

Előterjesztés
ingatlan liciteljárás on történő tulajdonszerzésére

Tisztelt Képvisező-testület!

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képvisező-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 értékhátártól függetlenül, mind a korlátozottan forgalomképes, mind az üzleti vagyont érintően:

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

I. A sátoraljaújhelyi 1481/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kisfaludy u. 27. szám alatti ingatlan liciteljárás on történő tulajdonszerzésére

Tényállás:

Gallyas Csilla tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1481/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kisfaludy utca 27. szám alatti 66 m² alapterületű 3 szobás lakóingatlan, mely jelenleg végrehajtási eljárás keretén belül árverés alatt áll.

Az ingatlan becsértéke 3.300.000,- Ft, az árverési előleg 330.000,- Ft, licitküszöb: 66.000,- Ft. Az önkormányzat által készített értékbecslés alapján az ingatlan forgalmi értéke: 3.500.000,- Ft.

Szakmai javaslat:

Az ingatlan a városközpontban található kétlakásos társasházban található. Az elmúlt időszakban megnőtt azon lakáspályázók száma, akik kérelmükben a kertes, családi házakat részesítik előnyben, ezért javasolt a liciteljárás on való részvétel 3.500.000,- Ft összeghatárig.

A tulajdoni lap és az értékbecslés az előterjesztés mellékletét képezi.

Sátoraljaújhely, 2023. június 6.

Szamosvölgyi Péter sk.
polgármester

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2023. (...) határozata
ingatlan liciteljáráson történő tulajdonszerzéséről**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy az ingatlan nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi **1481/A/1** helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kisfaludy utca 27. szám alatt található 66 m² alapterületű 3 szobás lakóingatlanak árverésen történő megvásárlása céljából **csatlakozik** a folyamatban lévő hatósági árveréshez 3.500.000,- Ft összeghatárig.

Felhatalmazta a polgármestert a szükséges intézkedés megtételére.



BAZ Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Sátoraljaújhely 3981 Kazinczy u. 41.

Oldal: 1/3

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/17846/2023

2023.06.06

SÁTORALJAÚJHELY**Belterület 1481/A/1 helyrajzi szám****társasház különlap**

3980 SÁTORALJAÚJHELY Kisfaludy utca 27. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z**1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:**

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	66	3	50/100	magán
-------	----	---	--------	-------

Bejegyző határozat: 38060/2005.06.17

2. bejegyző határozat: 38060/2005.06.17

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

I R É S Z**4. tulajdoni hányad: 1/1**

bejegyző határozat, érkezési idő: 38731/2005.06.29

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Galyas Csilla

sz.név: Galyas Csilla

szül. : 1978

a.név : Gazsi Ilona

cím : 3891 VILMÁNY Hernád utca 6.

I R É S Z**4. bejegyző határozat, érkezési idő: 39343/2007.06.20**

Végrehajtási jog 111 579 FT, azaz száztizenegyezer-ötszázhetvenkilenc FT főkövetelés és járulékai erejéig .

Rusz Attiláné önálló bírósági végrehajtó 0212.V.457/2007/10.

jogosult:

név: DÍJBESZEDŐ FAKTORHÁZ ZRT.

cím : 1117 BUDAPEST Budafoki út 107-109.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 32302/2010.04.23

Végrehajtási jog 35 075 FT, azaz harmincötezer-hetvenöt FT főkövetelés és járulékai erejéig .

Az APEH képviseletében eljár: az APEH Észak-magyarországi Regionális Igazgatóság, Ikt.szám: 6585753780, Egyidejű érkezés a 32301/2010. számú ügyirattal.

jogosult:

név: ADÓ ÉS PÉNZÜGYI ELLENŐRZÉSI HIVATAL

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Széchenyi utca 2

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 33925/2/2011.06.03

Végrehajtási jog 5 531 759 FT, azaz ötmillió-ötszázharmincegyezer-hétszázötvenkilenc FT főkövetelés és járulékai erejéig .

Rusz Attiláné önálló bírósági végrehajtó Vh:0212.V.620/2011/11, /végrehajtási záradék).

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT.

cím : 1054 BUDAPEST Akadémia utca 6.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap- Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/17846/2023

2023.06.06

SÁTORALJAÚJHELY

Belterület 1481/A/1 helyrajzi szám

társasház különlap

**Folytatás az előző lapról
III. R É S Z**

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 38739/2015.11.20
Elővásárlási jog
8157/2015.
jogosult:
név: SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Kossuth tér 5.
12. bejegyző határozat, érkezési idő: 36251/2/2016.07.18
Végrehajtási jog 51 720 FT, azaz ötvenegyezer-hétszázhusz FT főkövetelés és járulékai erejéig
Rusz Attiláné önálló bírósági végrehajtó, Vh:212.V.1902/2016/51., /telefonszolg.
szerződés/.
jogosult:
név: INTRUM ZRT.
cím : 1139 BUDAPEST Fiastyúk utca 4-8.
14. bejegyző határozat, érkezési idő: 31602/2/2018.02.22
eredeti határozat: 43491/2006.12.06
Önálló zálogjog 12 559 CHF, azaz tizenkétezer-ötszázötvenkilenc CHF és járulékai erejéig .
A járulék mértékének megállapítása a Sátoraljaújhelyen 2006. november 22-én kelt önálló
zálogjogot alapító szerződés alapján történik, A III/3. sorszám alatti törölt bejegyzés
ranghelyén., Jogátruházás jogcímén.
jogosult:
név: MOMENTUM CREDIT ZRT. törzsszám: 10198014
cím : 1055 BUDAPEST Bajcsy-Zsilinszky út 78.
15. bejegyző határozat, érkezési idő: 303771/3/2021.03.26
Végrehajtási jog 57 445 FT, azaz ötvenhétezer-négyszáznegyvenöt FT főkövetelés és járulékai
erejéig .
Polgár és Tichy-Rács Végrehajtói Iroda, vh:0733.V.0337/2021/10, /Telefonszolgáltatási
szerződés/.
jogosult:
név: INTRUM ZRT.
cím : 1139 BUDAPEST Fiastyúk utca 4-8.
16. bejegyző határozat, érkezési idő: 304777/2/2023.04.19
Árverés kitűzése 2023.07.18-ig
Dr. Tichy-Rács Ádám /önálló bírósági végrehajtó/, Vh.: 0212.V.0620/2011/166., Vételi
ajánlattétel időtartama: 2023.05.19 - 2023.07.18. 10:00-ig., További végrehajtást kérők:
Díjbeszedő Faktorház Zrt., NAV É.Mo.-i Reg. Főigazg.
jogosult:
név: INTRUM ZRT.
cím : 1139 BUDAPEST Fiastyúk utca 4-8.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/17846/2023

2023.06.06

SÁTORALJAÚJHELY

Belterület 1481/A/1 helyrajzi szám

társasház különlap

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE



INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (lakás)

Ügyirat száma: ISU/6624 /2023

Tárgy: Sátoraljaújhely 1481/A/1 hrsz (Kisfaludy utca 27.)

1. Környezet

Kisfaludy utca - Árpád utca Aradi vértanúk útja közötti tömbben fekszik.

Környezetében hasonló, régi-építésű, gazdálkodásra is alkalmas lakóházas ingatlanok találhatóak.

A városközpont és az ipari jellegű területek határán fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 300-1000 m távolság-határon belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

Az 1481 hrsz-ú társasházi ingatlan nyilvántartás szerinti területe 692 m², megnevezése „*kivett lakóház, udvar*”. A társasház két lakásból áll.

Az értékelt 1481/A/1 hrsz-ú lakás alapterülete 66 m², tulajdonosa Galyas Csilla 1/1 hányadban. Végrehajtási jogokkal terhelt. Az ingatlanhoz tartozó eszmei hányad 50/100. A lakás az épület Kisfaludy utcai homlokzatán helyezkedik el.

3. Építmény-adatok

Lakás: kb. 100 éves. Szerkezete: szigetetlen, rakott kő sávalap, kő határolófalak, kő-tégla válaszfalak, fa gerendafödém alsó-felső borítással, kontyolt nyeregretető hornyolt cserép héjalással. A lakóházban két lakás van kialakítva.

Közművek: 230 V elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna, fűtés helyiségenként egyedi. A melegvizet villanybojler biztosítja külön-mért hálózatról. Az ingatlan az körben lekerített.

A lakás nettó alapterülete kb. 66 m². Ez magában foglalja a lakást és tárolót.

A lakás komfort-fokozata **komfortos**.

Az épület nincs lábazattal kiemelve, ezért valószínűleg nedvesedésre hajlamos. A telek gondozott, az épület átlagos kinézetű és felszereltségű.

4. Egyéb tények, adatok

Az Intrum Zrt. árverésre tűzte ki 2023.07.18-ig.

5. Értéknövelő tényezők

- Rendezett környezet.

6. Értéksökkentő tényezők

- A lakás korszerűsítésre és felújításra szorul.

7. Értékképzés

Telek értéke: 2.000 Ft/m ²	692 * 50/100 * 2000 =	692.000 Ft
Lakás értéke: 43.000 Ft/m ²	66 * 43000 =	2.838.000 Ft
összesen:		3.530.000 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül **3.500.000 Ft**.

Sátoraljaújhely 2023.06.06.

Jánosi Attila
ingatlanforgalmi értékbecslő