

# 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 a 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”*

**1. Önkormányzat részére történő ingatlan felajánlás – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2941/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 29. szám 8. ajtó alatti ingatlan tekintetében**

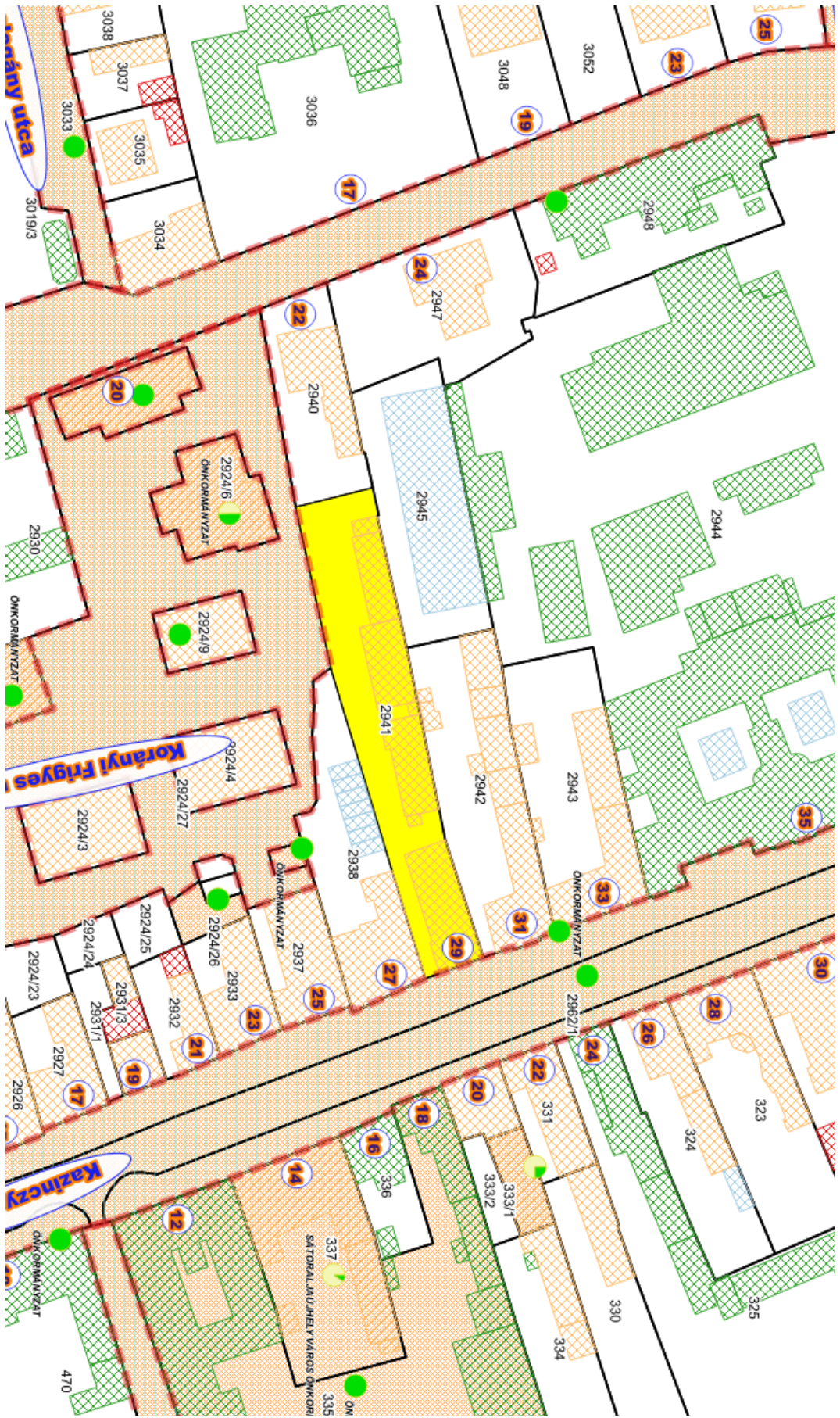
Tényállás:

Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2941/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 29. szám 8. ajtó alatti 52 m<sup>2</sup> alapterületű lakás megnevezésű ingatlan tulajdonosai Kmeczik Magdolna 1/2 és Kalocsai Csabáné 1/2 tulajdoni hányadukat megvételre felajánlották az önkormányzat részére, 9.620.000, - Ft értékben.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a 9 albetéttel rendelkező társasházi ingatlanban az önkormányzatnak nincs tulajdona, a lakás 27 012 CHF és járulékai erejéig jelzálogjoggal terhelt, nem javasolt a felajánlott ingatlan megvásárlása.

