

# 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 Önkormányzata Képviselő-testületének Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 1/2022. (I. 27.) önkormányzati rendelet 13.§ (1) bekezdés b) pontja alapján:

*„13.§ (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. Földhasználati díj megállapítása a sátoraljaújhelyi 2278/7 helyrajzi számú kivett közterületre**

#### Tényállás:

Vajda Ágnes tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2278/5/L helyrajzi számú garázs, amely Sátoraljaújhely, Martinovics utcában helyezkedik el. Az ingatlan az önkormányzat tulajdonában álló sátoraljaújhelyi 2278/7 helyrajzi számú kivett közterületen található, a garázs használatához szükséges a földhasználati jog bejegyzése az érintett 20 m<sup>2</sup> alapterületű föld részletre.

#### Szakmai állásfoglalás:

A polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:145§-a rendelkezik a földhasználatról, miszerint ha a föld és a rajta lévő épület tulajdonjoga más-más személyt illet meg, az épület tulajdonosát az épület fennállásáig a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértékben földhasználati jog illeti meg, tehát földhasználati jogánál fogva az épület tulajdonosa az épület használathoz szükséges mértékben jogosult a föld használatára és hasznai szedésére, valamint a használat arányában köteles viselni a föld fenntartásával járó terheket.

A sátoraljaújhelyi 2278/7 helyrajzi számú kivett közterület földhasználati jogáért egyszeri 1.500,- Ft/m<sup>2</sup> összegű földhasználati díj megállapítása javasolt.

Sátoraljaújhely, 2023. február 6.

dr. Terdik Sándor sk.  
jegyző

Határozati javaslat

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2023. (...) határozata  
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy az önkormányzat tulajdonát képező sátoraljaújhelyi 2278/7 helyrajzi számú, kivett közterület megnevezésű ingatlanon – 20 m<sup>2</sup> alapterületre a határozat mellékletét képező vázrajz alapján – egyszeri földhasználati díjat állapít meg 1.500,- Ft/m<sup>2</sup> összegben.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (...) határozata melléklete:

**FÖLDMÉRŐ**  
**PERILLA BT**  
 Sátoraljaújhely Petőfi 2.  
**TEL: 321-544**

Sátoraljaújhely ..... Község, város  
 belterület

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

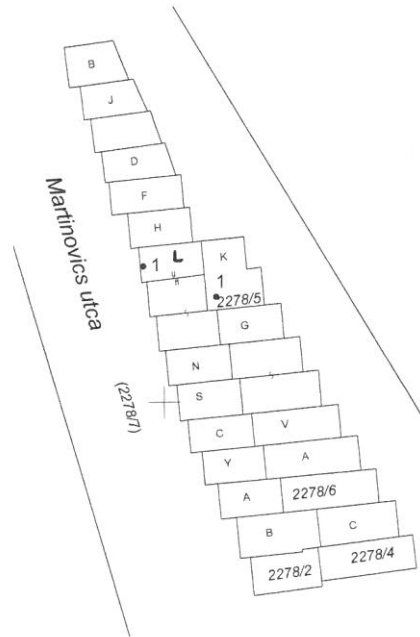
a 2278/5 helyrajzi számú földrészleten lévő önálló tulajdonú épületről

Munkaszám: 19/2023

M= 1:500

Adatszolgáltatás: 2/1695/2022

Hrsz	Psz	Y	X
2278/5	1	842905	341860
2278/5/L	1	842898	341863



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület		AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
	j	l	műv. ág	Min. o.			ha. m <sup>2</sup>	j	l	műv. ág			
2278/5	-	Kivett: beépített terület	-	0.0416	-	2278/5	-	Kivett: beépített terület	-	0.0416	-		
	-					2278/5/L		garázs	-	0.0020	-		
Összesen:				0.0416	-					0.0416	-		

Megelőzi az E-79/2023

iktatószámú változási vázrajz átvezetése.

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Készítette: Sátoraljaújhely 2023. január 04.

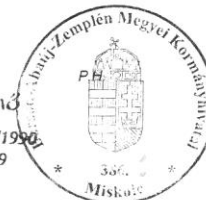
Készítő:   
 Kőszegi Tamás  
 földmérő ig. száma: 7326/2017

Kőszegi Tamás  
 földmérő technikus  
 földmérő igazolvány szám  
 7326/2017

Sátoraljaújhely 2023. 01. hó 18. nap

Minőséget tanúsító:   
 Susztrik Jenő  
 Ing. rend. min. sz.: 0243/1990  
 Geod. terv. min. sz.: 05-0899

Susztrik Jenő  
 geodéziai mérnök  
 Ing. rend. min. sz.: 0243/1990  
 Kamara sz.: 050899



Záradékoló:   
 ANGYAL BÓLA  
 Ingatlan-nyilvántartási Földmérő  
 Minőségirányítási Kézirat  
 Ing. rend. min. sz.:

## **II. Önkormányzati ingatlan elidegenítése – a sátoraljaújhelyi 1690 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mező utcában található kivett beépítetlen terület tekintetében**

### Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának tulajdonában van a sátoraljaújhelyi 1690 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mező utcában található 101 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, amely jelenleg üresen áll, közvetlenül a szomszédos ingatlanokon keresztül közelíthető meg, ezért javasolt a terület elidegenítése.

### Szakmai javaslat:

Tekintettel a terület nagyságára elhelyezkedésére, és megközelíthetőségére az önkormányzat részéről gazdaságosan nem hasznosítható. Javasolt az ingatlan elidegenítése az értékbecslésben meghatározott 414.000,- Ft induló licitáron.

*A térkép, a tulajdoni lap és az értékbecslés az előterjesztés mellékletét képezi.*

### Határozati javaslat

#### **Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (...) határozata önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy a sátoraljaújhelyi **1690** helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Mező utcában található kivett beépítetlen terület megnevezésű, 101 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant **elidegenítésre meghirdeti.**

Induló licitár: 414.000,- Ft.

Kijelölt vevő: a licitáljára legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BAZ Megyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
Sátoraljaújhely 3981 Kazinczy u. 41.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám: 30 005/29189/2022  
2022.08.17

SÁTORALJAÚJHELY  
Belterület 1690 helyrajzi szám

Szektor : 53

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alvóterület adatok ter	kat.jöv. ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	1,01	0,00		

3. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 34228/1994.06.09  
jogcím: jogutóllás  
jogállás: tulajdonos  
név: SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 3980 SÁTORALJAÚJHELY Kossuth tér 5.

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 4749/1890.12.10

Egyéb a vasút üzemeltetéséből eredő mindennemű kár törvénnyel és viselési szolgalmi jog. MÁV, BUDAPEST.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatóság eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új keresés  
Vissza a főmenübe

A megrendelés eddigi díja: 0 Ft

Súgó

Bizonyító erővel nem rendelkezik



## INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (telek)

Ügyirat száma: ISU/ ..... /2023

Tárgy: Sátoraljaújhely 1690 hrsz (Mező utca)

### 1. Környezet

Mező utca – Dohány utca – MÁV-állomás közötti tömbben fekszik. Szomszédságában régi, kő-tégla épületekkel beépített családi és társasházi, valamint korábban áruraktározási telephelyként funkcionáló ingatlanok vannak. A városközponton kívül fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 500 - 1200 m távolsághatáron belül vannak.

### 2. Ingatlan-adatok

Az 1690 hrsz-ú ingatlan nagysága 101 m<sup>2</sup>, megnevezése *kivett beépítetlen terület*. Terheli „A vasút üzemeltetéséből eredő mindennemű kár tűrési és viselési szolgálmi jog”, jogosultja: „MÁV, BUDAPEST”. A bejegyzés 1890. évi! Tulajdonosa Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadban.

### 3. Egyéb tények, adatok

Az ingatlan közterülettel nincs kapcsolatban. Önállóan nem hasznosítható, csak az 1682, 1684 vagy 1991 helyrajzi számú szomszédos telkek valamelyikével együtt.

### 4. Értéknövelő tényezők

- A város kereskedelmileg kiemelt jelentőségű központi részén fekszik.
- Gip-3 övezet szomszédságában helyezkedik el

### 5. Értékcsökkentő tényezők

- Csak telek-kiegészítésre alkalmas.
- Az 1684 hrsz-ú ingatlanon levő raktárépület kb. 20 m<sup>2</sup>-t elfoglal a területéből.
- Önálló közműbekötéssel nem rendelkezik.

### 6. Értékképzés

Telek értéke: 4.100 Ft/m<sup>2</sup>                      101 \* 4100 = 414.100 Ft

*Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül, kerekítve 414.000 Ft.*

Sátoraljaújhely 2023.02.02.

Jánosi Attila  
ingatlan értékbecslő