

Lénárddaróc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
Bükkmogyorósd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
Csernely Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

2018. április 11.-i nyílt együttes ülésének

T Á R G Y S O R O Z A T A

Határozatok:

- | | |
|-----------------|--|
| - Lénárddaróc | 12/2018. (IV.11.)
13/2018. (IV.11.) |
| - Bükkmogyorósd | 16/2018. (IV.11.)
17/2018. (IV.11.) |
| - Csernely | 300/2018. (IV.11.)
301/2018. (IV.11.) |
-

Napirendi pontok:

- 1./ **Tárgy:** Ózdi szolgálati lakás értékesítése
Előadó: Borsodi László polgármester



polgármester

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Mely készült Lénárdaróc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének, Bükkmogyorósd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének és Csernely Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **2018. április 11. napján** megtartott **nyílt együttes** üléséről.

Az ülés helye: Csernely Önkormányzat tanácskozója (3648 Csernely, Kissor út 26.)

Jelen vannak:

LÉNÁRDDARÓC KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRŐL

Bárdos István Gusztávné polgármester,
Prekup György alpolgármester,
Szabóné Vallus Angelika,
Vincze Orsolya
testületi tagok

Távol maradt: Bárdos László képviselő

A döntéshozatalban részt vevő képviselők száma valamennyi döntésnél 4 fő, mert minden képviselő az ülés egész tartamán jelen volt.

BÜKKMOGYORÓSD KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRŐL

Pataki Csaba polgármester,
Farkas Istvánné,
Antalné Kovács Szandra,
Hegyiné Bárdos Judit
testületi tagok

Távol maradt: Birinyi János alpolgármester

A döntéshozatalban részt vevő képviselők száma valamennyi döntésnél 4 fő, mert minden képviselő az ülés egész tartamán jelen volt.

CSERNELY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRŐL

Borsodi László polgármester,
Bíró Hedvig,
Vincze József
testületi tagok

Távol maradt: Csomós Bernadett alpolgármester és Sajóvölgyi Gyula képviselő

A döntéshozatalban részt vevő képviselők száma valamennyi döntésnél 3 fő, mert minden képviselő az ülés egész tartamán jelen volt.

Az ülésen tanácskozási joggal jelen van az ülés egész tartamára **Dr. Szűcs-Tardi Beáta jegyző** és **Szalmás Zsuzsanna aljegyző**.

Jegyzőkönyvvezető: Tóth Henrietta ügyintéző

Borsodi László polgármester (Csernely): Tisztelettel köszöntötte a mai együttes ülésen megjelent Bárdos István Gusztávnét, Lénárddaróc Községi Önkormányzat Polgármesterét, Lénárddaróc Községi Önkormányzat Képviselő-testület tagjait, Pataki Csabát, Bükkmogyorósd Községi Önkormányzat Polgármesterét, Bükkmogyorósd Községi Önkormányzat Képviselő-testület tagjait, Csernely Községi Önkormányzat Képviselő-testület tagjait, Dr. Szücs-Tardi Beáta jegyzőt, valamint Szalmás Zsuzsanna aljegyzőt.

Megállapította, hogy Lénárddaróc Községi Önkormányzat Képviselő-testülete, Bükkmogyorósd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete és Csernely Községi Önkormányzat Képviselő-testülete külön-külön is határozatképes, mivel a képviselők több mint a fele jelen van.

Borsodi László polgármester (Csernely): A meghívóban szereplő napirendi pontot javasлом elfogadásra, az alábbiak szerint:

Napirendi pont:

1./ **Tárgy:** Ózdi szolgálati lakás értékesítése

Előadó: *Borsodi László polgármester*

Lénárddaróc Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, Bükkmogyorósd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, Csernely Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi napirendi pontot fogadja el:

Napirendi pont:

1./ **Tárgy:** Ózdi szolgálati lakás értékesítése

Előadó: *Borsodi László polgármester*

Ezt követően a képviselő-testületek az alábbi napirendi pontot tárgyalták meg:

1. Napirendi pont:

Tárgy: Ózdi szolgálati lakás értékesítése

Előadó: *Borsodi László polgármester*

Borsodi László polgármester (Csernely): Tisztelettel és szeretettel köszöntök mindenkit. Minden egyes képviselő-testület határozatképes. Az ózdi lakás értékesítésével kapcsolatosan lenne ez a mai megbeszélés. Előzetesen már jegyző asszonnyal beszélünk. Lukács Tibi megcsinálta az értékbecslést, ezt ma délelőtt kaptuk meg. Ennek a díja 30.000.-Ft volt. Korábban volt egy együttes testületi ülés, mindegyik testület elhatárolódik attól, hogy ezt a lakást albérletbe kiadjuk. Ha jól tudom, továbbra is minden testületnek az az álláspontja, hogy adjuk el. Ennek kapcsán lenne a megbeszélés most. Lukács Tibor 2,8 millió forintba értékelte fel az ingatlant – 20%-ot levett a teljes árból, az adott körülmények miatt. Azóta ezen a lakáson felújítás, renoválás nem történt. Kb. 1 millió Ft összegbe kerülne a felújítás. Előzetesen beszélünk Pataki Csabával, Bükkmogyorósd polgármesterével is. Kinek mi az

álláspontja, elképzelése ezzel kapcsolatban? Továbbiakban is az lenne a cél, hogy eladnánk. Havonta 10.000.-Ft bevétel önkormányzatonként, nem jó senkinek. Ehhez hozzá kell tenni annyit, hogy több éven keresztül a közös költséget Csernely fizette. Elöttem pontos szám nincs, de van, mégis. Köszönöm, jegyző asszony. 2014. II. félévétől 1/3 költségrész 290.000.-Ft. Önkormányzatonként ennyit kellene levonni az eladás összegéből.

