

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. Önkormányzat részére történő ingatlan felajánlás – a sátoraljaújhelyi 206 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Deák u. 40/A. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

A sátoraljaújhelyi 206 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely Deák utca 40/A. szám alatti 407 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan tulajdonosa Kertész Vilmos János, felajánlotta a tulajdonában álló ingatlant megvételre az önkormányzat részére, annak érdekében, hogy az ingatlannak jó és gondos gazdája legyen.

Az ingatlan forgalmi értéke a 2023. december 4-én kelt értékbecslés alapján 22.400.000,- Ft.

Szakmai javaslat:

Tekintettel a kertés családi házak iránti igények megnövekedett számára, az önkormányzat ingatlan-portfólióját bővíteni szükséges kertvárosi környezetben lévő ingatlanokkal, ezért javasolt a megvásárlása az értékbecslésben meghatározott áron.

Az ingatlan értékbecslés és a térképszelvény az előterjesztés mellékletét képezi.

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (kertes családiház)

Ügyirat száma: ISU/.12.888.../2023

Tárgy: Sátoraljaújhely 206 hrsz (Deák utca 40/A.)

1. Környezet

Deák utca – Jókai Mór utca – Fürdő utca közötti tömbben fekszik.

A tömbben rendezett kertes családiházas telkek vannak, régi polgári lakásokkal, illetve néhány újabb építésű lakóházzal beépítve.

A városközponti, frekventált területén fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 100-500 m távolság-határon belül vannak. Az ingatlan közelében van a Kazinczy Ferenc Általános Iskola és Gimnázium.

2. Ingatlan-adatok

Ingatlan-nyilvántartás szerint: területe 407 m², megnevezése kivett, lakóház udvar, tulajdonosa Kertész Vilmos János 1/1 hányadban.

Terhelés: az ingatlan tehermentes.

Természetben: található rajta lakóház, 1 melléképület, 1 garázs.

Közművek: 230 V elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna. A fűtést központi fűtéssel ellátott gázkazán, a meleg vizet is gázbojler biztosítja. Az ingatlan körben lekerített, udvara rendezett, gondozott konyhakerttel.

3. Építmény-adatok

Lakóház: nettó alapterülete 82 m². Szerkezete: rakott kő sávalap, kő lábazat, kő határoló falak, téglaválaszfalak, fa gerendafödém alsó-felső borítással, nyeregtető lemez illetve bitumenes zsindely héjalással. Kora kb. 80 év.

Helyiségei:

szoba (parketta)	26,2 m ²
szoba (parketta)	16,82 m ²
előszoba (kerámia)	9,87 m ²
wc (kerámia)	1,46 m ²
fürdő (kerámia)	6,52 m ²
konyha-étkező (kerámia)	18,18 m ²
kamra (beton)	2,78 m ²
Összesen:	81,83 m²

Melléképületek: nettó alapterülete 75 m². Szerkezete: rakott kő sávalap, téglaválaszfalak, fa gerendafödém, lapos tető hullámpala héjalással. Koruk kb. 50 év.

Helyiségek:

garázs (beton)	15 m ²
tároló (beton)	16 m ²
fáskamra (beton)	10 m ²
padlásfeljáró	6 m ²
pince (beton)	28,07 m ²
Összesen:	75,07 m²

4. Egyéb tények, adatok

Az ingatlan avulása elfogadható, kismértékű felújításra szorul. Szerkezeti állapota megfelelő.

5. Értéknövelő tényezők

- Jó elhelyezkedés a városközpontban, rendezett utcakép.
- Szolgáltató létesítmények közelsége

6. Értékcsökkentő tényezők

- Szűkös kapubeálló
- Az ingatlan energetikai szempontból felújításra szorul

7. Értékképzés

Telek értéke:	5.500 Ft/m ²	407 * 5.500 = 2.238.500 Ft
Lakóház értéke:	168.000 Ft/m ²	82 * 168.000 = 13.747.440 Ft
Melléképületek értéke:	86.000 Ft/m ²	75 * 86.000 = 6.456.420 Ft

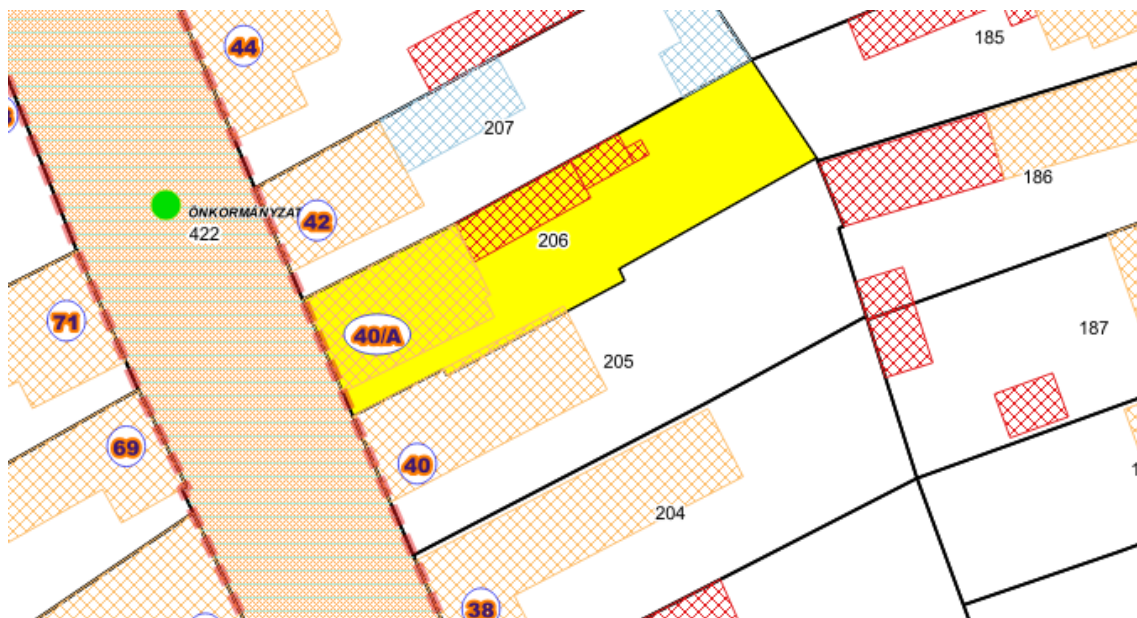
ÖSSZESEN: 22.441.960 Ft

*Az ingatlan becsült forgalmi értéke kerekítve, áfa nélkül **22.400.000 Ft.***

Helyszínelés időpontja: 2023. 12. 04.
Értékbecslés készítésének időpontja: 2023. 12. 04.
Fényképmelléklet: 20 db

Sátoraljaújhely 2023.12.04.


János Attila
ingatlanforgalmi értékbecslő



SÁTORALJAÚJHELY

Belterület 206 helyrajzi szám

3980 SÁTORALJAÚJHELY Deák utca 40/2. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alosztály adatok

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett lakóház, udvar

0

407

0.00

II. RÉSZ

13. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30372/2013.01.15

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Kertész Vilmos János

szül. : 1970

a.név : Turcsányi Lídia

cím : 5100 JÁSZBERÉNY Petrence utca 5

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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.

TULAJDONILAP VÉGE

Sátoraljaújhely, 2023. december 5.

dr. Terdik Sándor sk.
jegyző

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2023. (...) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy **megvásárolja** az ingatlan nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi **206** helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Deák utca 40/A. szám alatt található „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 407 m² alapterületű ingatlant az értékbecslésben foglalt 22.400.000,- Ft vételáron.