*A térképszelvény és tulajdoni lap az előterjesztés mellékletét képezi.*



**SÁTORALJAÚJHELY**

Belterület 2941/A/8 helyrajzi szám

társasház különlap

3980 SÁTORALJAÚJHELY Kazinczy utca 29. ajtó:8.

**I. R É S Z**

## 1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	52	0 0		magán
-------	----	-----	--	-------

Bejegyző határozat: 999966/1996.01.02

## 2. bejegyző határozat: 936/1975.03.14

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pitó okiratban meghatározott helyiségek.

**I. I. R É S Z**

## 8. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 308403/2/2022.07.27

jogcím: öröklés

utalás: II /7.

jogállás: tulajdonos

név : Kmeczik Magdolna

sz.név: Kmeczik Magdolna

szül. : 1972

a.név : Balogh Magdolna

cím : 3964 PÁCIN Fő utca 22.

## 9. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 308403/2/2022.07.27

jogcím: öröklés

utalás: II /7.

jogállás: tulajdonos

név : Kalocsai Csabáné

sz.név: Kmeczik Katalin

szül. : 1967

a.név : Balogh Magdolna

cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Kazinczy utca 29. 8. ajtó

**III. R É S Z**

## 9. bejegyző határozat, érkezési idő: 50655/2008.07.21

Jelzálogjog 27 012 CHF, azaz huszonhétézer-tizenkettő CHF és járulékai erejéig .

A járulék mértékének megállapítása a Sátoraljaújhelyen 2008. július 16-án kelt

zálogszerződés alapján történik.

jogosult:

név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT.

cím : 1051 BUDAPEST Vigadó tér 1.

**SÁTORALJAÚJHELY**

Belterület 2941/A/8 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**Határozati javaslat:**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
.../2024. (...) határozata  
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy **nem vásárolja meg** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2941/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 29. szám 8. ajtó alatti 52 m<sup>2</sup> alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlant.



## 2. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 486/A/5 helyrajzi számú természetben a Sátoraljaújhely, Jókai utca 1. szám alatti ingatlan elidegenítése

### Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 486/A/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Jókai utca 1. szám alatti „kivett, lakóház, udvar” megnevezésű 35 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, amelyre Rézműves József Árpádné az ingatlan-nyilvántartás szerinti 486/A/2 helyrajzi számú üzlethelyiség tulajdonosa vételi szándékát jelezte az önkormányzat felé.

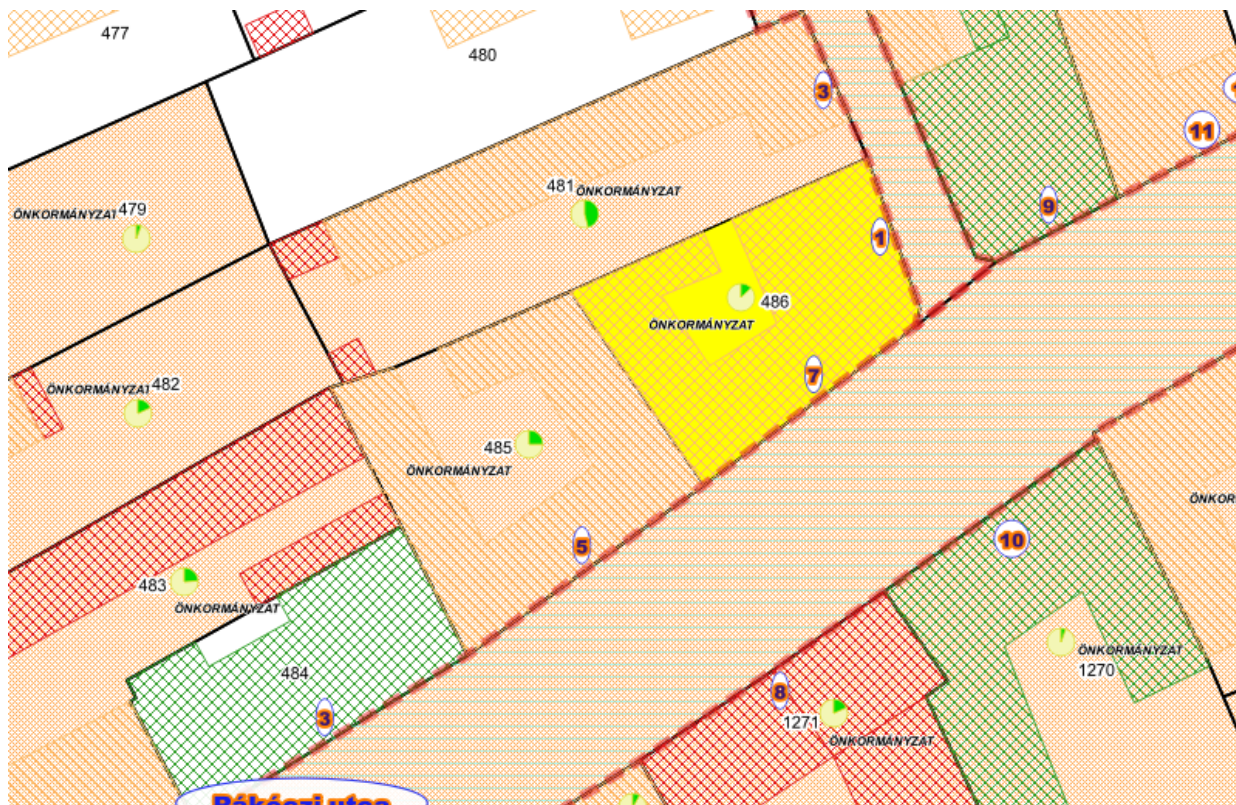
### Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy az ingatlan üresen áll, állapota folyamatosan romlik, gazdaságosan nem hasznosítható, ezért javasolt az elidegenítése az értékbecslésben meghatározott 2.045.613,- Ft áron.

*A térképszelvény és az értékbecslés az előterjesztés mellékletét képezi.*

Sátoraljaújhely, 2024. április 11.

dr. Terdik Sándor sk.  
jegyző



## INGATLAN ÉRTÉKBESZLÉS (EÖI)

Ügyirat száma: ISU/3724-2/2024

Tárgy: Sátoraljaújhely 486/A/5 hrsz (Jókai utca 1. fsz.)

### 1. Környezet

Jókai utca - Rákóczi utca – Posta köz közötti tömbben helyezkedik el. Szomszédságában régi, kő-tégla épületekkel beépített többlakásos, 1 szintes ingatlanok vannak. A városközpontban fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 0-500 m távolsághatáron belül vannak. Az értékelt ingatlan a Jókai utca elején található meg.

### 2. Ingatlan-adatok

A társasház telkének (486 hrsz) nagysága 463 m<sup>2</sup>, megnevezése kivett, lakóház, udvar, jogi jellege társasház 5 db egyéb önálló ingatlannal. Az értékelt lakáshoz tartozó eszmei hányad 1288/10000.

Ingatlan-nyilvántartás szerint az 486/A/5 hrsz-ú ingatlan nettó alapterülete 35 m<sup>2</sup>, megnevezése lakás, tulajdonosa Önkormányzat 1/1. Az ingatlan tehermentes.

Közművek: 230 V elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna. A fűtés nem megoldott.

A meleg víz előállítása villanybojlerrel történik.

### 3. Építmény-adatok

Lakóház: kora 100 év. Szerkezete: kő sávalap, kő-tégla határolófalak, kő-tégla válaszfalak, a földem fagerenda alsó-felső borítással, sártapasztással. A nyeregterítő lemez illetve cserepes lemezzel készült.

Az épület részleges felújítása 1990 előtt lehetett.

Lakás helyiségei:

előszoba (kerámia)	5,8 m <sup>2</sup>
szoba (parketta)	13 m <sup>2</sup>
fürdő (kerámia)	5,7 m <sup>2</sup>
konyha (kerámia)	10,8 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>35,3 m<sup>2</sup></b>

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

### 4. Egyéb tények, adatok

#### 5. Értéknövelő tényezők

- Kedvező elhelyezkedés a városon belül.

#### 6. Értékesökkentő tényezők

- Felújítandó lakásbelső.
- Kis udvar

### 7. Értékképzés

Telek értéke: 12.000 Ft/m <sup>2</sup>	$463 * 12.000 * (1288 / 10000) = 715.613 \text{ Ft}$
Lakóház értéke: 38.000 Ft/m <sup>2</sup>	$35 * 38.000 = 1.330.000 \text{ Ft}$
<b>Összesen:</b>	<b>2.045.613 Ft</b>

*Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül 2.046.000 Ft.*

Helyszíni szemle ideje: 2024.03.14.

Fényképmelléklet: 17 db

Sátoraljaújhely 2024.04.11.



Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
.../2024. (...) határozata  
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy **elidegenítésre meghirdeti** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 486/A/5 helyrajzi számú „kivett, lakóház, udvar” megnevezésű 35 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a Sátoraljaújhely, Jókai utca 1. szám alatti ingatlant.

Induló licitár: 2.045.613,- Ft

Kijelölt vevő: a liciteljárás legmagasabb ajánlatot tevő pályázó