Pataki Csaba polgármester (Bükkmogyorósd): Én is köszöntök mindenkit, annak idején, mikor még Vincze Tamás volt a polgármester, magasabb szinten szerettük volna eladni. Igen rossz állapotban van. Egyetlen egy a véleményem, ez a lakás szerintem Bükkmogyorósdnak nem kell. Akkor ezt fel kellene tenni, meghirdetni, arra is számolni kell, ha ingatlanközvetítőnek fogunk szólni, akkor ebből az árból le fognak vonni. Legalább közel 1 millió forintot kapjon egy-egy önkormányzat érte. Közel 100.000.-Ft körüli összeg kell az ingatlanközvetítőnek. Termeli a mínuszt és semmi pluszt nem hoz ez a lakás. Ha valaki hoz róla számlákat, akkor lehet látni, hogy felújította. Nekem ez a véleményem, eladásra és legalább 3,5 millióra tegyük fel az árát. Borsodi polgármester úrral is beszéltek, hogy meg kell keresni egy ingatlanközvetítőt. Össze kell ülnünk, megnézni, hogy van-e rá érdeklődő. Ez a 700-800.000 forintos összeg minden évben emelkedni fog. Nekem ez a véleményem, nem tudom, hogy másnak mi.

Hegviné Bárdos Judit képviselő (Bükkmogyorósd): Tökéletes szerintem, ha van rá vevő, akkor hirdessük meg mihamarabb, szabaduljunk meg tőle.

Borsodi László polgármester (Csernely): Én is ezzel értek egyet.

Szabóné Vallus Angelika képviselő (Lénárdaróc): Elméletileg minden lakásból alkudhatnak 10%-ot. Ahogy néztem a Vasvár úton, ott vannak ilyen 3,5 millióért a felújításra várók.

Borsodi László polgármester (Csernely): A 3,5 millió forint nagyjából reális ár. Egyébként, aki volt, mindkét érdeklődő úgy nyilatkozott, hogy előbb albérletbe venné ki, de ha megtetszik nekik a hely, akkor megvásárolnák.

Hegviné Bárdos Judit képviselő (Bükkmogyorósd): Albérletbe hülyeség, ennyi pénzt elosztani három önkormányzatra.

Pataki Csaba polgármester (Bükkmogyorósd): Ha kiszámoljuk, akkor közel 20.000 Ft az az összeg, amit fizetünk havonta. Ami 10.000.-Ft visszajönne, az 120 000.-Ft éves szinten. Ha nem tudjuk eladni, akkor valamit ki kell találni, mert ha így marad, elérkezik oda, hogy 2-3 év múlva csak romos állapotú lesz.

Prekup György alpolgármester (Lénárdaróc): Egyvalamit nem vettél számításba, ezt a lakást fel kellene újítani. Most beszéltem egy ingatlanközvetítővel, aki kb. 50.000 Ft / négyzetméterre gondol. 3.200.000.- forintot el lehetne kérni. Ez a lakás szerintem nem hárommilliót ér.

Farkas Istvánné képviselő (Bükkmogyorósd): Ha fel van újítva, de ez nincs.

Prekup György alpolgármester (Lénárddaróc): Most vettek egy lakást, megkérdezzük és megvásárolhatják. Szerintem el fogják vinni.

Farkas Istvánné képviselő (Bükkmogyorósd): Annyit nem szabad engedni.

Hegyiné Bárdos Judit képviselő (Bükkmogyorósd): Annyiért nem adjuk, 3,5 millióért meghirdetjük.

Dr. Szűcs-Tardi Beáta jegyző: Én az elejéről akartam kiindulni. Két kérelem érkezett, hogy bérbe vennék az ingatlant. Két önkormányzat úgy döntött, hogy nem szeretné bérbe adni, Csernely viszont úgy döntött, hogy bérbe adná. Erről is kellene döntenie, hogy továbbra sem járulnak hozzá az önkormányzatok a bérbe adáshoz, erre az ingatlanra ne számítsanak. A bérbe vevő nyilatkozott úgy, hogy esetlegesen meg is vásárolná ezt az ingatlant. Lénárddaróc és Bükkmogyorósd továbbra is fenntartja azt az álláspontját, hogy nem adná bérbe?

Prekup György alpolgármester (Lénárddaróc): Veszteséget termel.

Szabóné Vallus Angelika képviselő (Lénárddaróc): Vegye meg, két önkormányzat részéről nem bérbe adó.

Dr. Szűcs-Tardi Beáta jegyző: Tájékoztatni kell őket.

Szabóné Vallus Angelika képviselő (Lénárddaróc): Lett tájékoztatva arról, hogy ki veheti-e a lakást?

Dr. Szűcs-Tardi Beáta jegyző: Csernely engedné, a többiek nem.

Vincze József képviselő (Csernely): Két variáció van, ez a hölgy reménykedik, hogy ki tudná venni az albérletet, meg kell neki mondani, hogy eladó, döntse el, hogy megveszi-e. Ha nem, akkor utána meg kell hirdetni.

Szabóné Vallus Angelika képviselő (Lénárddaróc): Ha lénárddaróci oldalról nézem, 2014-től be voltak-e fizetve a számlák, ebből adódóan az albérleti díjat sem látna soha a két önkormányzat.

Borsodi László polgármester (Csernely): Amennyiben nincs több hozzászólás, szavazzunk a lakás bérbeadásával kapcsolatban.

