



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-102, fax: 92/311-474

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2016. december 15-i ülésére

<u>Tárgy:</u>	Zalaegerszeg, Sütő u. 2. szám alatti (3597/2/A/2 hrsz-ú) lakás cseréje
<u>Előterjesztő:</u>	Balaicz Zoltán polgármester
<u>Készítette:</u>	Pais Kornél ügyvezető LÉSZ Kft.
<u>Egyeztetve:</u>	Műszaki Osztály Szociális és Igazgatási Osztály
<u>Tárgyalta:</u>	Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző Bizottság Gazdasági Bizottság Műszaki Bizottság Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság
<u>Közgyűlésre meghívást kap</u>	Pais Kornél ügyvezető LÉSZ Kft. Zalaegerszeg, Kert u. 39.
<u>Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:</u>	Közigazgatási Osztály Cziborné Vincze Amália
<u>Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:</u>	Önkormányzati Osztály dr. Sente Klaudia

Tisztelt Közgyűlés!

Schmidt Ottó Károly (8380 Hévíz, Petőfi utca 20-22. III. 8.) szám alatti lakos 2016. november 8. napján kérelemmel fordult Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatához.

A kérelmező 1/1 tulajdoni hányadát képező, 799/2/A/2 hrsz-ú, 42 m² nagyságú, természetben 8900 Zalaegerszeg, Pálóczi Horváth Ádám u. 13-15. földszint 2. szám alatti tehermentes lakását el kívánja cserélni az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, 3597/2/A/2 hrsz-ú, 47 m² nagyságú, természetben 8900 Zalaegerszeg, Sütő utca 2. I. emelet 1. szám alatti lakással. A kérelem az 1. sz. mellékletben található.

Az érintett ingatlanok tulajdoni lapjai az előterjesztés 2. számú mellékletét képezik.

A LÉSZ Kft. és a Szociális és Igazgatási Osztály munkatársai megtekintették a csereként felajánlott lakást, annak állapotát megfelelőnek találták lakásgazdálkodási szempontból.

A lakásokról Talabér László és Markó Csaba által, 2016. november 21. és 2016. november 19. napján készült értébecslés alapján az önkormányzati lakás értéke 6.500.000,- Ft (3. sz. melléklet), a cserelakás értéke 6.500.000,- Ft (4. sz. melléklet). A teljes terjedelmű értébecslések a bizottsági üléseken és a közgyűlésen megtekinthetők. Az ingatlanok állapotát szemléltető fotók az előterjesztés 5. és 6. sz. mellékletét képezik.

A kérelmező által felajánlott Pálóczi Horváth Ádám u. 13-15. szám alatti lakás jobb műszaki állapotú, azonnal beköltözhető. A Sütő u. 2. sz. alatti lakás kilakoltatás útján üresedett meg a 2016-os évben, a gáz közüzemi szolgáltatás kikötésre került, a lakás teljes felújításra szorul. A cserelakással elősegítenénk az önkormányzati lakásállomány színvonalának javítását, valamint a növekvő lakásigények gyorsabb kiszolgálását.

A lakások nagysága tekintetében megállapítható, hogy az önkormányzati lakás 47 m², a cserelakás 42 m², de lakásgazdálkodási szempontból egy jobb minőségű, felújítás nélkül bérbe adható ingatlan tulajdonosa lesz az Önkormányzat.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 57/2007. (XII.28.) önkormányzati rendelet 68. §-a szerint az önkormányzat tulajdonában lévő elővásárlási joggal nem érintett lakások értékesítéséről, az értékesítésre kerülő lakások esetleges visszavételi kötelezettségének formájáról és mértékéről a közgyűlés dönt.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a fentiekben ismertetett indokok alapján szíveskedjen dönteni a Zalaegerszeg, Sütő u. 2. sz. alatti lakás cseréjéről.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilakozatot Ellenőrző Bizottság 216/2016. számú határozatával 7 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A Gazdasági Bizottság 196/2016. számú határozatával az előterjesztést 10 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

A Műszaki Bizottság 192/2016. számú határozatával az előterjesztést 9 igen, 1 nem szavazattal elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

A Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság 241/2016. számú határozatával 11 igen, egyhangú szavazattal az előterjesztést közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése elcseréli az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő **3597/2/A/2 hrsz-ú**, 47 m² nagyságú lakás megnevezésű, természetben 8900 **Zalaegerszeg, Sütő u. 2. 1. emelet 1. szám** alatt található ingatlant a Schmidt Ottó Károly 1/1 tulajdoni hányadát képező **799/2/A/2 hrsz-ú**, 42 m² nagyságú, lakás megnevezésű, természetben 8900 **Zalaegerszeg, Pálóczi Horváth Ádám u. 13-15. földszint 2. szám** alatt található ingatlannal.

Az ingatlanok cseréjére a megtekintett műszaki állapotban, tehermentesen kerül sor. A csere használt ingatlanokat érint, ezért ÁFA fizetési kötelezettség nem keletkezik.

Szerződő felek a cserével érintett ingatlanokat értékazonosnak tekintik, így mindkét lakás vételárát 6.500.000,- Ft összegben állapítják meg.

A szerződéskötéssel, a tulajdonos-változással, valamint a változások ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatos valamennyi költség Schmidt Ottó Károlyt terheli.

Schmidt Ottó Károly az önkormányzattal szemben semmilyen jogcímen további követeléssel nem élhet.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az ingatlanok cseréjére vonatkozó ajánlatát 2017. január 31-ig tartja fenn.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a csereszerződés aláírására.

Határidő: 2017. január 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2016. december 8.


Balaicz Zoltán
polgármester

2016 NOV 15.

Eh.: 106 / 2016 NOV 11.

Tolvaj Márta alpolgármester asszony részére
Zalaegerszeg Megyei Jogú ÖnkormányzataZalaegerszegKossuth L. u. 17-19.
8900Tárgy: önkormányzati lakás megvásárlása icantékellem MEGYEI JOGÚ VÁROS
(cserelakás felajánlása révén) POLGÁRMESTERI HIVATALA
KÖZPONTI IKTATÓ

Tisztelt Címzett!

Érk.: 2016 NOV 15.

Alulírott Schmidt Ottó Károly (született: Schminde-Ottó Károly; 1944., anyja neve: Rába Margit) 8380
Hévíz, Petőfi u. 20-22. III/8. szám alatti lakos az alábbi kéressel fordulok Önökhöz.A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a zalaegerszegi belterület
3597/2/A/2 hrsz-ú, 47 m2 nagyságú társasházi lakás - az alapító okiratban megjelölt hozzá tartozó
helyiséggel együtt -.

Az ingatlan ténylegesen megfelel a 8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 2. A. 1/1. szám alatti lakásingatlanak.

Az ingatlan bérbeadás útján került hasznosításra az elmúlt években, azonban annak bérlője, Tóth Lászlóné
2014 decemberében elhalálozott.

A néhaival együtt élt ezen ingatlanban az unokája, Tóth Beáta és Tóth Lászlóné élettársa, Joó Vince is.

Az is tény, hogy a Zalaegerszeg, Sütő u. 2. szám alatti társasházban lévő további lakások egyike sem
önkormányzati tulajdonú, azok vagy magánszemélyek, vagy valamely (gazdasági) társaság tulajdonában állnak.Alulírott Schmidt Ottó Károly ezennel bejelentem, hogy a fenti ingatlan bérlőjének elhalálozása okán, az így
bérlő nélkül és időközben meg is üresedett ingatlant - amennyiben ez a szándék meggyezne az
önkormányzat tulajdonos elképzeléseivel - egy, a tulajdonomba kerülő ingatlan tulajdonjogával elcserélném.2016. október 25. napján kelt adásvételi szerződéssel ugyanis megvásároltam a 8900 Zalaegerszeg, Pálóczi H.
Ádám utca 13. fsz. 2. szám alatti, 42 m2 nagyságú lakást.A tulajdonjogom bejegyzése iránti, 49245/2016 iktatószámú kérelem - miután a teljes vételár kifizetése a
részemről már meg is történt - széljegyként szerepel az ingatlan-nyilvántartásba, ahogy az az I. szám alatt
mellékelt tulajdoni lapon látható is. Ezzel együtt az is megállapítható, hogy az ingatlant eddigiekben terhelő, a
Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. bejegyzett jelzálogjoga törlése iránti kérelem a bank részéről is benyújtásra és
ezzel együtt 49228/2016 szám alatt széljegyként való feltüntetésére is sor került.Ezért amennyiben az önkormányzat tulajdonos a 8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 2. A. ép. I/1. szám alatti lakás
ingatlant értékesítésre felajánlja, úgy a tulajdonomba kerülő, a 8900 Zalaegerszeg, Pálóczi Horváth Ádám utca
13. fsz. 2. szám alatti ingatlannal lenne lehetőségem azt elcserélni.

Kérelmem kedvező elbírálásában bízva:

Tisztelettel:
Schmidt Ottó Károly

Zalaegerszeg, 2016. november 8.

