

ELŐTERJESZTÉS

önkormányzati vagyonhasznosításra

Tisztelt Képviselő-testület!

A hatályban lévő jogszabályok figyelembevételével 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”

1. Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan elidegenítése – a sátoraljaújhelyi 11237/14 helyrajzi számú, 1155 m² alapterületű ingatlan tekintetében

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 11237/14 helyrajzi számú „kert” megnevezésű 1155 m² alapterületű zártkerti ingatlan.

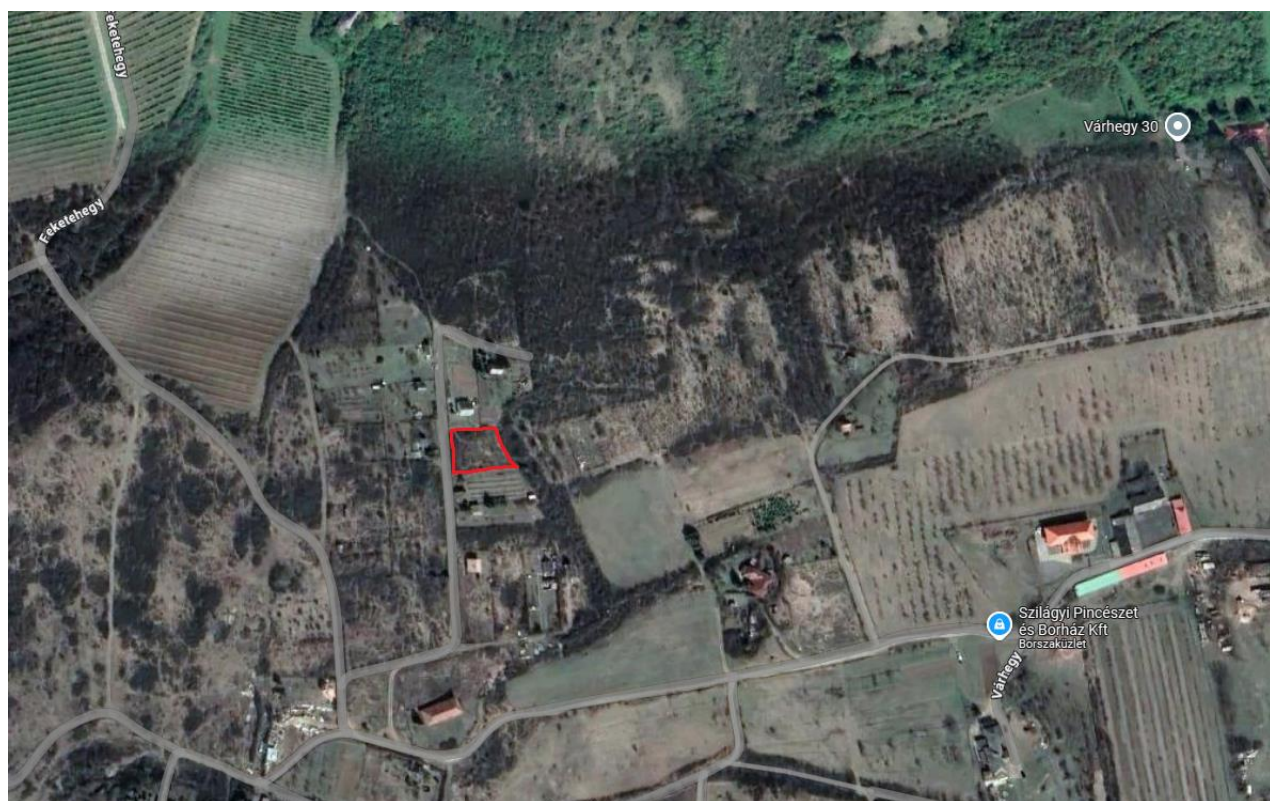
Kurucz Zoltán az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 11237/13 helyrajzi számú „kert” megnevezésű ingatlan tulajdonosa vételi szándékát fejezte ki az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 11237/14 helyrajzi számú „kert” megnevezésű önkormányzat tulajdonában lévő, szomszédos terület iránt, amely a Feketehegy és Várhegy között található.

Szakmai javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 120/2024 (VI.26.) határozatával döntött arról, hogy nem idegeníti el az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 11237/14 helyrajzi számú, „kert” megnevezésű 1155 m² alapterületű zártkerti ingatlant.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő terület a Feketehegy és a Várhegy között található, környezetében az elmúlt időszakban jelentős fejlesztések valósultak meg, amelyek további beruházásokat vonnak maguk után, ezzel is növelve az ingatlan forgalmi értékét, illetve a Képviselő-testület már korábban hozott döntést az ingatlan elidegenítésének elutasításáról, ezért nem javasolt az ingatlan elidegenítése.

A térképszelvény, a tulajdoni lap és az értébecslés az előterjesztés mellékletét képezi



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
-----	-----	-----	-----	-----
. kert	4	1155	1.71	

2. bejegyző határozat: 38456/2017.10.05
Natura 2000 terület

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 41112/2002.11.06
jogcím: eredeti állapot visszaállítása
jogállás: tulajdonos
név: SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3980 SÁTORALJAÚJHELY Kossuth tér 5.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31691/2012.02.20

Vezetékjog
A VMM-471/2011. engedélyszámú (20233) Sátoraljaújhely 0,4 kV-os 4. sz. vezetékhálózata az ingatlan területéből 17 m²-t érint.
jogosult:
név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.
cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.

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

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (termőföld)

Ügyirat száma: ISU/5948/2024.

Tárgy: Sátoraljaújhely 11237/14 hrsz (zártkert)

1. Környezet

A Néma-hegyen a volt szeméttelp - a 37. számú út - a hegy alatti vízállás között helyezkedik el.

A 11237/14 hrsz-ú ingatlan és a Néma-hegyre vezető javított talajút között bozótos gyep-sáv húzódik. Az ingatlan környezetében megművelt és felhagyott művelésű zártkerti ingatlanok, elsősorban beerdősült legelő-területek vannak.

2. Ingatlan-adatok

Ingatlan-nyilvántartás szerint a 11237/14 hrsz területe 1155 m², művelési ága *kert*, 4. minőségi osztályú, kataszteri tiszta jövedelme 4,14 Ak. Tulajdonosa Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 1/1 hányadban.

Az ingatlan tehermentes. Natura 2000 védettség alatt áll.

Az ingatlanon építmény nem található.

Az ingatlan területe elvadult gyep.

3. Egyéb tények, adatok

Mezőgazdasági célra alkalmas.

Az ingatlanon MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. által bejegyzett vezeték joggal terhelt 17 m²-ig.

4. Értéknövelő tényezők

- Szabályos telek.
- Jó megközelíthetőség.

5. Értéksökkentő tényezők

- Elhanyagolt.

6. Értékképzés

Telek értéke: 130 Ft/m² $1155 * 130 = 150.150 \text{ Ft}$

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül 150.000 Ft.

Helyszíni szemle időpontja: 2024. 06. 11.

Fotó melléklet: 1 db

Sátoraljaújhely 2024.06.10.

János Attila
ingatlanforgalmi értékbecslő

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024. (...) határozata
önkormányzati vagyонhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **döntött arról**, hogy nem idegeníti el az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 11237/14 helyrajzi számú „kert” megnevezésű 1155 m² alapterületű zártkerti ingatlant.

2. Elővásárlási jog gyakorlása – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 662 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Köztársaság utca 27. alatti „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan tekintetében

Tényállás:

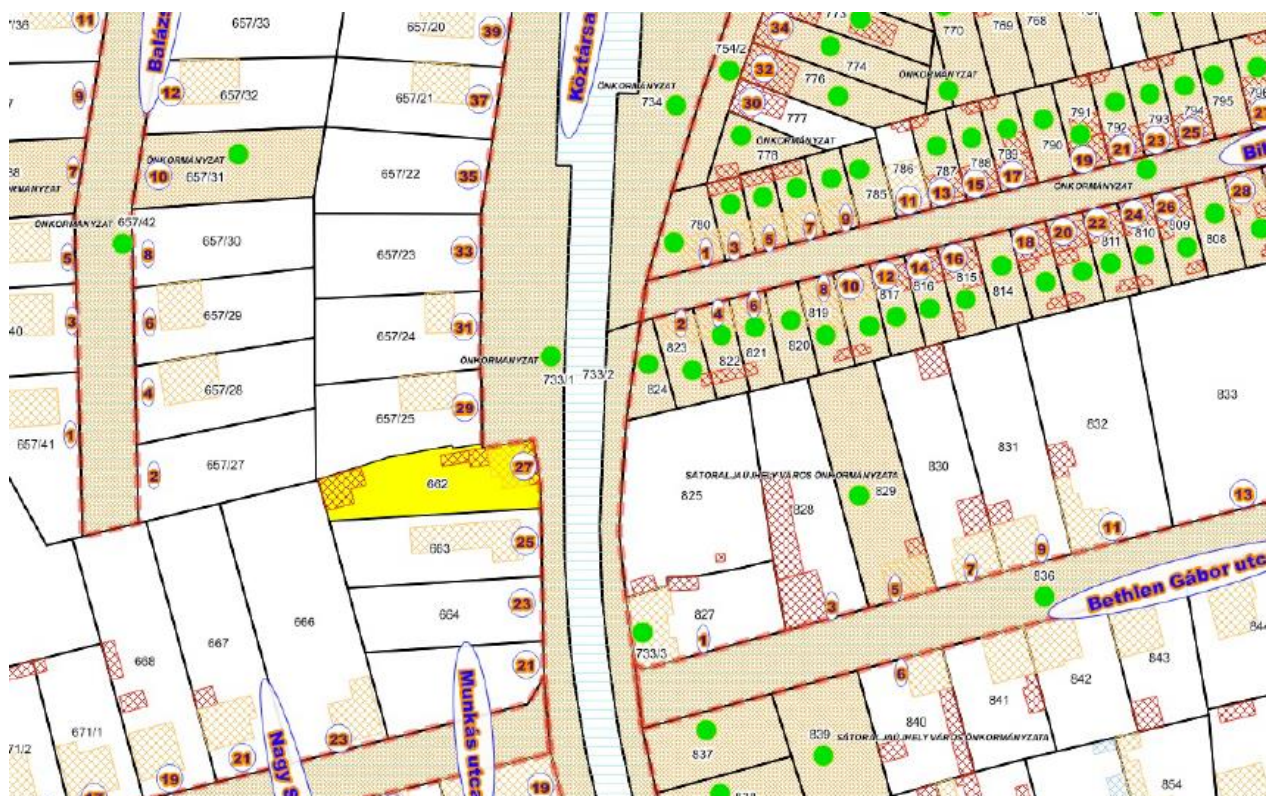
Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 662 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Köztársaság utca 27. alatti ingatlan tulajdonosai Takács Jánosné, Takács Bertalan, Koleszár Miklós Gáborné, Mudris Zoltánné és Takács János. A tulajdonosok adásvételi szerződést kötöttek Jónás Patrikkal és Jónásné Horváth Renátával. A vevők az adásvételi szerződés alapján az ingatlant 5.000.000,- Ft értékben kívánják megvásárolni.

A tulajdoni lap alapján Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának „Roma telep rekonstrukciója céljából” elővásárlási joga van bejegyezve az ingatlanra.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy kevés udvarral rendelkező, családi ház jellegű ingatlan van az önkormányzat tulajdonában, ezért javasolt az elővásárlási jog gyakorlásával a lakás megvásárlása.

Fénykép, térképszelvény és a tulajdoni lap az előterjesztés mellékletét képezi.



3980 SÁTORALJAÚJHELY Köztársaság utca 27.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
művelési ág/kivett megnevezés/				

. Kivett lakóház, udvar

0

598

0.00

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 4/8

bejegyző határozat, érkezési idő: 5174/1976.12.22

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Takács Jánosné

sz.név: Krafcsenkó Erzsébet

szül. : 1945

a.név : Vasó Erzsébet

cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Köztársaság utca 27

/1857/1977./.

3. tulajdoni hányad: 1/8

bejegyző határozat, érkezési idő: 38237/2010.12.14

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Takács Bertalan

szül. : 1963

a.név : Krafcsenkó Erzsébet

cím : 3915 TARCAL Ifjúsági lakótelep 20/2.

4. tulajdoni hányad: 1/8

bejegyző határozat, érkezési idő: 38237/2010.12.14

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Koleszár Miklós Gáborné

sz.név: Takács Zsuzsanna

szül. : 1964

a.név : Krafcsenko Erzsébet

cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Csokonai utca 19.

5. tulajdoni hányad: 1/8

bejegyző határozat, érkezési idő: 38237/2010.12.14

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Mudris Zoltánné

sz.név: Takács Erzsébet

szül. : 1971

a.név : Krafcsenkó Erzsébet

cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Rozmaring út 3. fsz. 7.

Folytatás a következő lapon

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/8
bejegyző határozat, érkezési idő: 38237/2010.12.14
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Takács János
szül. : 1972
a.név : Krafcsenkó Erzsébet
cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Móricz Zs. utca 34

III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 30120/2009.01.07
Elővásárlási jog
a" Roma telep rekonstrukciója " céljából.
jogosult:
név: SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Kossuth tér 5.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 38237/2010.12.14
Özvegyi jog az utalás szerinti sorszám alatti illetőségre..
utalás: II /3-6.
jogosult:
név : Takács Jánosné
sz.név: Krafcsenkó Erzsébet
szül. : 1945
a.név : Vasó Erzsébet
cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Köztársaság utca 27

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

Sátoraljaújhely, 2024. december 5.

dr. Terdik Sándor s.k.,
jegyzőHatározati javaslat:**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024. (...) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **döntött arról**, hogy él az elővásárlási jogával és megvásárolja az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 662 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Köztársaság utca 27. szám alatti 598 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlant 5.000.000,- Ft vételáron.

Felhatalmazza: a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.