Borsodi László polgármester (Csernely) a határozati javaslatot az előterjesztésben foglalt tartalommal terjesztette elő és Lénárddaróc Községi Önkormányzat Képviselő-testülete ennek megfelelően 4 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül meghozta az alábbi döntését:

Lénárddaróc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2018. (IV.11.)

HATÁROZATA



B.L.

Ózd, Munkás út 2. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérbe adásáról

Lénárdaróc Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Ózd, Munkás út 2. sz. alatti, Csernely, Lénárdaróc és Bükkmogyorósd Önkormányzatok közös tulajdonában lévő szolgálati lakás bérbe adását továbbra sem támogatja.

A képviselő-testület felkéri Csernely Község Polgármesterét, hogy a kérelmezőket, akik bérbevételi szándékukat jelezték, a képviselő-testületek döntéséről tájékoztassa.

Felelős: Csernely Község Polgármestere

Határidő: 2018. április 30.

Borsodi László polgármester (Csernely) a határozati javaslatot az előterjesztésben foglalt tartalommal terjesztette elő, és Bükkmogyorósd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete ennek megfelelően 4 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül meghozta az alábbi döntését:

Bükkmogyorósd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2018. (IV.11.)

H A T Á R O Z A T A

Ózd, Munkás út 2. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérbe adásáról

Bükkmogyorósd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Ózd, Munkás út 2. sz. alatti, Csernely, Lénárdaróc és Bükkmogyorósd Önkormányzatok közös tulajdonában lévő szolgálati lakás bérbe adását továbbra sem támogatja.

A képviselő-testület felkéri Csernely Község Polgármesterét, hogy a kérelmezőket, akik bérbevételi szándékukat jelezték, a képviselő-testületek döntéséről tájékoztassa.

Felelős: Csernely Község Polgármestere

Határidő: 2018. április 30.

Borsodi László polgármester (Csernely) a határozati javaslatot az előterjesztésben foglalt tartalommal terjesztette elő, és Csernely Községi Önkormányzat Képviselő-testülete ennek megfelelően 3 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül meghozta az alábbi döntését:

Csernely Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 300/2018. (IV.11.)

HATÁROZATA

Ózd, Munkás út 2. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérbe adásáról és a 277/2018. (III.14.) határozat visszavonásáról

Csernely Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Ózd, Munkás út 2. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérbe adásáról szóló 277/2018. (III.14.) határozatát visszavonja, és tárgyban az alábbi döntést hozza:

Csernely Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Ózd, Munkás út 2. sz. alatti, Csernely, Lénárddaróc és Bükkmogyorósd Önkormányzatok közös tulajdonában lévő szolgálati lakás bérbe adását nem támogatja.

A képviselő-testület felkéri Csernely Község Polgármesterét, hogy a kérelmezőket, akik bérbevételi szándékukat jelezték, a képviselő-testületek döntéséről tájékoztassa.

Felelős: Csernely Község Polgármestere

Határidő: 2018. április 30.

Borsodi László polgármester (Csernely): Meg kellene határozni azt a végső összeget, ameddig alkuképesek vagyunk, a 3,5 millió forintból mennyit engedhetünk, és hogy ne kelljen mindig együttes ülést összehívni, a polgármestereket megbízni a tárgyalások lefolytatásával.

Dr. Szűcs-Tardi Beáta jegyző: A másik bérlőt már nem is érdekli a lakás, aki korábban érdeklődött utána?

Szalmás Zsuzsanna aljegyző: Nem, már ők találtak és vásároltak másik ingatlant.

Dr. Szűcs-Tardi Beáta jegyző: Elsődlegesen megkeressük azt a kérelmezőt, aki ki akarta venni bérbe az ingatlant és úgy nyilatkozott, hogy a vétel is érdekelné, és felajánljuk neki megvásárlásra. Irányár 3,5 millió forint. Következő kérdésem, ha azt fogja nyilatkozni, hogy érdekli, hogyan legyen a fizetési mód? Részletfizetéshez hozzájárul-e az önkormányzat, vagy egy összegben kéri a vételárat?

Szabóné Vallus Angelika képviselő (Lénárddaróc): Ha a hölgy rendőrségi alkalmazott, akkor a rendőrségtől kamatmentes hitelt kaphat lakásvásárlásra. Annak megint nincs semmi értelme, hogy havonta fizet nekünk.

Dr. Szűcs-Tardi Beáta jegyző: Más vélemény ezzel kapcsolatban?

Pataki Csaba polgármester (Bükkmogyorósd): Nekem egy a véleményem, részletekbe fölösleges, hogy bele menjünk. Most belefizet, de később nem tudja fizetni, akkor nézhetünk.

Dr. Szűcs-Tardi Beáta jegyző: Az is felmerült már lehetőségként, hogy valamelyik tulajdonos önkormányzat megvásárolná, ezt is tisztázzuk. Például Csernely.

Borsodi László polgármester (Csernely): Nem.

Dr. Szűcs-Tardi Beáta jegyző: Mindhárom önkormányzat ragaszkodik az egy összeghez. Mennyi legyen az előleg?

Bárdos István Gusztávné polgármester (Lénárddaróc): Az ügyvéd meg fogja mondani.

Szabóné Vallus Angelika képviselő (Lénárddaróc): A három polgármestert meghatalmazzuk, alkuképes tól-ig határ.

Borsodi László polgármester (Csernely): Meghirdetni 3,5 millióra és 3,2 millió alá semmiképp nem megyünk.

