

ELŐTERJESZTÉS

önkormányzati vagyonhasznosításra

Tisztelt Képviselő-testület!

I. 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. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1301/2/A/17 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Vasvári Pál utca 24. 2. I/3 szám alatti ingatlan liciteljáráson történő tulajdonszerzése

Tényállás:

Hogya János 2/4 és Hogya Éva 2/4 arányú tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1301/2/A/17 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Vasvári Pál utca 24. 2. I/3. szám alatti 54 m² alapterületű lakóingatlan, Hogya Éva 2/4 tulajdoni hányada jelenleg végrehajtási eljárás keretén belül árverés alatt áll.

Az ingatlan becsértéke 5.000.000,- Ft, az árverési előleg 500.000,- Ft, licitküszöb: 100.000,- Ft. Értékbecslés alapján az ingatlanrész forgalmi értéke: 5.650.000,- Ft.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy az ingatlan a város frekventált helyén található, javasolt a végrehajtási árverésen részt venni 2.500.000,- Ft összeghatárig.

A tulajdoni lap és az értékbecslés az előterjesztés mellékletét képezi.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy az ingatlan nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi **1301/2/A/17** helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Vasvári Pál utca 24. 2. I/3. szám alatt található, 54 m² alapterületű lakás 2/4 tulajdoni hányadának, árverésen történő megvásárlása céljából **csatlakozik** a folyamatban lévő hatósági árveréshez 2.500.000,- Ft összeghatárig.

Felhatalmazta: a polgármestert a szükséges intézkedés megtételére.

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



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

Oldal: 1/3

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/5025/2024
2024.01.30

SÁTORALJAÚJHELY

Belterület 1301/2/A/17 helyrajzi szám

társasház különlap

3980 SÁTORALJAÚJHELY Vasvári Pál utca 24. lh:2. 1. emelet. ajtó:3. "felülvizsgálat alatt"				
Szélső: 301553/2024 2024.01.22				
Árverési hirdetmény iránti kérelem, NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL B.A.Z. VÁRMEGYEI ADÓ- ÉS VÁMIGAZGATÓSÁGA MISKOLC Pf.: 286.				
I R É S Z				
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	54	0 0		magán
Bejegyző határozat: 999967/1996.01.02				
2. bejegyző határozat: 3922/1976.09.21				
Társasház				
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.				
I I R É S Z				
3. tulajdoni hányad: 1/4				
bejegyző határozat, érkezési idő: 40204/2013.12.10				
jogcím: öröklés				
jogállás: tulajdonos				
név : Hogya Éva				
sz.név: Hogya Éva				
szül. : 1957				
a.név : Orosvári Jolán				
cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Vasvári Pál utca 27. 1.em. 1.ajtó				
4. tulajdoni hányad: 1/4				
bejegyző határozat, érkezési idő: 40204/2013.12.10				
jogcím: öröklés				
jogállás: tulajdonos				
név : Hogya János				
sz.név: Hogya János				
szül. : 1961				
a.név : Orosvári Jolán				
cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Vasvári Pál utca 26. I/3.				
5. tulajdoni hányad: 1/4				
bejegyző határozat, érkezési idő: 39181/2018.11.20				
jogcím: öröklés				
jogállás: tulajdonos				
név : Hogya János				
sz.név: Hogya János				
szül. : 1961				
a.név : Orosvári Jolán				
cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Vasvári Pál utca 26. I/3.				

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/5025/2024

2024.01.30

SÁTORALJAÚJHELY

Belterület 1301/2/A/17 helyrajzi szám

társasház különlap

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/4
bejegyző határozat, érkezési idő: 39181/2018.11.20
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Hogya Éva
sz.név: Hogya Éva
szül. : 1957
a.név : Orosvári Jolán
cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Vasvári Pál utca 27. 1.em. 1.ajtó

III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 44887/1998.12.08
Jelzálogjog 116 640 FT, azaz száztizenhatezer-hatszáznegyven FT és járulékaik erejéig .
O.T.P. és Kereskedelmi Bank Rt. sátoraljaújhelyi fiókja.
jogosult:
név: OTP BANK RT.
cím : 1876 BUDAPEST Nádor út 16

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 44887/1998.12.08
Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására .
O.T.P. és Kereskedelmi Bank Rt. sátoraljaújhelyi fiókja.
jogosult:
név: OTP BANK RT.
cím : 1876 BUDAPEST Nádor út 16

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 40639/2016.12.15
Végrehajtási jog 1 936 957 FT, azaz egymillió-kilencszázharminchatezer-kilencszázötvenhét FT
főkövetelés és járulékaik erejéig , az utalás szerinti sorszám alatti illetőségre..
Helyes Róbert önálló bírósági végrehajtó Vh:176.V.2313/2016/29., Helyes Róbert önálló
bírósági végrehajtó /kölcsonösszeg/.
utalás: II /3.
jogosult:
név: BUDAPEST BANK ZRT.
cím : 1138 BUDAPEST Váci út 193.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 309657/2/2020.12.22
Végrehajtási jog 14 315 065 FT, azaz tizenháromezer-háromszázötvenhat FT és
járulékaik erejéig , az utalás szerinti sorszám alatti illetőségre..
A Magyar Állam képviseletében eljár a NAV Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Adó- és Vámigazgatósága
3501 Miskolc, Pf.: 286., iktatószám: 6760053051, ügyszám: 3984972195, /adótartozás/.
utalás: II /3, II /6.
jogosult:
név: MAGYAR ÁLLAM
cím : -

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/5025/2024
2024.01.30

SÁTORALJAÚJHELY
Belterület 1301/2/A/17 helyrajzi szám

társasház különlap

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 301351/2/2023.01.24
Végrehajtási jog 13 952 737 FT, azaz
tizenhárommillió-kilencszázötvenkétezer-hétszázharminchét FT főkövetelés és járuléksai erejéig
, az utalás szerinti sorszám alatti illetőségre..
Dr. Bárczi Krisztián önálló bírósági végrehajtó Vh.: 176.V.3192/2020/67, Dr. Bárczi Krisztián
önálló bírósági végrehajtó adótartozás/, Dr. Bárczi Krisztián önálló bírósági végrehajtó
képv.: eljár: B.A.Z. Megyei Adó- és Vámigazgatósága (3530 Miskolc, Pf.: 286.).
utalás: II /3, II /6.
jogosult:
név: MAGYAR ÁLLAM
cím : -

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 (EÖI-lakás)

Ügyirat száma: ISU/..12224./2024

Tárgy: Sátoraljaújhely 1301/2/A/17 hrsz (Vasvári Pál utca 24. 2 1. emelet 3.)

1. Környezet

Vasvári Pál utca – Rákóczi Ferenc utca – Színház köz – Dózsa György utca közötti tömbben fekszik, a Vasvári Pál – Rákóczi Ferenc utcák sarkok épülete.

Szomszédságában régi, kő-tégla épületekkel beépített rendezett ingatlanok vannak.

A városközpontban fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 0-500 m távolság-határon belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

A társasház telkének (1301/2 hrsz) nagysága 749 m², megnevezése kivett, lakóház, udvar, jogi jellege társasház. Az értékelt lakáshoz tartozó eszmei hányad 0/0.

Ingatlan-nyilvántartás szerint az 1301/2/A/17_hrsz-ú ingatlan nettó alapterülete 54 m², megnevezése lakás, tulajdonosai Hogya Éva 1/2, Hogya János 1/2 tulajdoni hányad arányban.

Az ingatlan jelzálog- és végrehajtási jogokkal terhelt.

A lakáshoz tartozik tároló a földszinten.

Közművek: 400 V elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna, a meleg vizet 60 l-es villanybojler biztosítja. A lakásnak van kéménye, a fűtés a szobákban villanykályhával a konyhában palackos gázzal történik. A fürdőszobában elektromos hőszugárzó van felszerelve. A társasházban a vezetékes földgázhálózat kiépített, az értékelt lakás nincs rácsatlakoztatva.

Az épület alapozott, téglafalazatú, nyeregtetővel, km. pala héjazattal. Az épület földszintjén üzletek és a lakásokhoz tartozó tárolók vannak. Az épület alatt pince található, lejárata az épület földszintjéről, közös folyosóról van.

Kora kb. 80 év.

3. Építmény-adatok

Lakás: nettó alapterülete 54 m². Helyiségek:

flyosó (cementlap)	5,47 m ²
szoba (parketta)	15,74 m ²
szoba (parketta)	19,60 m ²
konyha (cementlap)	8,02 m ²
fürdőszoba (cementlap)	3,06 m ²
kamra (cementlap)	1,83 m ²

4. Egyéb tények, adatok

Az épület homlokzata és közös részei felújításra szorulnak.

A lakás felújításra szorul: festés, fűtés-korszerűsítés, szaniterek, nyílászárók.

5. Értéknövelő tényezők

- Masszív épület-szerkezet.
- Az épület összközműves.

6. Értékcsökkentő tényezők

- A lakás felújításra szorul.
- Korszerűtlen, drága fűtés.

7. Értékképzés

Lakás értéke: 210.000 Ft/m² 54 * 210.000 = 11.340.000 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül 11.300.000 Ft.

Az ingatlan 1/2 részének becsült forgalmi értéke áfa nélkül 5.650.000 Ft

Helyszínelés időpontja: 2024. 02. 06.

Értékbecslés készítésének időpontja: 2024. 02. 06.

Fényképmelléklet: - db

Sátoraljaújhely 2024.02.06

Jánosi Attila
ingatlanforgalmi értékbecslő

II. 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. Az ingatlan – nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 3290 helyrajzi számú ingatlan térítésmentes Önkormányzati tulajdonba vétele, illetve az ingatlan – nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 3292/1 helyrajzi számú ingatlan térítésmentes tulajdonba adása a Magyar Közút Nonprofit Zrt. részére

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló az ingatlan-nyilvántartás szerinti 3292/1 helyrajzi számú 1106 m² alapterületű kivett helyi közút megnevezésű ingatlan és a vele szomszédos 3290 helyrajzi számú 3767 m² alapterületű, kivett országos közút megnevezésű ingatlan. A megvalósult körforgalmi csomópont tekintetében a kivitelezést követő állapot nem került az ingatlan – nyilvántartásban átvezetésre, feltüntetésre. A lezárult telekalakítási eljárás célja a Sátoraljaújhely belterület 3290 és a 3292/1 helyrajzi számú ingatlanok telekhatár – rendezésének végrehajtása.

Szakmai javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32.§ (3)- (3a) bekezdése alapján jóváhagyja az ingatlan-nyilvántartás szerinti 3290 helyrajzi szám alatti, kivett, országos közút megnevezésű ingatlan térítésmentes Önkormányzati tulajdonba vételét, illetve a ingatlan – nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 3292/1 helyrajzi szám alatti kivett, helyi közút megnevezésű ingatlan térítésmentes tulajdonba adását a Magyar Közút Nonprofit Zrt. részére.

A tulajdoni lapok, E-hiteles térképmásolat valamint a záradékolt vázrajz az előterjesztés mellékletét képezi.

Sátoraljaújhely, 2024. február 8.

dr. Terdik Sándor sk.
jegyző

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

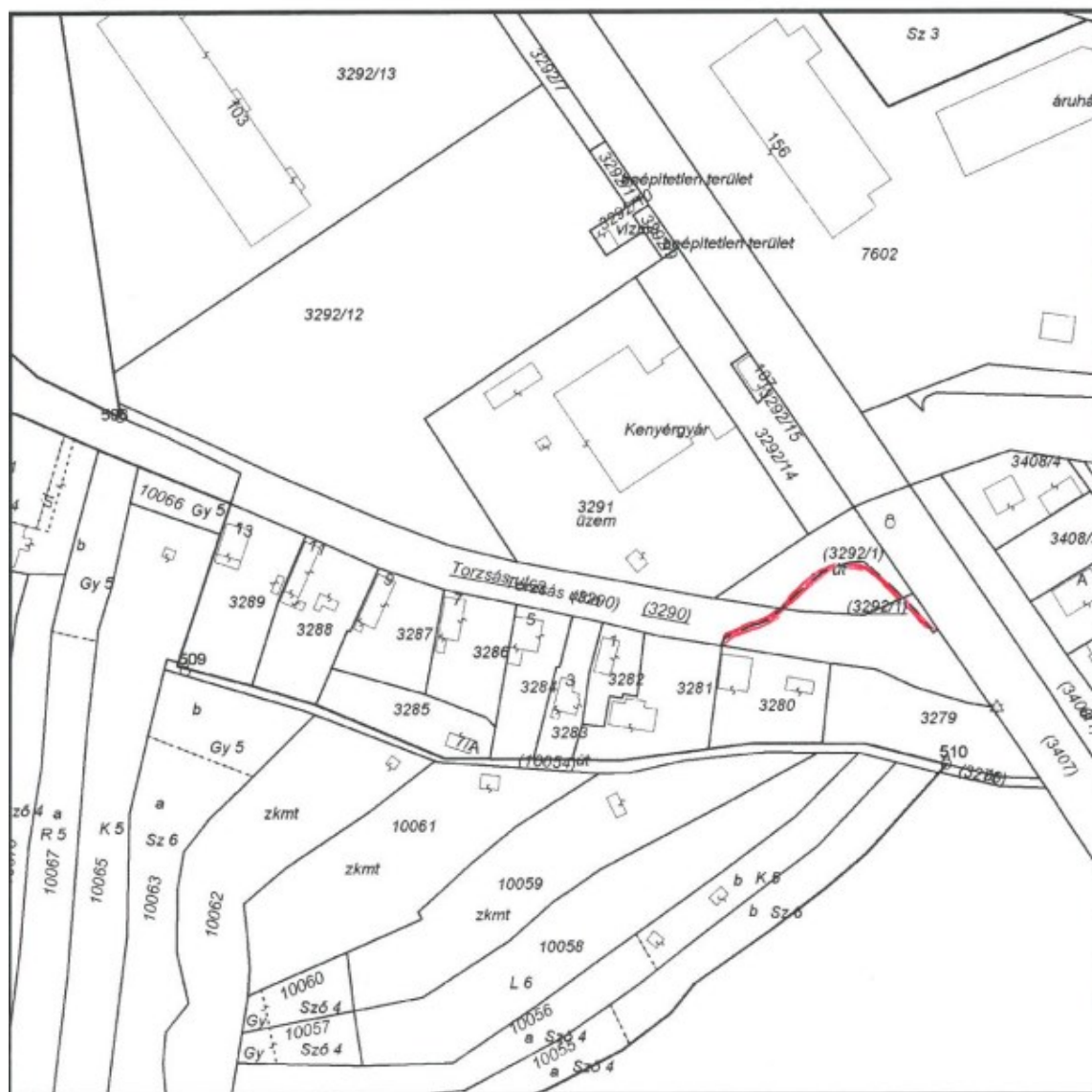
2024.02.08 09:07:52

Helyrajzi szám: SÁTORALJAÚJHELY belterület 3290

Megrendelés szám: 7/120/2024

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzsám: 18729140002024



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



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

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/6307/2024

2024.02.08

SÁTORALJAÚJHELY

Szektor: 16

Belterület 3290 helyrajzi szám

I R É S Z					
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 országos közút		0	3767	0.00	
II R É S Z					
1. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 685/1/1963.04.11					
jogcím: eredeti felvétel					
jogállás: tulajdonos					
név: MAGYAR ÁLLAM					
cím: -					
5. hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 34780/2/2017.05.25					
jogcím: jogutódlás					
utalás: II /4.					
jogállás: vagyongazdálkodó					
név: MAGYAR KÖZÚT NONPROFIT ZRT.					
cím: 1024 BUDAPEST Fényes Elek utca 7-13.					
III R É S Z					
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31467/2012.02.13					
Vezetékjog					
A VMM-485/2011. engedélyszámú (2023) Sátoraljaújhely 0,4 kV-os 1. sz. vezetékhálózata az ingatlan területéből 351 m2-t érint.					
jogosult:					
név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.					
cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.					
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 301980/2/2024.01.30					
Telekalakítási eljárás megindítása					
860.015/2/2024,.					
jogosult:					
név: SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Kossuth tér 5.					

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

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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/6308/2024

2024.02.08

SÁTORALJAÚJHELY

Szektor: 53

Belterület 3292/1 helyrajzi szám

I R É S Z					
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 helyi közút		0	1106	0.00	

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 45972/1996.11.15
jogcím: jogutódlás
jogállás: tulajdonos
név: SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3980 SÁTORALJAÚJHELY Kossuth tér 5.

II R É S Z	
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 311293/4/2023.10.04	
Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan átminősítése az ISU/10363-2/2023. számú határozat alapján történt., 4/257/2023.	
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 301980/2/2024.01.30	
Telekalakítási eljárás megindítása	
860.015/2/2024.	
jogosult:	
név: SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Kossuth tér 5.	

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 a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 32.§ (3)-(3a) bekezdése alapján jóváhagyja az ingatlan-nyilvántartás szerinti 3290 helyrajzi szám alatti, kivett, országos közút megnevezésű ingatlan térítésmentes Önkormányzati tulajdonba vételét.

A Képviselő-testület nyilatkozik, hogy a tulajdonba vétellel, hatósági eljárásokkal felmerülő költségek viselését az Önkormányzat vállalja, nyilatkozik továbbá a terület és a településrendezési eszközök esetleges módosításáról.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az üggyel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére és a szerződések megkötésére.

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, 42. § 16. pontja, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 29. § (6) bekezdése és 32. § (6) bekezdéseire tekintettel az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület jóváhagyja az Önkormányzata tulajdonában lévő az ingatlan-nyilvántartás szerinti 3292/1 helyrajzi számú, kivett országos közút megnevezésű 3767 m² alapterületű ingatlan térítésmentes átadását a Magyar Közút Nonprofit Zrt. részére.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az üggyel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére és a szerződések megkötésére.