

J a v a s l a t

az ózdi belterületi 8627/3 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos kérelem elbírálására

Előterjesztő: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke
Előkészítő: PH. Településfejlesztési Osztály

Ó z d, 2020. szeptember 16.

Tisztelt Képviselő-testület!

Ózd Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képezi az ózdi belterületi 8627/3 hrsz-ú, 3720 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Ózd, Brassói út 2/C. sz. alatti, a Városi Uszoda és a Stadion mellett található ingatlan, amelynek kezelője az Ózdi Városüzemeltető Intézmény (a tulajdoni lap és a térképmásolat az előterjesztés 1. melléklete).

A D&B Transzfer Kft. (3432 Emőd, Arany János u. 36., ügyvezető: Bajnok László) Önkormányzathoz benyújtott szándéknyilatkozata szerint az ingatlant oly módon kívánja hasznosítani, hogy kezdetben bérleti jogviszonyt létesítene az Önkormányzattal, majd két éven belül megvásárolná azt. A Kft. az ingatlanon négyállásos önkiszolgáló autómosó mielőbbi kialakítását tervezi (az autómosó látványterve az előterjesztés 2. melléklete), ezen kívül a későbbiekben egyéb vendéglátóipari egységeket – kávézó, fagyizó, bisztró -, valamint játszóteret is létrehozna az ingatlanon.

A kérelmező szándéknyilatkozatában bérleti díj mértékére vonatkozó ajánlata 100.000,- +ÁFA/hó, az ingatlan későbbi, 2 éven belüli megvásárlására tett ajánlata 15.000.000,- Ft + ÁFA, bruttó 19.050.000,-Ft, azaz Tizenkilencmillió-ötvenezer forint, melynek mértéke az ingatlanról készült ingatlanforgalmi szakértői értébecslésben foglaltak figyelembe vételével támogatható.

A kérelmező nyilatkozatában jelezte, hogy az ingatlan bérleti jogviszony létesítésére vonatkozó szándéka kizárólag a fent meghatározott feltételekkel történő későbbi értékesítés Önkormányzat általi támogatásával egyidejűleg áll fenn.

A kérelmező által a bérleti szerződés fennállása alatt esetlegesen elvégzett értéknövelő beruházások az ingatlan vételárát nem befolyásolják.

Az ingatlanon megvalósított felépítmény a kérelmező tulajdonába kerül. Annak elkészültét követően a kérelmező köteles kezdeményezni külön helyrajzi számon való feltüntetését az ingatlan-nyilvántartásban.

A Vagyonrendelet 6. § (1) bekezdés ba) pontja alapján a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik az önkormányzat üzleti vagyon szerzése, elidegenítése, megterhelése, térítésmentes átvétele, hasznosítása 10 M Ft-ot meghaladó egyedi forgalmi érték esetében.

Az ingatlan értékesítése során a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § alapján elővásárlási jog illeti meg a Magyar Államot.

Garami György 2. sz. választókerületi képviselő az ingatlan bérbeadását és a későbbiekben történő értékesítését támogatja. Az ingatlan jelenleg az Ózdi Városüzemeltető Intézmény kezelésében van, bérbeadását, majd a későbbiekben történő értékesítését az Intézmény támogatja.

Javaslat:

A fentiek alapján javaslom az ózdi belterületi 8627/3 hrsz-ú, 3720 m² alapterületű, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan bérbeadását nettó 100.000,- Ft+ÁFA/hó díj ellenében és legkésőbb 2 éven belüli értékesítését a D&B Transzfer Kft. (3432 Emőd, Arany János u. 36., ügyvezető: Bajnok László) részére 15.000.000,- Ft + ÁFA vételáron.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslat elfogadására.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
3600 Ózd Gyár út 6

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30 005/19647/2020
2020.09.02

Szektor : 53

ÓZD

Beltérület 8627/3 helyrajzi szám

3600 ÓZD Brassói út 2/C. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fíll.	ter. kat.jöv ha m2 k.fíll
. Kivett beépítetlen terület	0	3720	0.00	

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34056/2/2013/2012.11.08
 jogcím: telekalakítás
 jogállás: tulajdonos
 név: ÓZD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
 cím: 3600 ÓZD Városház tér 1
 törzsszám: 15726487

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34056/2/2013/2012.11.08

Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 8627.hrsz megosztásából.

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

Bizonyító erővel nem rendelkezik





Határozati javaslat

Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2020.(IX.16.) határozata

az ózdi belterületi 8627/3 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos kérelem elbírálásáról

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

1. Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Ózd Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő, ózdi belterületi 8627/3 hrsz.-ú, 3720 m² területű, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű, per-, igény- és tehermentes ingatlant, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§-ában meghatározott elővásárlásra jogosult nyilatkozatától függő hatállyal értékesíti a D&B Transzfer Kft. (3432 Emőd, Arany János u. 36.) részére, az alábbi feltételekkel:
 - a) az ingatlan vételára 15.000.000,-Ft + ÁFA, melynek megfizetése az adásvételi szerződés aláírását követő 5 napon belül átutalással esedékes az Önkormányzat javára,
 - b) a vétellel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik,
 - c) a D&B Transzfer Kft. tulajdonjogának bejegyzéséig az ingatlan használatára bérleti szerződést kell kötni, a határozat 2. pontjában meghatározott tartalommal,
 - d) az adásvételi szerződést legkésőbb a bérleti szerződés megkötésének napjától számított 2 éven belül kell megkötni. Az Önkormányzat ezen időpontig tartja fenn ajánlatát.

Felelős: adásvételi szerződés előkészítéséért: Településfejlesztési Osztály vezetője
adásvételi szerződés aláírásáért: Polgármester

Határidő: legkésőbb 2022. december 31.

2. A határozat 1/c) pontjában megjelölt bérleti szerződés főbb tartalmi elemeit a Képviselő-testület az alábbiakban határozza meg:
 - a) az ingatlan bérleti díja 100.000,-Ft + ÁFA /hó,
 - b) a bérleti díj havonta előre esedékes átutalással, számla ellenében,
 - c) az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a D&B Transzfer Kft. a birtokba vételt követően az ingatlanon saját beruházásban autómosó állomást és egyéb vendéglátóipari egységeket, illetve játszóteret létesítsen, és azt önálló felépítményként az ingatlan-nyilvántartásban feltüntesse.
 - d) A bérleti szerződést felek az ingatlan tulajdonjogának átruházására alkalmas adásvételi szerződés megkötéséig, de legfeljebb 2 évre kötik.
 - e) Abban az esetben, ha az adásvételi szerződés megkötésére legkésőbb a bérleti szerződés megkötésének napjától számított 2 éven belül nem kerül sor, és a D&B Transzfer Kft. a beruházást nem valósítja meg és azt nem helyezi üzembe, úgy a bérleti szerződés megszűnik, és a Kft. köteles az ingatlan műszaki állapotát az eredeti állapotnak megfelelően helyreállítani.
 - f) Abban az esetben, ha az adásvételi szerződés megkötésére legkésőbb a bérleti szerződés megkötésének napjától számított 2 éven belül nem kerül sor, de a D&B Transzfer Kft. a beruházást megvalósította és üzembe helyezte, a Képviselő-testület dönt a bérleti jogviszony meghosszabbításának feltételeiről.

Felelős: bérleti szerződés előkészítéséért: Településfejlesztési Osztály vezetője
bérleti szerződés aláírásáért: Polgármester

Határidő: 2020. szeptember 30.

3. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az ózdi belterületi 8627/3 hrsz.-ú, beépítetlen területet az Ózdi Városüzemeltető Intézmény kezeléséből a bérleti szerződés megkötésének napjával elvonja akként, hogy azt az intézmény a könyveiben a bérleti szerződés megkötésének napján még szerepeltesse.

Felelős: ÓVI ügyvezetője

Határidő: értelemszerűen

- 4.) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 3. pontban szereplő ingatlant az Ózdi Városüzemeltető Intézménytől történő elvonást követően a PH. Pénzügyi Osztály tartsa nyilván.

Felelős: PH. Pénzügyi és Gazdasági Osztály vezetője

Határidő: értelemszerűen