Szabóné Vallus Angelika képviselő (Lénárddaróc): Nekem lenne annyi kérdésem, hogy ha ki van mutatva az összeg, hogy mennyivel tartozik Lénárddaróc Csernely önkormányzata felé, várjunk-e a lakás eladásával, vagy érdemes lenne rendezni most a tartozásokat?

Bárdos István Gusztávné polgármester (Lénárddaróc): Lénárddarócnak meg van az egy összegű kifizetéshez a pénzügyi fedezete.

Dr. Szűcs-Tardi Beáta jegyző: Akkor egyben kiszámlázható az összeg.

Borsodi László polgármester (Csernely): Én úgy látom, hogy minden önkormányzat részéről egyforma a vélemény. 3,5 millió irányáron meghirdetve és meghatalmazva a polgármestereket. Amennyiben nincs több kérdés, hozzuk meg a döntéseket.

Borsodi László polgármester (Csernely) a határozati javaslatot az előterjesztésben foglalt tartalommal terjesztette elő, és Lénárddaróc Községi Önkormányzat Képviselő-testülete ennek megfelelően 4 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül meghozta az alábbi döntését:

Lénárddaróc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2018. (IV.11.)

HATÁROZATA

Ózd, Munkás út 2. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakás értékesítéséről

Lénárddaróc Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Ózd, Munkás út 2. sz. alatti, Csernely, Lénárddaróc és Bükkmogyorósd Önkormányzatok közös tulajdonában lévő szolgálati lakás értékesítését határozta el.

A képviselő-testület első körben a lakást megvételre felajánlja Rembiczky Zsuzsannának, aki a lakás bérbeadása érdekében nyújtott be kérelmet.

A képviselő-testület a lakás eladási irányárát 3.5 millió forintban állapítja meg, mely összeg 3.2 millió forintig csökkenthető.

A képviselő-testület kijelenti, hogy a lakás értékesítése során a vételár egy összegben történő kifizetéséhez ragaszkodik, részletfizetési kedvezményt nem biztosít. A lakás megvásárlása esetén előleg megfizetése szükséges.

Amennyiben a lakásfelajánlás nem jár eredménnyel, a lakás meghirdetése érdekében meg kell tenni a szükséges intézkedéseket.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges eljárások lefolytatására.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

Borsodi László polgármester (Csernely) a határozati javaslatot az előterjesztésben foglalt tartalommal terjesztette elő, és Bükkmogyorósd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete ennek megfelelően 4 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül meghozta az alábbi döntését:

Bükkmogyorósd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2018. (IV.11.)

H A T Á R O Z A T A

Ózd, Munkás út 2. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakás értékesítéséről

Bükkmogyorósd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Ózd, Munkás út 2. sz. alatti, Csernely, Lénárddaróc és Bükkmogyorósd Önkormányzatok közös tulajdonában lévő szolgálati lakás értékesítését határozta el.

A képviselő-testület első körben a lakást megvételre felajánlja Rembiczky Zsuzsannának, aki a lakás bérbeadása érdekében nyújtott be kérelmet.

A képviselő-testület a lakás eladási irányárát 3.5 millió forintban állapítja meg, mely összeg 3.2 millió forintig csökkenthető.

A képviselő-testület kijelenti, hogy a lakás értékesítése során a vételár egy összegben történő kifizetéséhez ragaszkodik, részletfizetési kedvezményt nem biztosít. A lakás megvásárlása esetén előleg megfizetése szükséges.

Amennyiben a lakásfelajánlás nem jár eredménnyel, a lakás meghirdetése érdekében meg kell tenni a szükséges intézkedéseket.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges eljárások lefolytatására.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

Borsodi László polgármester (Csernely) a határozati javaslatot az előterjesztésben foglalt tartalommal terjesztette elő, és Csernely Községi Önkormányzat Képviselő-testülete ennek megfelelően 3 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül meghozta az alábbi döntését:

Csernely Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 301/2018. (IV.11.)

HATÁROZATA

Ózd, Munkás út 2. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakás értékesítéséről

Csernely Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Ózd, Munkás út 2. sz. alatti, Csernely, Lénárdaróc és Bükkmogyorósd Önkormányzatok közös tulajdonában lévő szolgálati lakás értékesítését határozta el.

A képviselő-testület első körben a lakást megvételre felajánlja Rembiczky Zsuzsannának, aki a lakás bérbeadása érdekében nyújtott be kérelmet.

A képviselő-testület a lakás eladási irányárát 3.5 millió forintban állapítja meg, mely összeg 3.2 millió forintig csökkenthető.

A képviselő-testület kijelenti, hogy a lakás értékesítése során a vételár egy összegben történő kifizetéséhez ragaszkodik, részletfizetési kedvezményt nem biztosít. A lakás megvásárlása esetén előleg megfizetése szükséges.

Amennyiben a lakásfelajánlás nem jár eredménnyel, a lakás meghirdetése érdekében meg kell tenni a szükséges intézkedéseket.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges eljárások lefolytatására.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

Borsodi László polgármester (Csernely) megköszönte a megjelenést, az ülést bezárta.

k.m.f.



Borsodi László

Polgármester

(Csernely)






Dr. Szűcs-Tardí Beáta

Jegyző

(Nekézsenyi Közös Önkormányzati Hivatal)



Pataki Csaba
Polgármester
(Bükkmogyorósd)



Bárdos István Gusztávné
Polgármester
(Lénárdaróc)

M E G H Í V Ó

Értesítem, hogy Csernely Községi Önkormányzat Képviselő-testülete **2018. április 11. napján (szerda) 16:00 órai kezdettel** tartja Csernely Bükkmogyorósd Lénárddaróc együttes testületi ülését, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Önkormányzat tanácskozója (3648 Csernely, Kissor út 26.)

Napirendi pontok:

1. **Tárgy:** Ózdi szolgálati lakás értékesítése
Előadó: Borsodi László polgármester



Borsodi László
Borsodi László
Polgármester

M e g h í v o t t a k

Csernely Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
Lénárddaróc Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
Bükkmogyorósd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
Dr. Szűcs-Tardi Beáta jegyző
Szalmás Zsuzsanna aljegyző

J E L E N L É T I Í V

mely készült **2018. április 11. napján** megtartott Lénárddaróc –
Bükkmogyorósd - Csernely Önkormányzatok együttes képviselő testületi ülésén
megjelentekről.

Jelen vannak:

Lénárddaróc Községi Önkormányzat részéről

Bárdos István Gusztávné polgármester

.....
Bárdos István

Prekup György alpolgármester

.....
Prekup György

Bárdos László

.....

Szabóné Vallus Angelika

.....
Szabóné Vallus Angelika

Vincze Orsolya

.....
Vincze Orsolya

testületi tagok.

J E L E N L É T I Í V

mely készült 2018. április 11. napján megtartott Lénárddaróc -
Bükkmogyorósd – Csernely Önkormányzatok együttes képviselő testületi ülésén
megjelentekről.

Jelen vannak:

Bükkmogyorósd Községi Önkormányzat részéről

Pataki Csaba polgármester


.....


Birinyi János alpolgármester

.....

Antalné Kovács Szandra


.....

Farkas Istvánné


.....

Hegyiné Bárdos Judit


.....

testületi tagok.

J E L E N L É T I Í V

mely készült **2018. április 11. napján** megtartott Lénárdaróc -
Bükkmogyorósd – Csernely Önkormányzatok együttes képviselő testületi ülésén
megjelentekről.

Jelen vannak:

Csernely Községi Önkormányzat részéről

Borsodi László polgármester

Borsodi László.....

Csomós Bernadett alpolgármester

.....

Bíró Hedvig

Bíró Hedvig.....

Sajóvölgyi Gyula

.....

Vincze József

Vincze József.....

testületi tagok.

Dr. Szűcs-Tardi Beáta jegyző

Dr. Szűcs-Tardi Beáta.....

Szalmás Zsuzsanna aljegyző

Szalmás Zsuzsanna.....

BORSODI LÁSZLÓ ÚRNAK,
CSERNELY KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉNEK

NEKÉZSENYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Csernelyi Kirendeltség	
2018. év	03. hó 07. nap
Iktatószám:	515-1/2018.
Melléklet:	
Előadó:	Borsodi L.

C S E R N E L Y

Tisztelt Polgármester Úr!

Tudomásomra jutott, hogy Csernelly község Önkormányzata több más község önkormányzatával közösen tulajdoni jogot gyakorol az Ózd, Munkás út 1. szám alatti ingatlan felett.

Családi okok miatt jelenlegi lakcímemről szeretnék elköltözni és a fenti ingatlan számomra megfelelő lakhatást tudna biztosítani.

Édesanyám a közelben lakik és a munkahelyem, az Ózdi Rendőrkapitányság is a közelben található.

A fentiek alapján kérem megvizsgálni annak lehetőségét, hogy az Ózd, Munkás út 1. szám alatti ingatlan vonatkozásában van-e lehetőség számomra bérleti jogviszonyt létesíteni.

Várom szíves tájékoztatását.

Elérhetőségem: 30/532-0857

Ózd, 2018. március 06.

Tisztelettel:

Rembeczky Zsuzsa

Borsodi László

Feladó: "Zsuzsanna Margit Rembeczky" <rembeczkyzs@borsod.police.hu>
Dátum: 2018. március 6. 13:32
Címzett: <polgarmester@csernely.hu>
Melléklet: BORSODI LÁSZLÓ ÚRNAK.docx
Tárgy: kérelem

Megbeszélésünkre hivatkozva mellékelem a kérelmemet.

Nagyon köszönöm!

Üdvözet: R. Zsuzsa

Fwd: Kérelem

1 üzenet

Nekézseny Önkormányzat <onkorm.nekezenseny@gmail.com>

2018. március 12. 13:34

Címzett: Borsodi László <polgarmester@csernely.hu>

Másolatot kap: Zsuzsa Szalmás <csernely.aljegyzo@gmail.com>

----- Továbbított levél -----

Feladó: **Balázs Tóth** <tothbalazs746@gmail.com>

Dátum: 2018. március 12. 11:06

Tárgy: Kérelem

Címzett: onkorm.nekezenseny@gmail.com

NEKÉZSENYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Csernelyi Kirendeltség	
2018. év	03. hó 13. nap
Iktatószám:	543-1/2018.
Melléklet:	
Előadó:	Borsodi L.

Jegyző Asszony részére!

Tisztelt Tulajdonos Önkormányzatok!

Alulírott, Tóth Balázs (sz: Ózd, 1991. március 07. an: Mustos Beatrix) Ózd, Március 15. utca 82. szám alatti lakos az alábbi kérelmet nyújtom be:

Tájékozódttam, hogy az Ózd, Munkás úton lévő többlakásos ingatlanban Önöknek van egy üres, használaton kívüli lakásuk, mely a védőnői szolgálati lakás. A lakást megtekintését követően, megegyezés szerint, amennyiben lehetőség van rá, szeretném bérelni hosszú távon, albérleti díjként a lakás állapotától függően max. 25 ezer forintot tudnék fizetni, természetesen e-mellett a rezsit.

2011-től folyamatosan munkaviszonyban állok, jelenleg, 2016. júliusától a Gyöngyösi Gumi Kft-nél dolgozom, havi nettó keresetem 125 ezer forint.

A párom, Halász Kinga, akivel együtt költöznénk a lakásba, jelenleg epe műtét után lábadozik. Betegállománya kezdetén a munkáltatója, számítva a hosszú kiesésre, közös megegyezéssel megszüntette a munkaviszonyát, most álláskereső járulékon van. Felépülését követően mielőbb elhelyezkedni kíván, ezt megelőzően is két állásban dolgozott.

Amennyiben lehetőségünk lenne a lakást megtekinteni és megegyezés születhetne a bérletet érintően, a későbbiekben esetleg az ingatlan megvásárlása is szóba kerülhet.

Bízom a lehetőségben, és várom válaszukat.

Ózd, 2018. március 12.

Üdvözlettel:

Tóth Balázs



Lukács Tibor
Ózd Szent István út 1,
Telefon 48/472-385
06 30 935-05-86

INGATLAN ÉRTÉKELÉS
TÁRSASHÁZI LAKÁS INGATLANRÓL

INGATLAN ÉRTÉKELÉS
TÁRSASHÁZI LAKÁS
MŰVELÉSI ÁGÚ INGATLANRÓL
Ózd Munkás út 2 szám

Ózd 2018-04-10
Készült 2 példányban

LUKÁCS TIBOR
3600 Ózd, Szent István út 1.
Váll. ig. sz.: ES-170321
Adószám: 64852250-1-25
Készítette: Lukács Tibor
Ingatlanforgalmi szakértő

**Ó z d Munkás út 2 szám
7156/A/11 helyrajzi szám
társasházi lakás**

INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY.

A D A T L A P.

Megbízó : Csernely Község Önkormányzata

Megbízás célja: forgalmi érték meghatározása adásvételhez.

Helyszíni szemle : 2018-04-09

I. Ingatlan nyilvántartási adatok.

Ingatlan címe: Ózd Munkás út 2 II/11

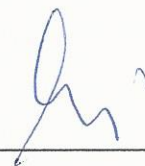
Az ingatlan helyrajzi száma: 7156/A/11

Az ingatlan megnevezése : Társasházi lakás

Vizsgált ingatlan térmértéke: 59 m²

Az ingatlan tulajdonosa : Polgármesteri Hivatal Csernely
Polgármesteri Hivatal Bükkmogyorósd
Polgármesteri Hivatal Lénárdaróc

Ingatlan nyilvántartási teher: nem tartalmaz



**Ózd Munkás út 2 szám
7156/A/11 helyrajzi szám
társasházi lakás**

INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY.

Csernely község önkormányzat megbízást adott hogy Ózd Munkás út 2 szám alatti társasházi lakás értékelésére. A lakást felmértem melynek hasznos alapterületét 59 m² –ben állapítom meg

A felmérés alapján elkészítettem az ingatlan költség alapú értékelését és a piaci összehasonlító adatok elemzését.

A jelentés tartalmazza a társasházi lakás értékelését általános megállapításokat, az ingatlan leírását és az alkalmazott módszer legfontosabb jellemzőit.

Ennek alapján az ingatlan piaci értékét, kerekítve

2 832 000 Ft

állapítom meg.

A forgalmi érték tehermentes ingatlanra vonatkozik, ÁFÁ-t nem tartalmaz.

Az értékelést végző köteles felhívni a megrendelő figyelmét arra, hogy a jelen értékbecslésben leírt adatok bemutatására olyan piacon, kerül sor amelyben a szabályok lényegesen eltérhetnek a jövőbeni szabályoktól és a nem prognosztizálható változások, érvényteleníthetik e tanulmány következtetéseit. Az ingatlanok értékére vonatkozó megállapítások csak a jelentésben kifejtett közgazdasági, piaci és stratégiai viszonyok között érvényesek. E keret feltételek változásai a megállapításokat szükségszerűen korrigálják.

A szakvéleményben meghatározott forgalmi érték 90 napig érvényes.

Ó z d. 2018-04-10

LUKÁCS TIBOR
3600 Ózd, Szent István út 1.
Váll. reg. sz.: ES-170321
Adószám: 64857350-1-25

Lukács Tibor
Ingatlanforgalmi szakértő

**Ózd Munkás út 2 szám
7156/A/11 helyrajzi szám
társasházi lakás**

INGATLAN ÉRTÉKELÉS.



**Ózd Munkás út 2 szám
7156/A/11 helyrajzi szám
társasházi lakás**

1./ Értékelt ingatlan adatai.

Cím megnevezés	Helyrajzi szám	hasznos terület	Tulajdonos tulajdoni lap szerint
Ózd Munkás út 2 szám	7156/A/11	59 m ²	Polgármesteri Hivatal Csernely 1/3 Polgármesteri Hivatal Bükkmogyorósd 1/3 Polgármesteri Hivatal Lénárdaróc 1/3

2./ Általános megállapítások, az ingatlan leírása:

Általános megállapítások:

A megbízás során a társasházi lakás értékeléséhez a szükséges adatokat szolgáltatta.

Az értékelt társasházi lakás Ózd város gyárának védett területén helyezkedik. A lakás infrastrukturális ellátottsága jó. Üzlet, Művelődési ház Orvosi rendelő HOTEL Kohász autóbusz megálló 10 percen belül elérhetőek.