1. tanú: PETRIK ANDREA (név)
ZALA-SÜTŐ U. 2. (lakcím)
Petrik Andrea (aláírás)2. tanú: ENKOKKISTÓF (név)
ZALA-SÜTŐ U. 2. (lakcím)
Rába Margit (aláírás)

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ZMKH Zalaegerszegi Járási Hivatala

Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 734433/6/2016

2016.11.25

ZALAEGERSZEG

Belterület 799/2/A/2 helyrajzi szám

társasház különlap

8900 ZALAEGERSZEG Pálóczi Horváth Ádám utca 13. földszint. ajtó:2.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
lakás	42	0 0		nagán

Bejegyző határozat: 999936/1995.11.08

2. bejegyző határozat: 1438/1977.03.01

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 48245/2/2016.10.28

jogcím: adásvétel

utalás: II /10.

jogállás: tulajdonos

név : Schmidt Ottó Károly

sz.név: Schmidt Ottó Károly

szül. : 1944

a.név : Rába Margit

cím : 8380 HÉVÍZ Patófi utca 20-22. III/8.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/66238/2016

2016.11.18

ZALAEGERSZEG

Belterület 3597/2/A/2 helyrajzi szám

társasház különlap

8900 ZALAEGERSZEG Sütő utca 2. ép:A. 1. emelet. ajtó:1. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
lakás	47	1 1	656/10000	önkormányzati

Bejegyző határozat: 41959/2002.07.29

2. bejegyző határozat: 41959/2002.07.29

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 41959/2002.07.29

jogcím: eredeti felvétel tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: társasház alapítás tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.

törzsszám: 15734453

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

8900 Zalaegerszeg, Sütő utca 2. I/1. ajtó
hrsz.: 3597/2/A/2

ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK

Megbízó neve:	Zalaegerszegi Megyei Jogú város Polgármesteri Hivatala
Megbízó címe:	Kossuth Lajos utca 17-19.

Ingatlan címe tul. lap szerint:	8900 Zalaegerszeg, Sütő utca 2. I/1. ajtó
címe természetben:	8900 Zalaegerszeg, Sütő utca 2. I/1. ajtó
helyrajzi szám:	3597/2/A/2
tipusa:	lakás
funkciója:	lakás

Megbízás célja:	forgalmi- és likvidációs érték meghatározása
Értékelt jog:	tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Felépítmények tulajdoni lap szerinti alapterülete:	47 m ²
Felépítmények nettó alapterülete:	47 m ²
Felépítmény hasznos alapterülete:	47 m ²
Értékelés határnapja:	2016. november 19.

Elfogadott végső érték összesen:

Forgalmi érték:	6.500.000 Ft, azaz hatmillió-ötszázezer forint

Az ÁFA-tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően. Az értékelő az ügyfél adó-alanyiségát nem vizsgálta. Amennyiben az ingatlan értékesítésre kerül, akkor annak számviteli célú elszámolásánál figyelembe veendő végső piaci érték 6.500.000 HUF.

A megállapított értékek igény-, permentes állapotra vonatkoznak.

Az értékecsülés korlátozó feltételezéseinek figyelembe vétele mellett vállalkozásom teljes körű felelősséget vállal a szakvélemény tartalmára. A rendelkezésre álló adatok és információk alapján a helyszíni szemlét követően a tapasztalt körülmények figyelembevételének mérlegelésével az ingatlan tulajdonjogának forgalmi értéke teher, per és igénymentes állapotra vonatkozik.

A fenti értékek a határnaptól számított maximum 90 napig érvényesek. A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges.

I. Értéklap

A 2016. november 10. kelt megbízásnak megfelelően, helyszíni szemle megtartása és az elvégzett számításoknak megfelelően a zalaegerszegi 799/2/A/2 hrsz-u ingatlan tehermentes, piaci forgalmi értéke:

6 500 000,-Ft

azaz hatmillió-ötszázezer forint

A szakértői vizsgálatot az érvényben lévő jogszabályi előírások, az ingatlanok értékbécslésében szerzett tíz évet meghaladó gyakorlatom, szakmai ismeretek, a vonatkozó szakirodalmi ajánlások etikai normák betartása mellett végeztem el.

Az ingatlan értékének megállapításához figyelembe vettem a FÜTI OMEGA Kft., „Diagnosztika és értékbécslés a vagyonértékelésben” című kiadványban foglaltakat, valamint a FÜTI OMEGA Kft. és a PROCONSULT Kft. értékbécslési útmutatóit, a „TEGOVOFA” (The European Group of Valuers of Fixed Assets) vagyonértékelésre vonatkozó európai ajánlásait

Zalaegerszeg, 2016. november 21.

Készítette:



Markó Csaba
Ingatlanforgalmi szakértő
értékbécselő
Névjegyzék sz: 917/2000
Váll. szakértői sz: 255102

5. sz. melléklet
(Képek, Pálóczi H. Ádám utca)



6. sz. melléklet
(Képek, Sütő utca 2.)

