út

Építmény jellemzői

Alapozás: beton
Tetőszerkezet: fa, lemez
Életkora: 80 év
Fűtés: kandalló
Szennyvízelvezetés: derítő
Belmagasság: 3 m
Vízellátás: vezetékes
Villany: van

Alapterülete: 115,5 m²
Szintek száma: 1
Teherhordó falszerkezetek: téglá
Készültségi foka: 100%
Nyílászárók: fa
Komfort fokozata: félkomfortos
Meleg víz ellátás: villany bojler
Gázellátás: nincs

Az ingatlan állaga: nagyon gyenge

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

Forgalmi értéke tulajdoni hányada alapján: 100 000 Ft

Jelen adó- és értékbecslőbizonyítványt a 2013.03.26-án lefolytatott helyszíni szemle alapján adtam ki

A lakások egyenkénti értéke a következőképpen alakul:

lakás	mérete	értéke
1. lakás:	61 m ²	70 000 Ft
5. lakás	54,5 m ²	30 000 Ft

Ózd, 2013-09-11

Dr. Almási Csaba
jegyző megbízásából:Kormos Zoltánné
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
.../2013. (IX. 26.) határozata
az önkormányzati tulajdonú Ózd, Akna út 9/1 és Ózd, Akna út 9/5 szám alatti ingatlanokra
felmerült vételi kérelem elbírálásáról**

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

„A” változat

- 1.) A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában álló, természetben Ózd, Akna út 9/1. és Ózd, Akna út 9/5. szám alatt nyilvántartott, ózdi belterületi 18759 hrsz-ú, lakóház megnevezésű ingatlan 170/316 eszmei tulajdoni hányadának értékesítését 100.000,- Ft, azaz Egyszázezer forint vételáron Budai László 3600 Ózd, Akna út 9/3. szám alatti lakos részére jóváhagyja a következő feltételekkel:
 - a) A vevő az ingatlan vételárát egy összegben a közös tulajdont megszüntető szerződés aláírásával egyidejűleg köteles megfizetni az Önkormányzat részére.
 - b) A vétellel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.
 - c) A közös tulajdont megszüntető szerződést legkésőbb 2013. október 31. napjáig meg kell kötni. Az Önkormányzat ezen időpontig tartja fenn ajánlatát.
- 2.) A Képviselő-testület az adásvételi szerződések és a kapcsolódó okiratok aláírására a Polgármestert hatalmazza fel.

Felelős: a közös tulajdont megszüntető szerződés, okiratok előkészítéséért:
Jogtanácsos
a közös tulajdont megszüntető szerződés, okiratok aláírásáért:
Polgármester

Határidő: 2013. október 31.
- 3.) Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 114/2013. (IV.24.) határozat 2.) pontját hatályon kívül helyezi.

„B” változat

A Képviselő-testület az Ózd Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, természetben Ózd, Akna út 9/1. és Ózd, Akna út 9/5. szám alatti, ózdi belterületi 18759 hrsz-ú, lakóház megnevezésű ingatlan 170/316 eszmei tulajdoni hányadának értékesítéséhez nem járul hozzá.

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

Határidő: 2013. október 15.