

# ELŐTERJESZTÉS

## önkormányzati vagyonhasznosításra

### Tisztelt Képviselő-testület!

A hatályban lévő jogszabályok figyelembe vételével a képviselő-testület hatáskörébe tartozó vagyonhasznosításról szóló kérelmet az alábbiak szerint terjesztem elő:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 1/2022. (I.27.) Önkormányzati rendelete 13.§ (1) bekezdés alapján:

*(1) A képviselő-testület hatáskörébe tartoznak az alábbi vagyonhasznosításra vonatkozó döntések értékhatártól függetlenül, mind a korlátozottan forgalomképes, mind az üzleti vagyont érintően:*

*b) ingatlan vásárlása, cseréje, értékesítésre történő kijelölése, elidegenítése*

### I. Önkormányzati ingatlan cseréje

#### 1. Sátoraljaújhely, Thököly utca 2. I/5. szám alatti ingatlan

##### Tényállás:

A sátoraljaújhelyi 2225/A/30 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Thököly utca 2. B. épület I/5. szám alatti 42 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan tulajdonosa kk. Rostás Dorina, képviselétében eljárva édesapja felajánlotta az ingatlant az önkormányzat javára, tulajdonjog csere címén. A felajánlásért cserébe az önkormányzat tulajdonában található sátoraljaújhelyi 2921/A/5 helyrajzi számú a természetben Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 11. Fsz/5. szám alatti komfortos komfortfokozatú, 40 m<sup>2</sup> alapterületű, ingatlan tulajdonjogát kéri.

##### Szakmai javaslat:

A Kazinczy utca 11. Fsz/5. szám alatti ingatlan a városközpontban helyezkedik el, ellenben a kk. Rostás Dorina tulajdonában lévő csere ügylet alapját képező Thököly utca 2. B. épület I/5. szám alatti ingatlan, a város külső részén található, ezért nem javasolt az ingatlanok cseréje.

##### Határozati javaslat:

#### **Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete**

**..../2022. (....) határozata**

#### **önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **nem cseréli el** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi **2921/A/5** helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 11. Fsz/5. szám alatti 40 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant a 2225/A/30 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Thököly utca 2. B. épület I/5. szám alatti ingatlanra.

## **II. Önkormányzati ingatlan elidegenítése – Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 11. I/4. sátoraljaújhelyi 2921/A/12 helyrajzi szám**

### Tényállás:

Sátoraljaújhely, Város Önkormányzatának tulajdonában van a sátoraljaújhelyi 2921/A/12 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 11. I/4. szám alatti 3 szobás, 85 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos komfortfokozatú lakás, amely jelenleg üresen áll, gazdaságosan nem hasznosítható, ezért javasolt az ingatlan elidegenítése. Az ingatlant az önkormányzat 2022. júniusában, 10.650.000,- Ft-ért vásárolta meg magánszemélyektől.

### Szakmai javaslat:

A lakás nagy alapterületére, belmagasságára, a kialakult gazdasági helyzetre való tekintettel rentábilisan nem hasznosítható. Továbbá a Kazinczy utca 11. szám alatti társasházban az önkormányzat tulajdoni hányada kevés, javasolt a lakás értékesítése, az értékebecslésben meghatározott áron 11.505.544,- Ft-ért.

### Melléklet: értékebecslés, tulajdoni lap

## INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (EÖI-lakás)

Ügyirat száma: ISU/...../2021

Tárgy: Sátoraljaújhely 2921/A/12 hrsz (Kazinczy utca 11. 1. emelet 4.)

### 1. Környezet

Kazinczy utca – Bajcsy-Zsilinszky utca – Mártírok útja – Korányi Frigyes utca közötti tömbben fekszik. Szomszédságában régi, kő-tégla épületekkel beépített többlakásos, 2 szintes ingatlanok vannak. A városközpontban fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 0-500 m távolság-határon belül vannak.

### 2. Ingatlan-adatok

A társasház telkének (2921 hrsz) nagysága 1368 m<sup>2</sup>, megnevezése kivett, lakóház, udvar, jogi jellege társasház 14 db egyéb önálló ingatlannal. Az értékelt lakáshoz tartozó eszmei hányad 111/1000.

Ingatlan-nyilvántartás szerint az 2920/A/12 hrsz-ú ingatlan nettó alapterülete 85 m<sup>2</sup>, megnevezése lakás, tulajdonosa Önkormányzat 1/1. Az ingatlan tehermentes.

### 3. Építmény-adatok

Az épület alapozott, kő-tégla falazatú, kombinált nyeregtetővel, km. pala héjazattal. Az épület Kazinczy utcai földszintjén orvosi rendelő van. Az épület kora kb. 120 év.

Közművek: elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna, a meleg vizet és a fűtést távhőszolgáltatás biztosítja.

Lakás helyiségei:

előszoba (mettlachi)	8,30 m <sup>2</sup>
konyha (mettlachi)	15,35 m <sup>2</sup>
fürdőszoba, wc (mettlachi)	7,40 m <sup>2</sup>
wc (mettlachi)	1,08 m <sup>2</sup>
szoba (szalagparketta)	17,20 m <sup>2</sup>
szoba (szalagparketta)	17,28 m <sup>2</sup>
szoba (szalagparketta)	18,78 m <sup>2</sup>

ÖSSZESEN: 85,39 m<sup>2</sup>, kerekítve **85 m<sup>2</sup>**.

A lakás jelenleg üresen áll. felújításra szorulnak a belső falburkolatok hidegpadlóburkolatok, a fürdőszoba és a konyha szerelvényei. A lakás fölött a tető beázik, amit a mennyezet elszíneződése jelez.

### 4. Egyéb tények, adatok

### 5. Értéknövelő tényezők

- Távfűtéses épületben van.
- Városközponti elhelyezkedés.

### 6. Értékcsökkenítő tényezők

- A lakás felújításra szorul.
- Beázások.
- Egymásból nyíló szobák.
- A lakás ablakai előtt függőfolyosó húzódik.

**7. Értékképzés**


**8.**

Telek értéke: 3.000 Ft/m <sup>2</sup>	1368 * (111/1000) * 3000 =	455.544 Ft
Lakás értéke: 130.000 Ft/m <sup>2</sup>	85 * 130000 =	11.050.000 Ft
Összesen:		11.505.544 Ft

*Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül **11.500.000 Ft.***

Helyszínelés időpontja: 2022.12.05.  
Fénykép melléklet: 12 db

Sátoraljaújhely 2022.12.05.

  
János Attila  
ingatlan értékbecslő

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új keresés

Vissza a főmenübe

BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
Sátorajuhely 3981 Kazinczy u. 41.

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám: 30005/44154/2022  
2022.12.05

SÁTORALJÁÚJHELY  
Belterület 2921/A/12 helyrajzi szám

társasház különlap

1980 SÁTORALJÁÚJHELY Kazinczy utca 11. 1. emelet. ajtó:4.				
I. RÉSZ				
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	szemei hányad	tulajdoni forma
lakás	85	3 0	111/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 42524/1999.10.25				
2. bejegyző határozat: 36996/1994.09.22				
Társasház				
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.				

II. RÉSZ				
8. tulajdoni hányad: 1/1				
bejegyző határozat, érkezési idő: 306991/5/2022.06.16				
jogcím: adásvétel				
jogállás: tulajdonos				
név: SÁTORALJÁÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
cím: 3980 SÁTORALJÁÚJHELY Kossuth tér 5.				

III. RÉSZ				
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST				
Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.				
TULAJDONI LAP VÉGE				

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

A megrendelés  
eddig díja:  
0 Ft

Súgó

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
..../2022. (.... ) határozata  
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **elidegenítésre meghirdeti** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi **2921/A/12** helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 11. I/4. szám alatti 85 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant.

Induló licitár: 11.505.544,- Ft.

Kijelölt vevő: a licitelijáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó