

ELŐTERJESZTÉS

önkormányzati vagyongazdálkodásra

Tisztelt Képviselő-testület!

A hatályban lévő jogszabályok figyelembe vételével a képviselő-testület hatáskörébe tartozó vagyongazdálkodásról 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 vagyongazdálkodásra vonatkozó döntések értéktől függetlenül, mind a korlátozottan forgalomképes, mind az üzleti vagyont érintően:

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

I. Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan elidegenítése – a sátoraljaújhelyi 2924/6/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Korányi Frigyes utca 10. Fsz/3. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2924/6/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Korányi Frigyes utca 10. Fsz/3. szám alatti 56 m² alapterületű összkomfortos komfortfokozatú lakás.

Az ingatlant Vécsi Anita bérlő 2023. július 1. napjától, a Szerencsi Szakképzési Centrum Sátoraljaújhelyi Trefort Ágoston Szakképző Iskolánál meglévő munkaviszonyának fennállásáig, havi 30.240,- Ft bérleti díj ellenében. Bérlő az ingatlanon folyamatos javítási, felújítási munkákat végzett, rendszeresen karban tartja, ezért szeretné megvásárolni.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 8/2024 (I.25.) és az 50/2024 (III.28.) határozataival elidegenítésre meghirdette a megjelölt ingatlant.

Szakmai javaslat:

Az ingatlant többszöri hirdetés ellenére sem sikerült elidegeníteni, azonban az önkormányzatnak továbbra is szándékában áll az értékesítése.

A város vezetésének koncepciója alapján, társasházak esetében, ahol az önkormányzat a többségi tulajdonos vagy újabb ingatlan vásárlásával kerülhet többségbe, lehetőség szerint 1/1 tulajdoni hányadot kell kialakítani, ellenkező esetben törekedni kell az elidegenítésre.

Javasolt a Sátoraljaújhely, Korányi Frigyes utca 10. Fsz/3. szám alatti ingatlan elidegenítése az értékbecslésben meghatározott 17.200.000,- Ft induló licitáron.

Az értékbecslés és a tulajdoni lap az előterjesztés mellékletét képezi.

3980 SÁTORALJAÚJHELY Korányi Frigyes utca 10. földszint. ajtó:3.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	56	2 0	79/1000	önkormányzati
-------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 999966/1996.01.02

2. bejegyző határozat: 34227/1995.06.06

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32676/1992.04.10

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3980 SÁTORALJAÚJHELY Kossuth tér 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

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (EÖI-lakás)

Ügyirat száma: ISU/3860.../2024

Tárgy: Sátoraljaújhely 2924/A/6/A/3 hrsz (Korányi Frigyes utca 10. földszint 3.)

1. Környezet

Kazinczy utca – Bajcsy-Zsilinszky utca – Mártírok útja – Korányi Frigyes utca közötti tömbben fekszik. Szomszédságában régi, kő-tégla épületekkel beépített többlakásos, 2 szintes ingatlanok vannak. A városközpontban fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 0-200 m távolság-határon belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

A társasház telkének (2924/6 hrsz) nagysága 460 m², megnevezése kivett, lakóház, udvar, jogi jellege társasház 12 db egyéb önálló ingatlannal. Az értékelt lakáshoz tartozó eszmei hányad 79/1000.

Ingatlan-nyilvántartás szerint az 2924/6/A/3 hrsz-ú ingatlan nettó alapterülete 56 m², megnevezése lakás, tulajdonosa Önkormányzat 1/1. Az ingatlan tehermentes.

3. Építmény-adatok

Az épület 2 szintes alapozott, kő-tégla falazatú, lapos tetővel, bitumenes héjazattal. A társasházi épület a Mártírok útja, majd a Korányi Frigyes utca felől közelíthető meg. Az épület kora kb. 80 év.

Közművek: elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna, a meleg vizet és a fűtést távhőszolgáltatás biztosítja.

Lakás helyiségei:

előszoba (mettlachi)	5,35 m ²
konyha (mettlachi)	7,78 m ²
fürdőszoba, wc (mettlachi)	4,38 m ²
wc (mettlachi)	1,25 m ²
szoba (szalagparketta)	20,03 m ²
szoba (szalagparketta)	12,65 m ²
tároló (mettlachi)	4,80 m ²
ÖSSZESEN:	56,24 m ² , kerekítve 56 m ² .

A lakás jelenleg bérlő által lakott. Felújításra kerültek a belső falburkolatok hidegpadlóburkolatok, a fürdőszoba és a konyha szerelvényei.

4. Egyéb tények, adatok

5. Értéknövelő tényezők

- Távfűtéses épületben van.
- Városközponti elhelyezkedés.

6. Értékcsökkentő tényezők

- Egymásból nyíló szobák.
- A bejárat közös közlekedővel rendelkezik.

7. Értékképzés

Telek értéke: 4.800 Ft/m ²	$460 * (79/1000) * 4.800 =$	174.432 Ft
Lakás értéke: 305.000 Ft/m ²	$56 * 305.000 =$	17.080.000 Ft
Összesen:		17.254.432 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül 17.200.000 Ft.

Helyszínelés időpontja: 2024.01.18.
Fényképmelléklet: 10 db

Sátoraljaújhely 2024.06.24.

Jánosi Attila
ingatlanforgalmi értékbecslő

Sátoraljaújhely, 2024. július 3.

Szamosvölgyi Péter
polgármester

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy **elidegeníti** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi **2924/6/A/3** helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Korányi Frigyes utca 10. Fsz/3. szám alatt található, 56 m² alapterületű összkomfortos komfortfokozatú lakást.

Induló licitár: 17.200.000,- Ft

Kijelölt vevő: a licit eljáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

2. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 11021/23 helyrajzi számú, 1191 m² alapterületű ingatlan elidegenítése

Tényállás:

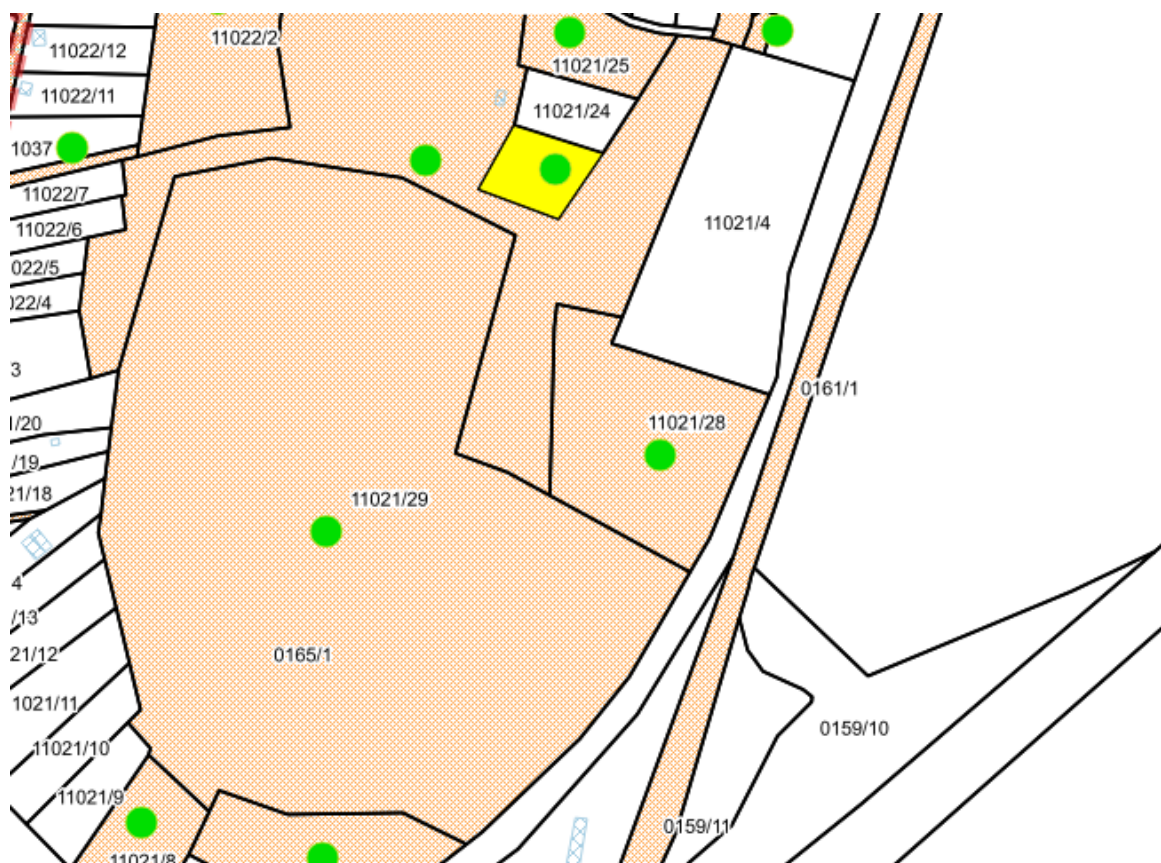
Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 11021/23 helyrajzi számú „kert” megnevezésű 1191 m² alapterületű zártkerti ingatlan.

Szemán Imre az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 11021/24 helyrajzi számú „kert” megnevezésű ingatlan tulajdonosa vételi szándékát fejezte ki az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 11021/23 helyrajzi számú „kert” megnevezésű önkormányzat tulajdonában lévő szomszédos terület iránt.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő terület a Néma-hegyen található, az ingatlan környezetében az elmúlt időszakban jelentős fejlesztések valósultak meg, amelyek további beruházásokat vonnak maguk után, ezzel is növelve az ingatlan forgalmi értékét, nem javasolt az ingatlan elidegenítése.

A térképszelvény és a tulajdoni lap az előterjesztés mellékletét képezi.



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
. kert	3	1191	2.27	
2. bejegyző határozat: 38456/2017.10.05 Natura 2000 terület				
II R É S Z				
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 R É S Z				
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				

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy **nem idegeníti el** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 11021/23 helyrajzi számú „kert” megnevezésű 1191 m² alapterületű zártkerti ingatlant.