Az építmény a hazai viszonyoknak legjobban megfelelő konzervatív módszerrel az aktualizált újraelőállítási költségek és korrekciós index / amely tartalmazza az életkor, az átlagos használatot a visszapótlást és a jelenlegi műszaki állapotot/ alapján megállapított értékek figyelembevételével történt.

A terület az épület és építmények leírása tartalmazzák mind a telekingatlanra, mind az épületre építményekre vonatkozóan azokat az adatokat, amelyek az érték meghatározásához, elengedhetetlenül szükségesek. Tartalmazzák továbbá az értéket esetleg befolyásoló tényezőket is.

A terület rövid ismertetése alátámasztja az összehasonlító átlagár alkalmazását, az épület rövid műszaki leírása támpontot ad az újraelőállítási költségek meghatározásához. A műszaki állapotra vonatkozó korrekciós index pedig eredőjében a jelenlegi állapot tükrözi, és magában foglalja az érték megjelenésének befolyásoló körülményeit is.

**Ózd Munkás út 2 szám
7156/A/11 helyrajzi szám
társasházi lakás**

INGATLAN ISMERTETÉSE.

Az ingatlan Ózd város belterületén lakóházas övezetben fekszik.
Az értékelt ingatlan megközelíthetősége autó, autóbusz közlekedési eszközzel jó.

Az ingatlan infrastrukturális ellátottsága jó.

Az intézmények üzletek tömegközlekedési eszköz 5 percen belül megközelíthetők.

Az ingatlan rendezett.

Beépítési mód: szabadon álló

Az értékelt ingatlanon lévő lakóépület építési éve 1968.

Közműellátás : víz közműről
Villany közműről
Szennyvíz közműről
Melegvízellátás központi
Fűtés központi

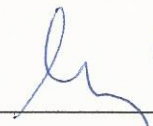
Komfort fokozat: összkomfortos

Az épület szerkezete és műszaki állapota:

A lakás hasznos alapterülete : 59 m²

A lakás fekvése „K-Ny i”

Az épület kézpblokkos szerkezet.



**Ózd Munkás út 2 szám
7156/A/11 helyrajzi szám
társasházi lakás**

ÉRTÉKELÉS MÓDSZERE ÉS SZEMPONTJAI.

Az ingatlan értékelés olyan becslés amely bizonyos módszerek szerint elvégzett számításokon alapszik ugyan de ezek számítások nem elvont matematikai műveletek, csak közelítő módszerek és az értékelés céljainak megfelelő kerekítések és csoportosításokat is tartalmaznak.

Az értékelés során a földterületek esetében piaci összehasonlításon alapuló megközelítést alkalmaztam a korlátozottan beszerezhető piaci információkra hasonló adottságokkal rendelkező területek összehasonlító kereset kínálati adataira és más, az adott helyre érvényes felelhető tényadatokra támaszkodva.

A főbb értékbecsölő tényezők:

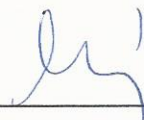
- települési belüli fekvés, megközelíthetőség
- jogi helyzet
- hatósági előírások
- infrastrukturális ellátottság, elláthatóság
- telek alakja mérete
- fejlesztési beépíthetőségi lehetőség
- esetleges leválaszthatóság
- komfort fokozat

Az építmények értékelését a hazai körülmények között leginkább használatos konzervatív költség alapú megközelítésével végzem el, az így kapott műszaki értékből a piaci forgalmi értéket, illetve a likvidit , értéket további korrekcióval képezem.

Az építmény értékbecsölésének az aktualizált újraelőállítási költséget tekintem melynek meghatározása az azonos szerkezetű, műszaki felszereltség épületek bekerülési költséget figyelembe véve történt. Az így kialakuló hasznos alapterületre vetített fajlagos értéket indexszel korrigálva a következő tényezők alapján:

- az épület életkora
- általános használattal járó avulás
- visszapótlás mértéke
- az épület jelenlegi műszaki állapota

A forgalmi érték meghatározásánál kiemelem, hogy az összehasonlító adatokat az ingatlan környezetben, illetve hasonló környezeti adottságokkal rendelkező területen az elmúlt években értékesített, valamint hirdetés útján eladásra kínált ingatlanok árát vizsgáltam. Mindezek figyelembevételével alakítottam ki az ingatlan forgalmi értékét.



**Ózd Munkás út 2 szám
7156/A/11 helyrajzi szám
társasházi lakás**

INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKE.

Az ingatlan értékének meghatározása költségalapú módszerrel.

Az ingatlan együttes forgalmi értéke /FE/= telekérték /TÉ/ + építmény érték /É/

Az épület jelenkori értékének meghatározása (E Ft)

$E = A \times E \times f \times k \times p$, ahol

A = beépített hasznos alapterülete m²

E = a felépítményi pótlási költsége, vagy újraépítési költsége (E Ft/m²)

f = fizikai avultság, funkcionális avultság (%)

k = környezeti avultság

p = piaci helyzet miatt módosító tényező

Az újra előállítási értéket építőipari költségbecslési segédlet felhasználásával állapítottam meg hasonló szerkezetű funkciójú épületre figyelemmel.

Lakás hasznos alapterülete:	szoba	17,55 m ²
	Szoba	13,76 m ²
	szoba	9,91 m ²
	konyha	7,56 m ²
	kamra	1,20 m ²
	fürdőszoba	2,56 m ²
	wc	1,60 m ²
	<u>előszoba</u>	<u>4,86 m²</u>

59,00 m²



**Ózd Munkás út 2 szám
7156/A/11 helyrajzi szám
társasházi lakás lakás**

Forgalmi érték meghatározása:

A./ Épületek építmények értékének meghatározása.

megnevezés	Hasznos alapterület M2	Újra előállítási Költség Ft/ m2	Fizikai funkcionális avultság %	Környezeti avultság %	Piaci helyzet miatti módosító tényező %	Becsült érték E/ Ft
lakás	59	240 000	0,8	0,8	0,6	5.437

A ingatlan becsült értéke:

- társasház lakás értéke **5. 437 E/Ft**

Ózd 2018-04-10

LUKÁCS TIBOR
380/ Ózd, Szent István út 1.
Vál. ig. sz.: ES-170321
Adószám: 64857350-1-25

Lukács Tibor
Ing forg. szakértő

**Ózd Munkás út 2 szám
7156/A/11 helyrajzi szám
társasházi lakás**

Ingtalan értéke piaci összehasonlító adatok elemzésével.

Az értékelést megelőzően tájékozódtam hasonló ingatlanrész piac forgalmáról. Megvizsgáltam a korábban értékesített ingatlanok értékeit, továbbá tájékozódtam az értékesítés alatt lévő ingatlanról is.

Értékalakító tényezők :

- övezet besorolás
- közműellátottság mértéke
- megközelíthetősége
- infrastrukturális ellátottság
- műszaki állapot építési mód
- beépített anyagok minősége korszerűsége
- karbantartottság műszaki felszereltség

Nyiltpiaci összehasonlító adatok.

A fajlagos érték meghatározásánál az összehasonlító adatok alapterületét korrekciós adatokkal redukáltam.

	Ingtalan címe	épület alapterülete / értéke	fajlagos érték
2018	Ózd Szent István út 8	52 m ² 3 3328 E/Ft	64 000 Ft/ m ²
2018	Ózd Lehel Vezér út 18	40 m ² 2 400 E/Ft	60 000 Ft/m ²
2018	Ózd Iv út	56 m ² 4 200 E/Ft	75 000 Ft/m ²
	Átlagár	66 333 Ft/ m ²	
	Fajlagos ár	66 000 Ft / m ²	

Korrekciós adatok:

- 20 % a lakás teljes felújításra szorul
- 7 % kevés kereslet

Módosított fajlagos érték 48.180 Ft / m² kerekítve 48.000 Ft/ m²

Az ingatlan számított forgalmi értéke:

59 m² x 48 000 Ft/m² = **2 832 000 Ft**
azaz kétmillió nyolcszáz hárminkétezer 00/Ft

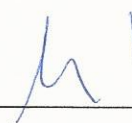
Ózd 2018-04-10


Lukács Tibor ingatlanforgalmi szakértő

LUKÁCS TIBOR
 38/01 Ózd, Szent István út 1.
 Váltószám: ES-170321
 Adószám: 64857350-1-25

**Ózd Munkás út 2 szám
7156/A/11 helyrajzi szám
társasházi lakás**

MELLÉKLETEK



HATÁROZATI JAVASLAT
CSERNELY-LÉNÁRDDARÓC-BÜKKMOGYORÓSD
KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATOK KÉPVISELŐ-TESTÜLETEINEK
2018. ÁPRILIS 11-I ÜLÉSÉNEK
1. NAPIRENDJÉHEZ

Tárgy: Ózdi szolgálati lakás értékesítése

..... Községi Önkormányzat Képviselő-testületének/2018. (IV.11.)

HATÁROZATA

Ózd, Munkás út 2. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérbe adásáról

..... Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Ózd, Munkás út 2. sz. alatti, Csernely, Lénárdaróc és Bükkmogyorósd Önkormányzatok közös tulajdonában lévő szolgálati lakás bérbe adását továbbra sem támogatja.

A képviselő-testület felkéri Csernely Község Polgármesterét, hogy a kérelmezőket, akik bérbevételi szándékukat jelezték, a képviselő-testületek döntéséről tájékoztassa.

Felelős: Csernely Község Polgármestere

Határidő: 2018. április 30.

HATÁROZATI JAVASLAT
CSERNELY-LÉNÁRDDARÓC-BÜKKMOGYORÓSD
KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATOK KÉPVISELŐ-TESTÜLETEINEK
2018. ÁPRILIS 11-I ÜLÉSÉNEK
1. NAPIRENDJÉHEZ

Tárgy: Ózdi szolgálati lakás értékesítése

..... Községi Önkormányzat Képviselő-testületének/2018. (IV.11.)

HATÁROZATA

Ózd, Munkás út 2. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakás értékesítéséről

..... Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Ózd, Munkás út 2. sz. alatti, Csernely, Lénárddaróc és Bükkmogyorósd Önkormányzatok közös tulajdonában lévő szolgálati lakás értékesítését határozta el.

A képviselő-testület első körben a lakást megvételre felajánlja Rembiczky Zsuzsannának, aki a lakás bérbeadása érdekében nyújtott be kérelmet.

A képviselő-testület a lakás eladási irányárát 3.5 millió forintban állapítja meg, mely összeg 3.2 millió forintig csökkenthető.

A képviselő-testület kijelenti, hogy a lakás értékesítése során a vételár egy összegben történő kifizetéséhez ragaszkodik, részletfizetési kedvezményt nem biztosít. A lakás megvásárlása esetén előleg megfizetése szükséges.

Amennyiben a lakásfelajánlás nem jár eredménnyel, a lakás meghirdetése érdekében meg kell tenni a szükséges intézkedéseket.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges eljárások lefolytatására.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos