

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”

1. Önkormányzat részére történő ingatlan felajánlás – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 337/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 14. I/2. szám alatti ingatlan tekintetében

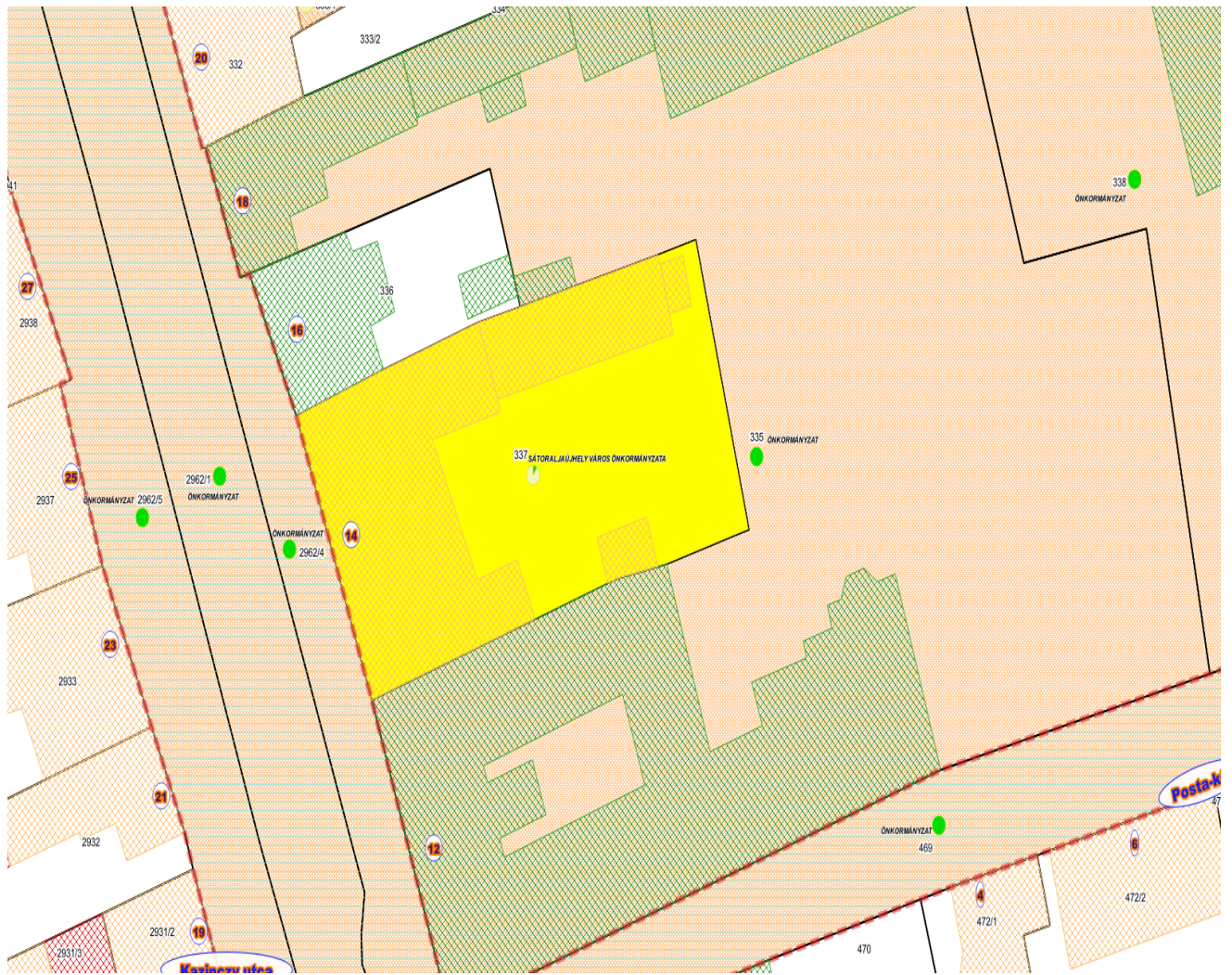
Tényállás:

Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 337/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 14. I/2. szám alatti 86 m² alapterületű lakás megnevezésű ingatlan tulajdonosa Gerzsenyi Erzsébet 1/1 tulajdoni hányadát megvételre felajánlotta az önkormányzat részére, 20.000.000,- Ft értékben.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a 12 albetéttel rendelkező társasházi ingatlanban az önkormányzatnak 1 lakás illetve 1 garázs tulajdona van, nem javasolt a felajánlott ingatlan megvásárlása. 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.

A térképszelvény és tulajdoni lap az előterjesztés mellékletét képezi.





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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/11360/2024

2024.03.19

SÁTORALJAÚJHELY

Belterület 337/A/8 helyrajzi szám

társas ház különlap

3980 SÁTORALJAÚJHELY Kazinczy utca 14. 1. emelet. ajtó: 2.

II. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	86	2 1	127/1000	magán
-------	----	-----	----------	-------

Bejegyző határozat: 999966/1996.01.02

2. bejegyző határozat: 33917/1993.06.10

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pitó okiratban meghatározott helyiségek.

III. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 35160/1994.06.08

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Gerzsényi Erzsébet

sz.név: Magyar Erzsébet

szül. : 1952

a.név : Ferenci Ilona

cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Kazinczy utca 14. 1. em. 2., ajtó

5. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 305011/2/2023.04.24

jogcím: öröklés

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név : Gerzsényi Erzsébet

sz.név: Magyar Erzsébet

szül. : 1952

a.név : Ferenci Ilona

cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Kazinczy utca 14. 1. em. 2., ajtó

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.

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 337/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 14. I/2. szám alatti 86 m² alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlant.

2. Önkormányzat részére történő ingatlan felajánlás – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1332 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hajnal u. 9. szám alatti ingatlan tekintetében

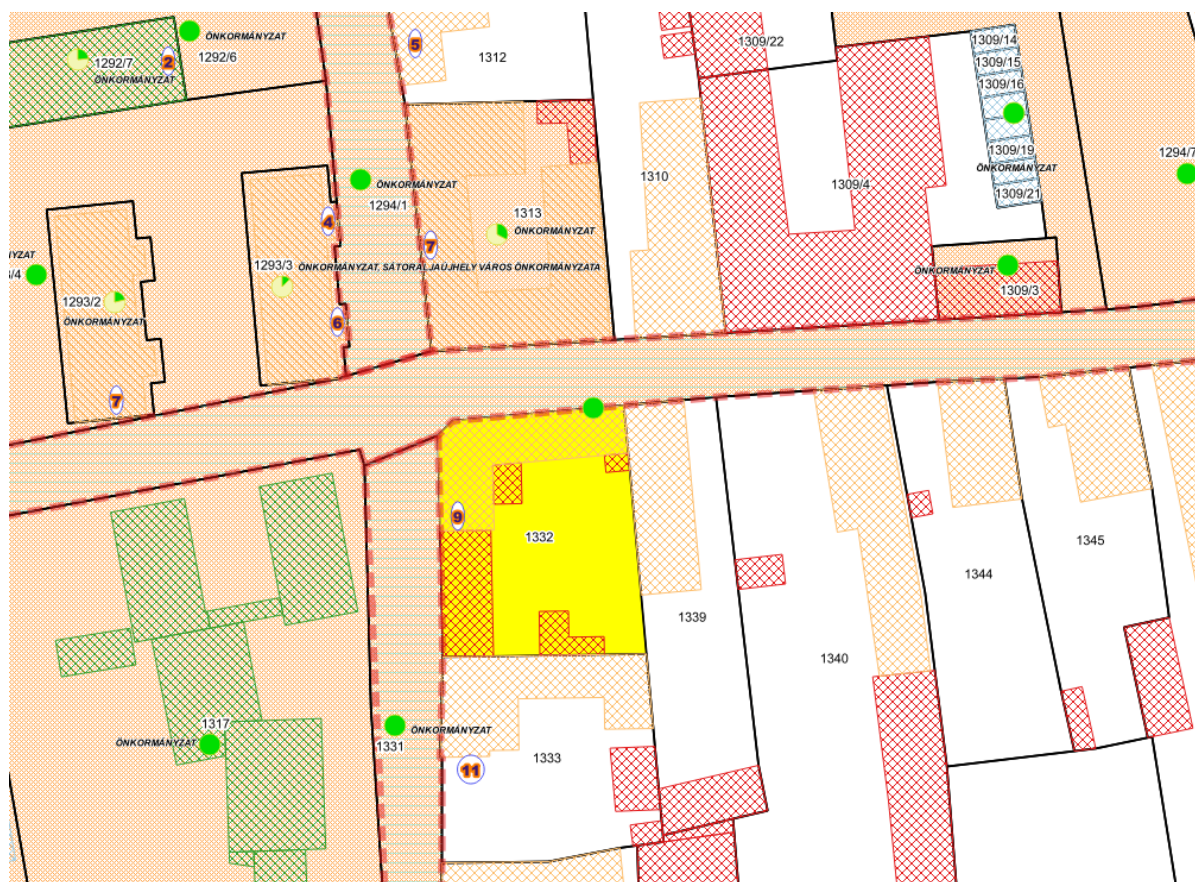
Tényállás:

Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1332 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hajnal u. 9. szám alatti 848 m² alapterületű „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan tulajdonosai Orosz Zoltánné 1/4, Orosz Zoltán 1/4, Orosz Gergő 1/4, valamint Orosz Balázs 1/4 tulajdoni hányad arányában. Orosz Balázs a tulajdonában álló ingatlan részt megvételre felajánlotta az önkormányzat részére.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy az épület jellegét tekintve négylakásos társasház, amelyben az önkormányzatnak nincs tulajdona ezért nem javasolt a felajánlott ingatlanrész megvásárlása. 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.

A térképszelvény és tulajdoni lap az előterjesztés mellékletét képezi.





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

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/11361/2024

2024.03.19

Szektor: 61

SÁTORALJAÚJHELY

Belterület 1332 helyrajzi szám

3980 SÁTORALJAÚJHELY Hajnal utca 9.	I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
alrészlet adatok	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/				ha m2 k.fill

. Kivett lakóház, udvar	0	848	0.00	
I I R É S Z				
8. tulajdoni hányad: 1/4				
bejegyző határozat, érkezési idő: 304578/2/2020.02.20				
jogcím: adásvétel				
jogállás: tulajdonos				
név : Orosz Zoltánné				
sz.név: Székely Ágnes				
szül. : 1967				
a.név : Rák Rozália				
cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Aradi vértanúk útja 4.				

9. tulajdoni hányad: 1/4				
bejegyző határozat, érkezési idő: 302120/2021/2020.12.10				
jogcím: öröklés				
jogállás: tulajdonos				
név : Orosz Zoltán				
sz.név: Orosz Zoltán				
szül. : 1989				
a.név : Székely Ágnes				
cím : 1134 BUDAPEST XIII.KER. Kassák Lajos utca 70. 4/35				

10. tulajdoni hányad: 1/4				
bejegyző határozat, érkezési idő: 302120/2021/2020.12.10				
jogcím: öröklés				
jogállás: tulajdonos				
név : Orosz Gergő				
sz.név: Orosz Gergő				
szül. : 1992				
a.név : Székely Ágnes				
cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Aradi vértanúk útja 4.				

11. tulajdoni hányad: 1/4				
bejegyző határozat, érkezési idő: 302120/2021/2020.12.10				
jogcím: öröklés				
jogállás: tulajdonos				
név : Orosz Balázs				
sz.név: Orosz Balázs				
szül. : 1994				
a.név : Székely Ágnes				
cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Aradi vértanúk útja 4.				

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 1332 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hajnal utca 9. szám alatti 848 m² alapterületű „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlant.

3. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 10770/8 helyrajzi számú és 10770/9 helyrajzi számú ingatlanok elidegenítése

Tényállás:

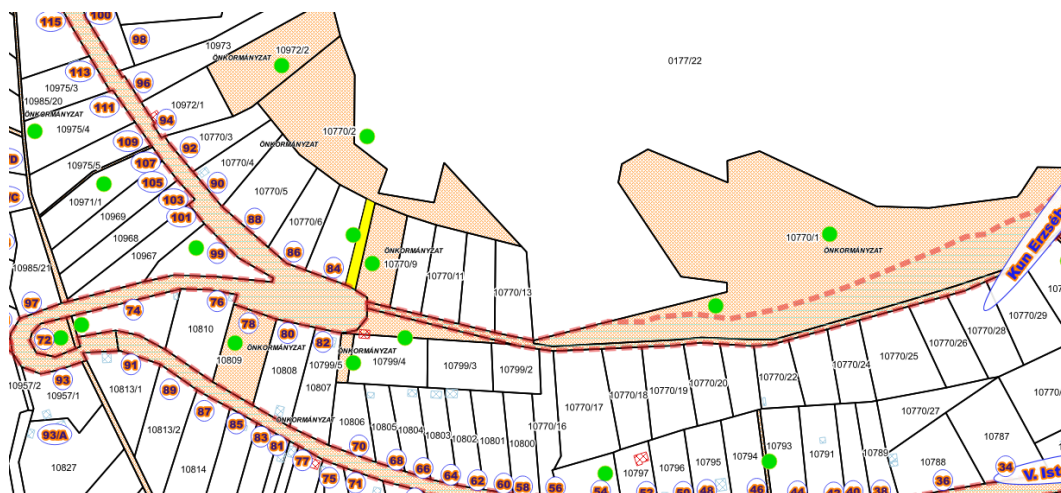
Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 10770/8 helyrajzi számú „kivett kőrakás” megnevezésű 262 m² alapterületű, és a 10770/9 helyrajzi számú „legelő” megnevezésű 971 m² alapterületű ingatlanok.

Kozma Mihály az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 10770/7 helyrajzi számú „legelő” megnevezésű ingatlan tulajdonosa vételi szándékát fejezte ki az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 10770/8 helyrajzi számú „kivett kőrakás” illetve a 10770/9 helyrajzi számú „legelő” megnevezésű önkormányzat tulajdonában lévő szomszédos területek iránt.

Szakmai javaslat:

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

A térképszelvény az előterjesztés mellékletét képezi.



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 10770/8 helyrajzi számú „kivett kőrakás” megnevezésű 262 m² alapterületű, és a 10770/9 helyrajzi számú „legelő” megnevezésű 971 m² alapterületű ingatlanokat.

4. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1644 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth utca 31. szám alatti ingatlan bérleti jogviszonyának megszüntetése, és az ingatlan bérbeadásra történő meghirdetése

Tényállás:

A Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1644 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth utca 31. szám alatti, 2309 m² alapterületű ingatlant a Chevra Kadisha of Yetev Lev Satmar Congregation Egyesület 2017. november 1. napjától 2027. október 31. napjáig bérli 250.000,-Ft/hó bérleti díj ellenében. Bérelő kérte a bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetését, 2024. február 15. napjával.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a 27/2024 (II.13.) határozatának 1. pontjával hozzájárult a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez 2024. február 15. napjával. A határozat 2. pontjában döntött arról, hogy az ingatlant bérbeadásra meghirdeti vallási turizmussal kapcsolatos tevékenység ellátása céljából, 500.000,-Ft/hó bérleti díj ellenében, azonban a bérbeadás időtartamáról nem született döntés.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy az ingatlan helyi egyedi védelem alá helyezett épület, amelynek a hosszú távú településképi megjelenésének megőrzése kiemelt fontossággal bír, ezért javasolt 30 év határozott időtartamra bérbeadásra meghirdetni. A korlátozottan forgalomképes és a vállalkozói vagyon körébe tartozó vagyonelemek 10 évet meghaladó bérbeadásról Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2018. (III.29.) önkormányzati rendelete 2. melléklete II. 4. pont, 4.1. alpont, 4.1.11 alapján a Képviselő testület dönt.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **bérbeadásra meghirdeti** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1644 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth utca 31. szám alatti 2309 m² alapterületű ingatlant **vallási turizmussal kapcsolatos tevékenység ellátása céljából.**

Induló licitár: 500.000,- Ft/hó

Bérbeadás időtartama: határozott, 30 év

Kijelölt bérelő: liciteljáráson legnagyobb összeget tevő pályázó

5. Képviselő-testületi határozat rendelkezésének visszavonása

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati vagyon hasznosítása tárgyában a 64/2001/1421/IV.19./ határozat IV. pontja alapján 2001. május 1. napjától kezdődően határozatlan időre a Zemplén Lakásépítő és Fenntartó Szövetkezetet (továbbiakban: Üzemeltető) bízta meg az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1316 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. szám alatti társasházban lévő önkormányzati tulajdonrészekre vonatkozó üzemeltetési feladatok ellátásával.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata és Üzemeltető között 2001. május 31. napján kelt megállapodás értelmében az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1316/A/7 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. Fsz/7. és az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1316/A/14 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. I/7. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanok kerülnek az Üzemeltető kezelésébe.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a két önkormányzati tulajdonú ingatlan a Zemplén Lakásszövetkezet kezelésében van, az ingatlanokkal kapcsolatos hasznok az Üzemeltetőt illetik (bérleti díj formájában), valamint az önkormányzat nem élhet a bérlő kijelölés jogával.

A fentiekre javasolt a 63/2001/1421/IV.19./ határozat IV. pontját visszavonni. A visszavonással a két említett ingatlan visszakerül az önkormányzat kezelésébe.

A 63/2001/1421/IV.19./ határozat az előterjesztés mellékletét képezi.

K i v o n a t Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2001. április 19-én megtartott ülésén felvett jegyzőkönyvből

64/2001/1421/IV.19./ számú határozat önkormányzati vagyon hasznosítására

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete

IV. **Megbízta** 2001. május 1-től kezdődően, határozatlan időre a Zemplén Lakásépítő és Fenntartó Szövetkezetet a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. szám alatt található társasházban lévő önkormányzati tulajdonrészekre vonatkozóan az üzemeltetési feladatok ellátásával, ezzel egyidejűleg az üzemeltetési teendők végzése alól az Újhelyi Gazdálkodási Kft-t felmenti.

Az Újhelyi Gazdálkodási Kft. 2001. április 30-ig köteles elszámolni a tulajdonosokkal.

Felhívja a polgármestert és a jegyzőt, hogy a Zemplén Lakásépítő és Fenntartó Szövetkezettel a szerződést kösse meg.

Határidő: 2001. május 15.

Felelős: Szamosvölgyi Péter polgármester

Fedorné dr. Fráter Zsófia jegyző

K.m.f.

Fedorné dr. Fráter Zsófia sk.
jegyző

A kivonat hitelül:



Bakos Tóth Ildikó
előadó



Szamosvölgyi Péter sk.
polgármester

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2024. (...) határozata

önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **döntött arról, hogy** a 64/2001/1421/IV.19./ önkormányzati vagyon hasznosításáról szóló képviselő-testületi határozat IV. pontját **visszavonja**.

6. Földhasználati díj megállapítása az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1173/3 helyrajzi számú kivett beépítetlen területre

Tényállás:

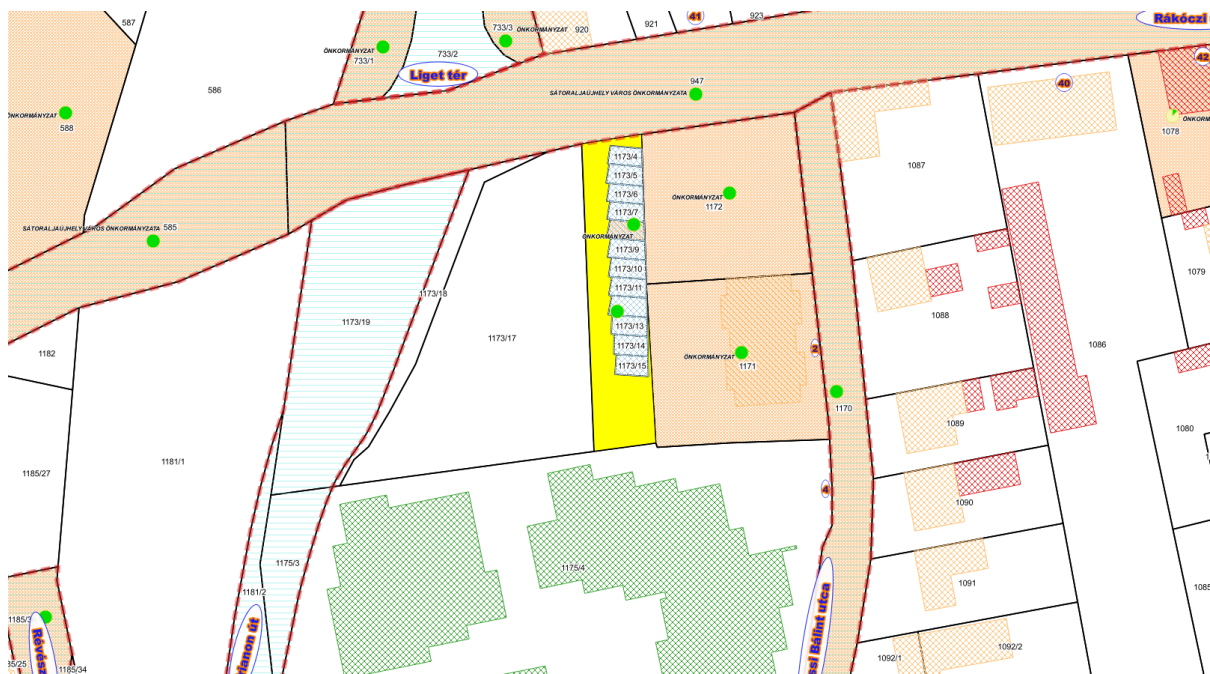
Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartás szerinti 1173/3 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű, 358 m² alapterületű ingatlan. Az ingatlanon 12 db garázs található. Hmelyovszki Sándor kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a fent megjelölt területen a 1173/15 helyrajzi számú garázs mellett egy 24 m² alapterületű garázspépületet kíván felépíteni, továbbá kérte a garázs későbbi használatához szükséges a földhasználati jog bejegyzését az érintett 24 m² alapterületű földrészletre.

Szakmai javaslat:

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:145§-a rendelkezik a földhasználatról, miszerint ha a föld és a rajta lévő épület tulajdonjoga más-más személyt illet meg, az épület tulajdonosát az épület fennállásáig a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértékben földhasználati jog illeti meg, tehát földhasználati jogánál fogva az épület tulajdonosa az épület használathoz szükséges mértékben jogosult a föld használatára és hasznai szedésére, valamint a használat arányában köteles viselni a föld fenntartásával járó terheket.

A sátoraljaújhelyi 1173/3 helyrajzi számú kivett beépítetlen területen belül 24 m² alapterületű földrészlet földhasználati jogáért egyszeri 1.500,- Ft/m² összegű földhasználati díj megállapítása javasolt.

A térképmelléklet az előterjesztés mellékletét képezi.



Határozati javaslat

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy az önkormányzat tulajdonát képező az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1173/3 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanon **hozzájárul** a 1173/15 helyrajzi számú garázs mellett egy 24 m² alapterületű garázsépület felépítéséhez Hmelyovszki Sándor részére, továbbá – 24 m² alapterületű földrészletre **egyszeri földhasználati díjat állapít meg** 1.500,- Ft/m² összegben.

7. 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 lakás” megnevezésű 35 m² alapterületű, ingatlan, amelyre Rézműves József Árpádné az ingatlan-nyilvántartás szerinti 486/A/2 helyrajzi számú üzlethelyiség tulajdonosa vételi szándékát jelezte az önkormányzat felé.

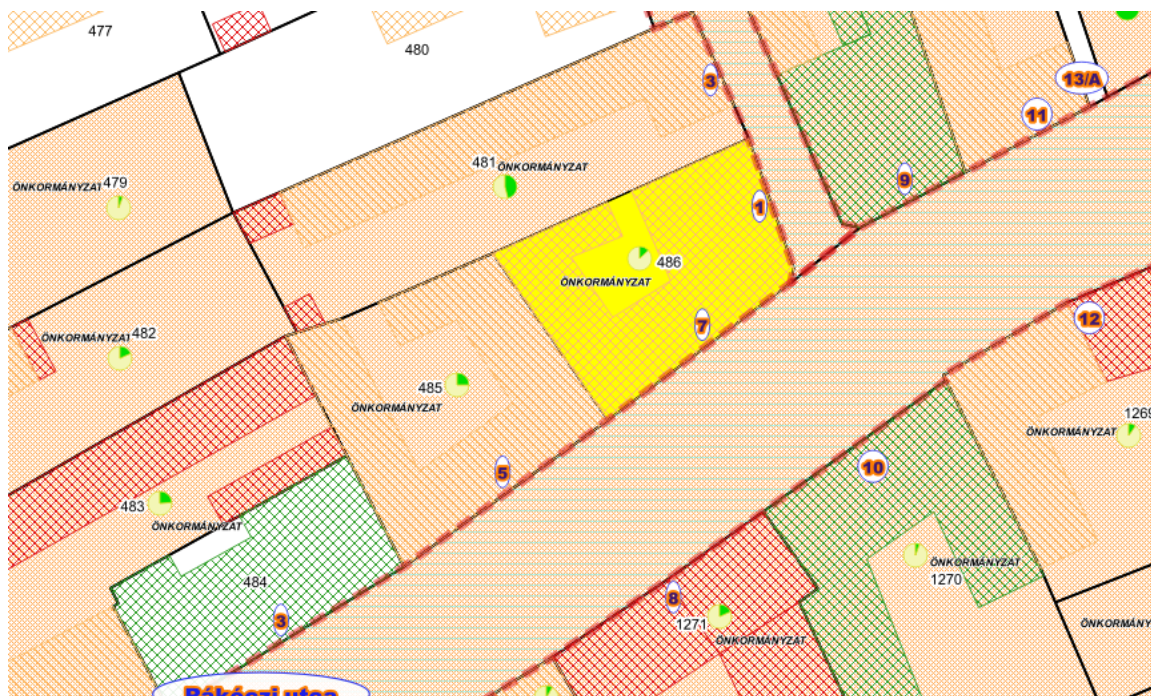
Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy az ingatlan üresen áll, állapota folyamatosan romlik, gazdaságosan nem hasznosítható, ezért javasolt az elidegenítése az értékebecslésben meghatározott 1.008.538- Ft áron.

A térképszelvény és az értékebecslés az előterjesztés mellékletét képezi.

Sátoraljaújhely, 2024. március 19.

dr. Terdik Sándor sk.
jegyző



INGATLAN ÉRTÉKBESZLÉS (EÖI)

Ügyirat száma: ISU/...../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 m², 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 m², 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 ²
szoba (parketta)	13 m ²
fürdő (kerámia)	5,7 m ²
konyha (kerámia)	10,8 m ²
Összesen:	35,3 m²

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: 4.000 Ft/m ²	$463 * 4.000 * (1288 / 10000) =$	238.538 Ft
Lakóház értéke: 22.000 Ft/m ²	$35 * 22.000 =$	770.000 Ft
Összesen:		1.008.538 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül 1.000.000 Ft.

Helyszíni szemle ideje: 2024.03.14.
Fényképmelléklet: 17 db

Sátoraljaújhely 2024.03.14.

Jánosi Attila
ingatlanforgalmi értékbecslo

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 lakás” megnevezésű 35 m² alapterületű, természetben a Sátoraljaújhely, Jókai utca 1. szám alatti ingatlant.

Induló licitár: 1.008.538,- Ft

Kijelölt vevő: a licitáljárason legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

8. 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.) határozatával elidegenítésre meghirdette a megjelölt ingatlant 19.100.000,- Ft ellenében.

Szakmai javaslat:

A pályázat benyújtására nyitva álló időszak alatt az ingatlan megvásárlására nem érkezett be pályázat. Tekintettel arra, hogy a korábban meghatározott értékesítési árra nem érkezett be vételi ajánlat, azonban az önkormányzatnak továbbra is szándékában áll az ingatlan értékesítése, javasolt a Sátoraljaújhely, Korányi Frigyes utca 10. Fsz/3. szám alatti ingatlan elidegenítése 17.200.000,- Ft induló licitáron.

Az értékbecslés és a tulajdoni lap az előterjesztés mellékletét képezi.

SÁTORALJAÚJHELY

Belterület

2924/6/A/3 helyrajzi szám

társasház különlap

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

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	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.

TULAJDONI LAP 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. Értékcsökkenítő 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.
Fénykép melléklet: 10 db

Sátoraljaújhely 2024.03.21.

Jánosi Attila
ingatlanforgalmi értékbecslő

Sátoraljaújhely, 2024. március 21.

dr. Terdik Sándor sk.
jegyző

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 liciteljáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó