

ELŐTERJESZTÉS

önkormányzati vagyonhasznosításra

- zárt -

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 1324/A/2 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hajnal u. 12. fsz. 2. szám alatti ingatlan tekintetében

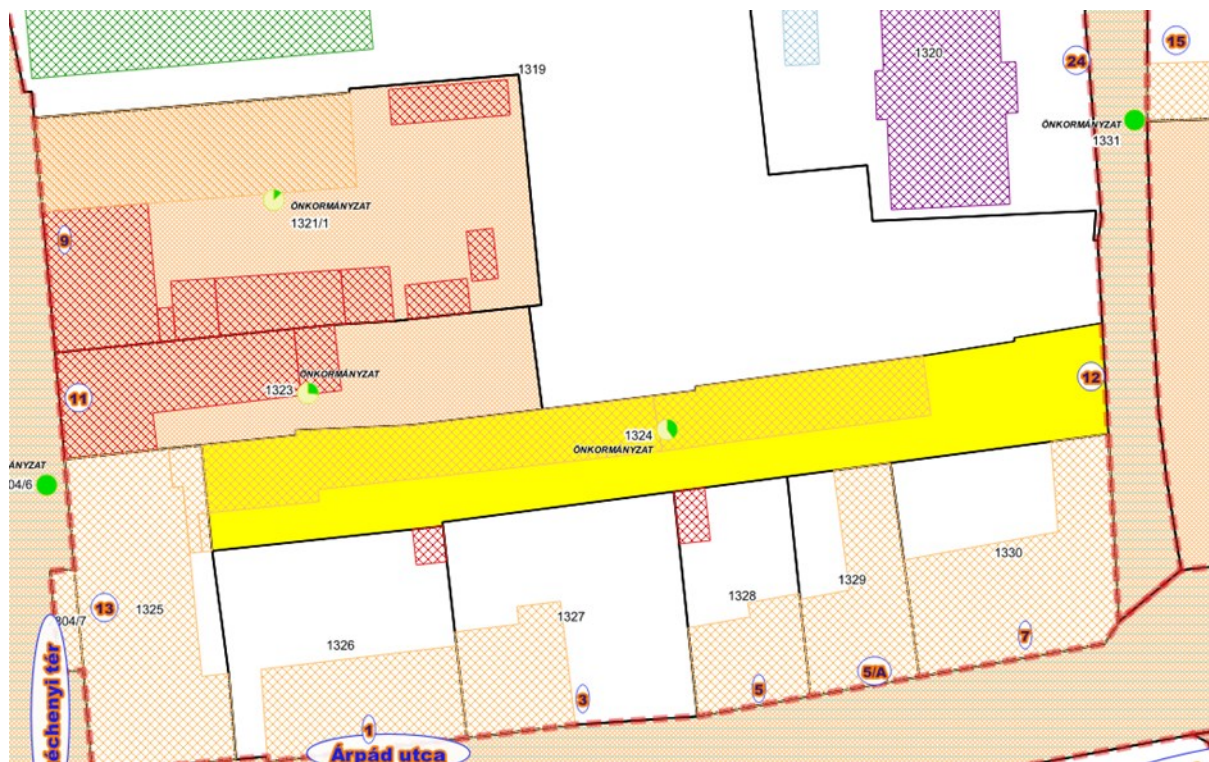
Tényállás:

Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1324/A/2 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hajnal u. 12. fsz. 2. szám alatti 60 m² alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlan tulajdonosa Pataki József 1/1 tulajdoni hányadát megvételre felajánlotta az önkormányzat részére. Az elkészült értékebecslés alapján az ingatlan értéke 1.500.000,- Ft.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy 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, ezért javasolt az ingatlan megvásárlása a városközpont rehabilitációjának érdekében, az értékebecslésben meghatározott 1.500.000,- Ft áron.

A térképszelvény, tulajdoni lap és az értékebecslés az előterjesztés mellékletét képezi.



INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (EÖI-lakás)

Ügyirat száma: ISU/3842./2024

Tárgy: Sátoraljaújhely 1324/A/2 hrsz (Hajnal utca 12. fsz. 2.)

1. Környezet

Hajnal utca - Árpád utca – Széchenyi tér – Munkácsy utca közötti tömbben fekszik.

Északi oldalán hasonló társasházi ingatlan és a König Hotel gazdasági udvara határolja, déli oldalán zárt sorú lakóházas ingatlanok, nyugatról az OTP és a fölötté kialakított társasházi ingatlan határolják.

A városközpontban fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 100-500 m távolság-határon belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

A társasház telkének (1324 hrsz) nagysága 1030 m², megnevezése „kivett, lakóház, udvar”, jogi jellege társasház. Az értékelt lakáshoz tartozó eszmei hányad 189/1000. Az ingatlan körben lekerített. Természetben: található rajta nyolc-lakásos lakóház.

Ingatlan-nyilvántartás szerint az 1324/A/2 hrsz-ú lakás alapterülete 60 m², megnevezése lakás, tulajdonosa Pataki József 1/1, terhelés: nem releváns.

Közművek: 230 V elektromos áram, vezetékes ivóvíz nincs jelenleg az ingatlanban. A fűtés két cserépkályha biztosítja a lakásban, viszont a kémények letiltott állapota (kéményseprőipari tevékenység által) miatt nem használhatóak.

3. Építmény-adatok

Lakóház: kora kb. 100 év. Szerkezete: szigeteletlen, rakott kő sávalap, kő lábazat, téglakő határolófalak, téglaválaszfalak, a pincszinten boltozott a földem, a lakószint fölött fa gerendaföldem alsó-felső deszkaborítással, fél-nyeregű cserép héjalással. Az épületen az A/1 lakás körül a határoló falazatot utólagosan szigetelték.

Lakás helyiségei:

szoba (kerámia)	20,58 m ²
étkező-konyha (kerámia)	23,00 m ²
fürdőszoba, wc (kerámia)	4,75 m ² , összesen 48,33 m ² , kerekítve 48 m ²

nettó alapterülettel.

A lakás komfort besorolása: komfort nélküli

A értékelt lakáshoz tartozik egy tüzelőtároló pince, amit a felhalmozott törmelék és szemét miatt nem lehet megközelíteni.

4. Egyéb tények, adatok

A társasházban az A/1, A/3, A/5 lakások és az A/7 iroda az Önkormányzat tulajdonában vannak.

Az egész épület falazatai és tetőfedése felújításra szorul, kivéve az A/1 lakás körül.

A pincszint törmelékkel és szeméttel borított.

5. Értéknövelő tényezők

-

6. Értékcsökkentő tényezők

- lakhatásra jelen állapotban nem alkalmas
- teljes felújításra szorul

7. Értékképzés

Telek értéke: 1.500 Ft/m ²	1030 * (189/1000) * 1.500 =	292.005 Ft
Lakás értéke: 20.000 Ft/m ²	60 * 20.000 =	1.200.000 Ft
ÖSSZESEN:		1.492.005 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül 1.500.000 Ft.

Helyszínelés időpontja: 2024. 03. 19.
Értékbecslés készítésének időpontja: 2024. 03. 19.
Fénykép melléklet: 6 db

Sátoraljaújhely 2024.03.19

Jánosi Attila
ingatlanforgalmi értékbecslő



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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/11417/2024

2024.03.19

SÁTORALJAÚJHELY

Belterület 1324/A/2 helyrajzi szám

társasház különlap

3980 SÁTORALJAÚJHELY Hajnal utca 12. földszint. ajtó:2. "felülvizsgálat alatt"				
I. RÉSZ				
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	60	2 0	189/1000	magán
Bejegyző határozat: 46453/2005.11.30				
2. bejegyző határozat: 34226/1995.06.06				
Társasház				
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.				
II. RÉSZ				
3. tulajdoni hányad: 1/1				
bejegyző határozat, érkezési idő: 31487/1997.02.05				
jogcím: öröklés				
jogállás: tulajdonos				
gondnokolt				
név : Pataki József				
sz.név: Pataki József				
szül. : 1947				
a.név : Rontó Mária				
cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Kossuth Lajos utca 23. 3. ajtó				
III. RÉSZ				
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 307838/2/2022.07.12				
Önálló szöveges bejegyzés a II/3. sorszám alatti cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság alá helyezés tényének feljegyzése a Sátorajáújhelyi Járásbíróság				
5.P.20.535/2021/14/I. számú jogerős határozat alapján történt.				
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:

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

Sátorajáújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy **megvásárolja** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátorajáújhelyi 1324/A/2 helyrajzi számú, természetben a Sátorajáújhely, Hajnal utca 12. fsz. 2. szám alatti 60 m² alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlant az értékbecslésben meghatározott 1.500.000,- Ft áron.

2. Önkormányzat részére történő ingatlan felajánlás – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1324/A/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hajnal u. 12. fsz. 6. szám alatti ingatlan tekintetében

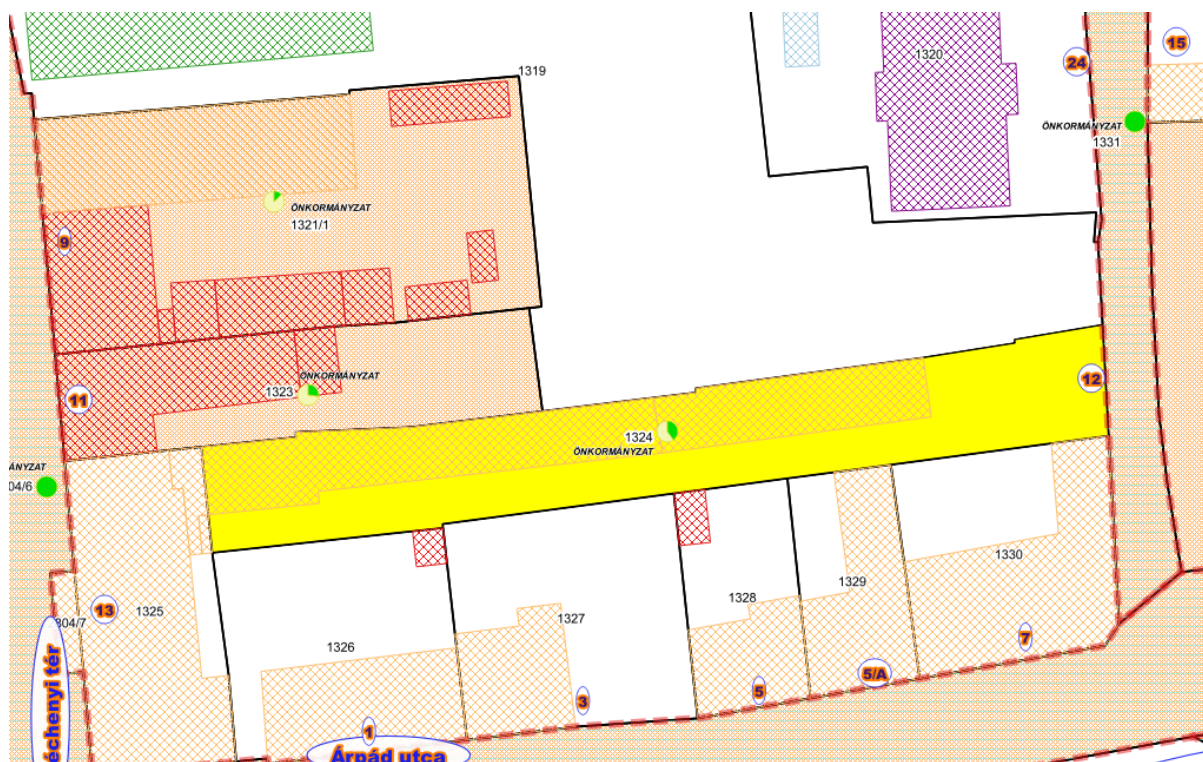
Tényállás:

Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1324/A/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hajnal u. 12. fsz. 6. szám alatti 48 m² alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlan tulajdonosa Baba József 1/1 tulajdoni hányadát megvételre felajánlotta az önkormányzat részére. Az elkészült értékbecslés alapján az ingatlan értéke 4.500.000,- Ft.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy 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, ezért javasolt az ingatlan megvásárlása a városközpont rehabilitációjának érdekében, az értékbecslésben meghatározott 4.500.000,- Ft áron.

A térképszelvény, tulajdoni lap és az értékbecslés 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:30005/11414/2024

2024.03.19

SÁTORALJAÚJHELY

Belterület 1324/A/6 helyrajzi szám

társasház különlap

3980 SÁTORALJAÚJHELY Hajnal utca 12. földszint. ajtó:6. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	48	1 1	141/1000	magán
Bejegyző határozat: 46453/2005.11.30				

2. bejegyző határozat: 34226/1995.06.06

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

10. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 303995/2/2022/2021.12.30

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

kiskorú

név : Baba József

sz.név: Baba József

szül. : 2012

a.név : Demeter Erzsébet

cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Kölcsey utca 32.

III R É S Z

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 35890/2015.08.10

Elővásárlási jog

7653/2015.

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

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (EÖI-lakás)

Ügyirat száma: ISU/3832/2024

Tárgy: Sátoraljaújhely 1324/A/6 hrsz (Hajnal utca 12. fsz. 6.)

1. Környezet

Hajnal utca - Árpád utca – Széchenyi tér – Munkácsy utca közötti tömbben fekszik.

Északi oldalán hasonló társasházi ingatlan és a König Hotel gazdasági udvara határolja, déli oldalán zártosuló lakóházas ingatlanok, nyugatról az OTP és a fölötté kialakított társasházi ingatlan határolják.

A városközpontban fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 100-500 m távolság-határon belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

A társasház telkének (1324 hrsz) nagysága 1030 m², megnevezése „kivett, lakóház, udvar”, jogi jellege társasház. Az értékelt lakáshoz tartozó eszmei hányad 141/1000. Az ingatlan körben lekerített. Természetben: található rajta nyolc-lakásos lakóház.

Ingatlan-nyilvántartás szerint az 1324/A/6 hrsz-ú lakás alapterülete 48 m², megnevezése lakás, tulajdonosa Baba József 1/1, terhelés: elővásárlási jog az önkormányzat részére.

Közművek: 230 V elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna, s melegvizet villanybojler biztosítja külön-mért hálózatról. A fűtés egyedi, klíma és egy cserépkályha biztosítja a lakásban.

3. Építmény-adatok

Lakóház: kora kb. 100 év. Szerkezete: szigetetlen, rakott kő sávalap, kő lábazat, téglakő határolófalak, téglaválaszfalak, a pinceszinten boltozott a földem, a lakószint fölött fa gerendaföldem alsó-felső deszkaborítással, fél-nyeregretető cserép héjalással. Az épületen az A/1 lakás körül a határoló falazatot utólagosan szigetelték.

Lakás helyiségei:

szoba (kerámia)	20,58 m ²
étkező-konyha (kerámia)	23,00 m ²
fürdőszoba, wc (kerámia)	4,75 m ² , összesen 48,33 m ² , kerekítve 48 m ²

nettó alapterülettel.

A lakás komfort besorolása: komfortos

A értékelt lakáshoz tartozik egy tüzelőtároló pince, amit a felhalmozott törmelék és szemét miatt nem lehet megközelíteni.

4. Egyéb tények, adatok

A társasházban az A/1, A/3, A/5 lakások és az A/7 iroda az Önkormányzat tulajdonában vannak.

Az egész épület falazatai és tetőfedése felújításra szorul, kivéve az A/1 lakás körül.

A pincszint törmelékkel és szeméttel borított.

Az értékelt lakást belül felújították, az épület elé elötetöt szereltek.

5. Értéknövelő tényezők

- Belső felújítás
- Hőszigetelt külső nyílászárók

6. Értékcsökkenítő tényezők

- Az udvaron lévő tömör vegye falazatú kerítés leomlott.

7. Értékképzés

Telek értéke: 1.500 Ft/m ²	$1030 * (141/1000) * 1.500 =$	217.845 Ft
Lakás értéke: 90.000 Ft/m ²	$48 * 90.000 =$	4.320.000 Ft
ÖSSZESEN:		4.537.845 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül 4.500.000 Ft.

Helyszínelés időpontja: 2024. 03. 19.
Értékbecslés készítésének időpontja: 2024. 03. 19.
Fénykép melléklet: 6 db

Sátoraljaújhely 2024.03.20.

Jánosi Attila
ingatlanforgalmi értékbecslő

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy **megvásárolja** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1324/A/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hajnal utca 12. fsz. 6. szám alatti 48 m² alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlant az értékbecslésben meghatározott 4.500.000,- Ft áron.

3. Önkormányzat részére történő ingatlan felajánlás – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1324/A/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hajnal u. 12. fsz. 4. szám alatti ingatlan tekintetében

Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1324/A/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hajnal u. 12. fsz. 4. szám alatti 38 m² alapterületű, 1 szobás komfortos komfortfokozatú „lakás” megnevezésű ingatlan tulajdonosa Begala Anna 10/60 és Lőrincz Zsolt 50/60 tulajdoni hányad arányában. Lőrincz Zsolt a tulajdonában álló ingatlanrészt megvételre felajánlotta az önkormányzat részére, amennyiben az önkormányzat nem kíván élni vételi szándékával, értékegyeztetést követően elcserélné a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1473/A/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Árpád u. 46. Fsz/4 szám alatti 52 m² alapterületű, 1 szobás komfortos komfortfokozatú „lakás” megnevezésű ingatlanra.

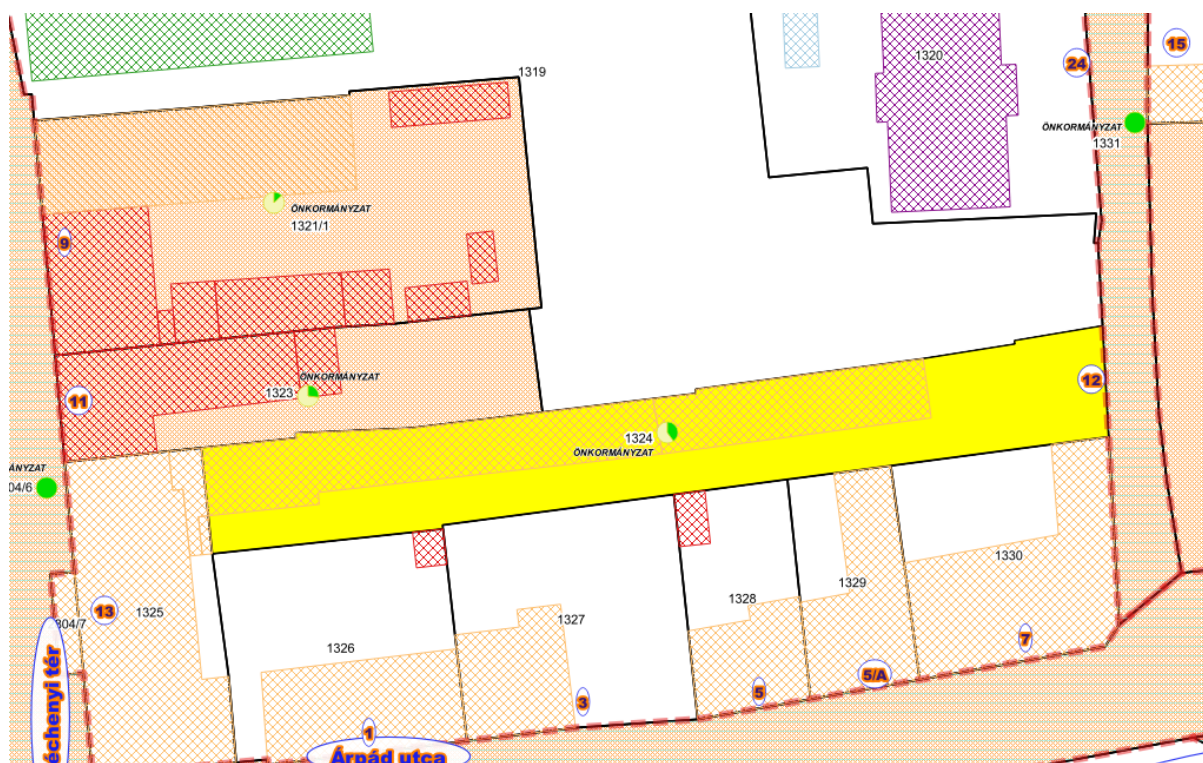
Az elkészült értékbecslés alapján a Sátoraljaújhely, Hajnal u. 12. fsz. 4. szám alatti 38 m² alapterületű ingatlan értéke 2.600.000,- Ft, a Sátoraljaújhely, Árpád u. 46. Fsz/4 szám alatti 52 m² alapterületű ingatlan értéke 2.600.000,- Ft.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy 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, ezért javasolt az ingatlan megvásárlása a városközpont rehabilitációjának érdekében, az értékbecslésben meghatározott 2.600.000,- Ft áron.

Amennyiben az önkormányzat nem kíván élni vételi szándékával, javasolt értékegyeztetést követően elcserélni a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1473/A/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Árpád u. 46. Fsz/4. szám alatti 52 m² alapterületű, 1 szobás komfortos komfortfokozatú „lakás” megnevezésű ingatlant az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1324/A/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hajnal u. 12. fsz. 4. szám alatti 38 m² alapterületű, 1 szobás komfortos komfortfokozatú „lakás” megnevezésű ingatlanra.

A térképszelvény, tulajdoni lap és az értékbecslés az előterjesztés mellékletét képezi.





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

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/11568/2024
2024.03.20

SÁTORALJAÚJHELY
Belterület 1324/A/4 helyrajzi szám

társasház különlap

3980 SÁTORALJAÚJHELY Hajnal utca 12. földszint. ajtó:4. "felülvizsgálat alatt"				
I. RÉSZ				
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	38	1 0	119/1000	magán
Bejegyző határozat: 46453/2005.11.30				
2. bejegyző határozat: 34226/1995.06.06				
Társasház				
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.				
II. RÉSZ				
4. tulajdoni hányad: 10/60				
bejegyző határozat, érkezési idő: 30656/2005.01.21				
jogcim: öröklés				
jogállás: tulajdonos				
név : Begala Anna				
szül. : 1952				
a.név : Szabó Ibolya				
cim : 6760 KISTELEK Jókai út 22				
8. tulajdoni hányad: 44/60				
bejegyző határozat, érkezési idő: 33819/2018.05.14				
jogcim: adásvétel				
jogállás: tulajdonos				
név : Lőrincz Zsolt				
sz.név: Lőrincz Zsolt				
szül. : 2004				
a.név : Demeter Hajnalka				
cim : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Árpád utca 42.fsz.1.				
9. tulajdoni hányad: 6/60				
bejegyző határozat, érkezési idő: 35919/2018.07.23				
jogcim: adásvétel				
jogállás: tulajdonos				
név : Lőrincz Zsolt				
sz.név: Lőrincz Zsolt				
szül. : 2004				
a.név : Demeter Hajnalka				
cim : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Árpád utca 42.fsz.1.				

III. RÉSZ
Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 2 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/11568/2024
2024.03.20

SÁTORALJAÚJHELY
Belterület 1324/A/4 helyrajzi szám

társasház különlap

Folytatás az előző lapról	
III. RÉSZ	
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33027/2/2011.04.26	
Végrehajtási jog 65 922 FT, azaz hatvanötezer-kilencszázhuszonkettő FT főkövetelés és járulékai erejéig, az utalás szerinti sorszám alatti illetőségre..	
Heidrich Gábor önálló bírósági végrehajtó Vh:259.V.1271/2010/13. (kölcsön).	
utalás: II /4.	
jogosult:	
név: FONTANA CREDIT TAKARÉKSZÖVETKEZET	
cim : 6771 SZEGED Hősök tere 4/B.	

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/3832-2/2024

Tárgy: Sátorlajújhely 1324/A/4 hrsz (Hajnal utca 12. fsz. 4.)

1. Környezet

Hajnal utca - Árpád utca – Széchenyi tér – Munkácsy utca közötti tömbben fekszik.

Északi oldalán hasonló társasházi ingatlan és a König Hotel gazdasági udvara határolja, déli oldalán zártosuló lakóházak ingatlanok, nyugatról az OTP és a fölötté kialakított társasházi ingatlan határolják.

A városközpontban fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 100-500 m távolság-határon belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

A társasház telkének (1324 hrsz) nagysága 1030 m², megnevezése „kivett, lakóház, udvar”, jogi jellege társasház. Az értékelt lakáshoz tartozó eszmei hányad 119/1000. Az ingatlan körben lekerített. Természetben: található rajta nyolc-lakásos lakóház.

Ingatlan-nyilvántartás szerint az 1324/A/4 hrsz-ú lakás alapterülete 38 m², megnevezése lakás, tulajdonosa Begala Anna 10/60, Lőrincz Zsolt 50/60 tulajdoni hányaddal. Az ingatlan végrehajtási joggal terhelt a Fonata Credit Takarékszövetkezet javára kölcsöntartozás jogcímén. Közművek: 230 V elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna, s melegvizet villanybojler biztosítja külön-mért hálózatról. A fűtés egyedi, egy hűtő-fűtő klíma berendezés van a lakásban.

3. Építmény-adatok

Lakóház: kora kb. 100 év. Szerkezete: szigetetlen, rakott kő sávalap, kő lábazat, téglakő határolófalak, téglaválaszfalak, a pincszinten boltozott a földem, a lakószint fölött fa gerendaföldem alsó-felső deszkaborítással, fél-nyeregű cserép héjalással.

Lakás helyiségei:

előtér (hideg burkolat-csempe)	3,82 m ²
szoba (meleg burkolat-csempe)	20,73 m ²
étkező-konyha (hideg burkolat-csempe)	10,46 m ²
fürdőszoba, wc (hidegburkolat-csempe)	3,26 m ² , összesen 38,27 m ² ,
kerekítve 38 m² nettó alapterülettel.	

A lakás komfort besorolása: *komfortos*

A értékelt lakáshoz tartozik egy tüzelőtároló pince, amit a felhalmozott törmelék és szemét miatt nem lehet megközelíteni.

4. Egyéb tények, adatok

A társasházban az A/3, A/5 lakás és az A/7 iroda az Önkormányzat tulajdonában van.

Az egész épület falazatai és tetőfedése felújításra szorul, kivéve az A/1 lakás körül.

A pincszint törmelékkel és szeméttel borított.

Az értékelt lakást belül felújították, az épület elé előtetőt szereltek.

5. Értéknövelő tényezők

- Belső felújítás
- Hőszigetelt külső nyílászáró (bejárati ajtó)

6. Értéksökkentő tényezők

- Az udvaron lévő tömör vegyes falazatú kerítés leomlott
- Régi kétszárnyú fa nyílászárókkal rendelkezik
- A belső válaszfalak vízesednek

7. Értékképzés

Telek értéke: 1.500 Ft/m ²	$1030 * (119/1000) * 1500 =$	183.855 Ft
Lakás értéke: 65.000 Ft/m ²	$38 * 65.000 =$	2.470.000 Ft
ÖSSZESEN:		2.653.855 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül 2.600.000 Ft.

Lőrinc Zsolt tulajdonos 50/60 tulajdoni hányadára számított ingatlanérték:

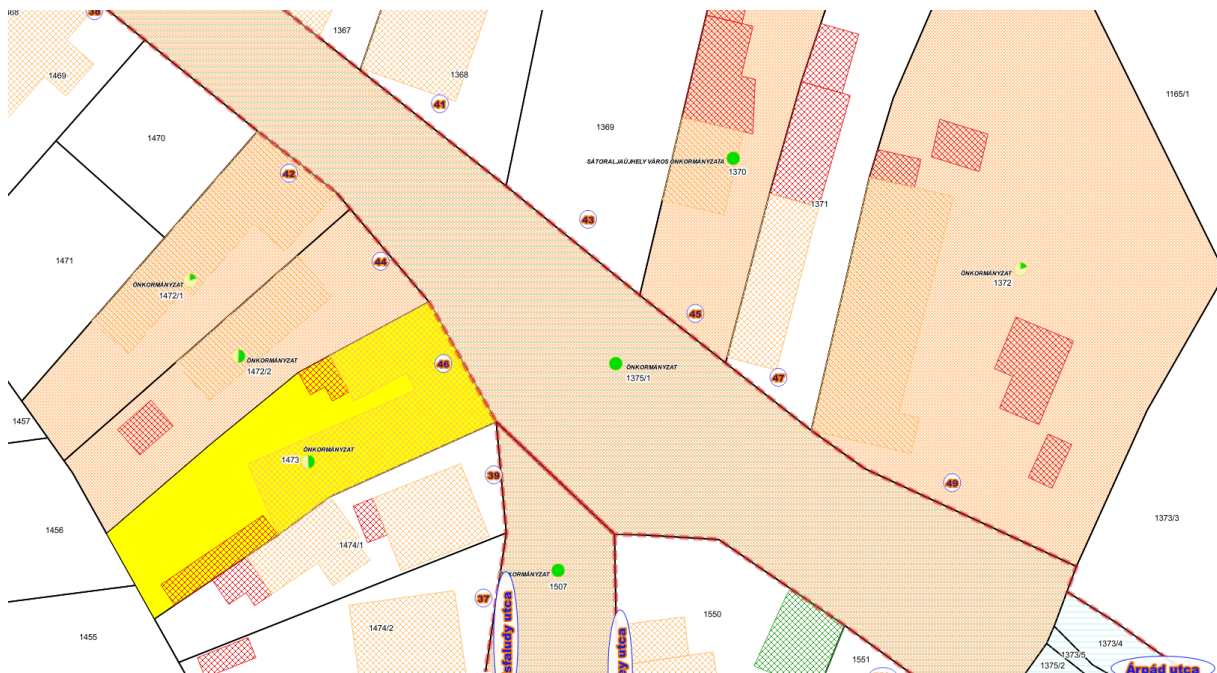
Telek értéke: 1.500 Ft/m ²	$1030 * (119/1000) * 1500 =$	183.855 Ft
Lakás értéke: 65.000 Ft/m ²	$38 * 65.000 * (50/60) =$	2.058.333 Ft
ÖSSZESEN:		2.242.188 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke (50/60 tulajdoni arányban) áfa nélkül 2.400.000 Ft.

Helyszínelés időpontja: 2024.03.20
Értékbecslés készítésének időpontja: 2024.03.20
Fénykép melléklet: 14 db

Sátoraljaújhely 2024.03.20.

Jánosi Attila
ingatlanforgalmi értékbecslő



SÁTORALJAÚJHELY

Belterület 1473/A/4 helyrajzi szám

társasház különlap

3980 SÁTORALJAÚJHELY Árpád utca 46. "felülvizsgálat alatt"

IL R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	52	1	311/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 37819/2005.06.13				

2. bejegyző határozat: 37819/2005.06.13

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

IL R É S Z

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 304150/2/2023/2022.09.05

jogcím: adásvétel

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

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (EÖI-lakás)

Ügyirat száma: ISU/3859/2024

Tárgy: Sátoraljaújhely 1473/A/4 hrsz (Árpád utca 46. fsz. 4.)

1. Környezet

Árpád utca – Mikszáth Kálmán utca – Kisfaludy utca közötti tömbben fekszik. Északi és déli szomszédságában is leromlott műszaki állapotú, igénytelen udvarú társasházi ingatlanok találhatók régi-építésű, kő-épületekkel. Az ingatlan környezetében telep-jellegű, igénytelen építményekkel, rendezetlen udvarokkal rendelkező ingatlanok is találhatók. A városközpont és az ipari jellegű területek határán fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 100-1000 m távolság-határon belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

A társasház telkének (1473 hrsz) nagysága 493 m², megnevezése kivett, lakóház, udvar, jogi jellege társasház. Az értékelt lakáshoz tartozó eszmei hányadok 311/1000. Ingatlan-nyilvántartás szerint az 1473/A/4 hrsz-ú ingatlan területe 52 m², megnevezése lakás, tulajdonosa az Önkormányzat 1/1, terhelés: nem releváns. Természetben: található rajta kétlakásos lakóház. A két lakás összenyitásra került. Közművek: 230 V elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna, melegvíz biztosítását szolgáló villanybojler nincs felrakva. Az ingatlan körben lekerített.

3. Építmény-adatok

Lakóház: nettó alapterülete 52 m². Szerkezete: szigetetlen, rakott kő sávalap, téгла-kő határolófalak, téгла válaszfalak, fa gerendafödém alsó-felső borítással, nyeregvető cserép héjalással. Kora kb. 100 év.

előtér	kerémia	6,25	m ²
étkező	kerémia	11,89	m ²
konyha	kerémia	7,47	m ²
szoba	laminált	22,3	m ²
fürdőszoba+WC	kerémia	3,88	m ²
ÖSSZESEN		51,79	m²

4. Egyéb tények, adatok

5. Értéknövelő tényezők

- alacsony mértékű avulás

6. Értékcsökkentő tényezők

- kisméretű osztatlan közös udvar

7. Értékképzés

Telek értéke: 1.500 Ft/m ²	493 * (311/1000) * 1500	=	229.985 Ft
Lakás értéke: 45.000 Ft/m ²	52 * 45.000	=	2.340.000 Ft
ÖSSZESEN:			2.569.985 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül 2.600.000 Ft.

Helyszínelés időpontja: 2024. 03. 20.
Értékbecslés készítésének időpontja: 2024. 03. 20.
Fénykép melléklet: 10 db

Sátoraljaújhely 2024.03.20.

Jánosi Attila
ingatlanforgalmi értékbecslő

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy **megvásárolja** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1324/A/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hajnal utca 12. fsz. 4. szám alatti 38 m² alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlant az értékbecslésben meghatározott 2.600.000,- Ft áron, azzal a kitételrel, hogy az ingatlan tehermentesítése a vételárból kiegyenlítésre kerül.

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1473/A/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Árpád u. 46. Fsz/4. szám alatti 52 m² alapterületű, 1 szobás komfortos komfortfokozatú „lakás” megnevezésű ingatlant értékegyeztetést követően **elcseréli** Lőrincz Zsolt 50/60 tulajdoni hányadát képező az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1324/A/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hajnal u. 12. fsz. 4. szám alatti 38 m² alapterületű, 1 szobás komfortos komfortfokozatú „lakás” megnevezésű ingatlanra.

4. Önkormányzat részére történő ingatlan felajánlás – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1324/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hajnal u. 12. fsz. 8. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1324/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hajnal u. 12. fsz. 8. szám alatti 48 m² alapterületű, 1 szobás komfortos komfortfokozatú „lakás” megnevezésű ingatlan tulajdonosa kk. Demeter Ferenc Szabaszián 1/1 tulajdoni hányadát képviselében eljáró Demeter Ferenc (szülő) megvételre felajánlotta az önkormányzat részére, amennyiben az önkormányzat nem kíván élni vételi szándékával, értékegyeztetést követően elcserélné a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1473/A/1 és 1473/A/2 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Árpád u. 46. Fsz 1-2. szám alatti 79 m² alapterületű, 2 szobás komfortos komfortfokozatú „lakás” megnevezésű ingatlanra.

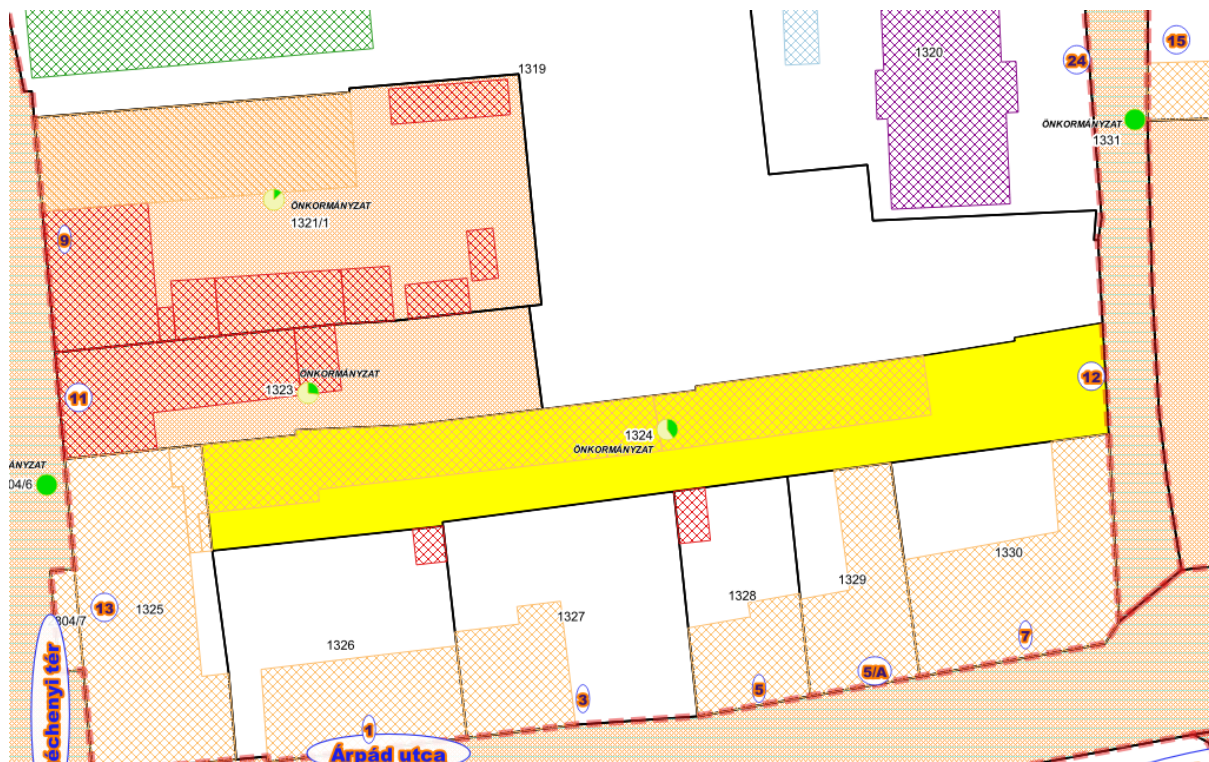
Az elkészült értébecslés alapján a Sátoraljaújhely, Hajnal u. 12. fsz. 8. szám alatti 48 m² alapterületű ingatlan értéke 4.700.000,- Ft, a Sátoraljaújhely, Árpád u. 46. Fsz 1-2. szám alatti 79 m² alapterületű ingatlan értéke 4.700.000,- Ft.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy 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, ezért javasolt az ingatlan megvásárlása a városközpont rehabilitációjának érdekében, az értébecslésben meghatározott 4.700.000,- Ft áron.

Amennyiben az önkormányzat nem kíván élni vételi szándékával, javasolt értékegyeztetést követően elcserélni a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1473/A/1 és 1473/A/2 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Árpád u. 46. Fsz 1-2. szám alatti 79 m² alapterületű, 2 szobás komfortos komfortfokozatú „lakás” megnevezésű ingatlant az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1324/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hajnal u. 12. fsz. 8. szám alatti 48 m² alapterületű, 1 szobás komfortos komfortfokozatú „lakás” megnevezésű ingatlanra.

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



INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (EÖI-lakás)

Ügyirat száma: ISU/3833-2/2024

Tárgy: Sátoraljaújhely 1324/A/8 hrsz (Hajnal utca 12. fsz. 8.)

1. Környezet

Hajnal utca - Árpád utca – Széchenyi tér – Munkácsy utca közötti tömbben fekszik.

Északi oldalán hasonló társasházi ingatlan és a König Hotel gazdasági udvara határolja, déli oldalán zárt sorú lakóházas ingatlanok, nyugatról az OTP és a fölötte kialakított társasházi ingatlan határolják.

A városközpontban fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 100-500 m távolság-határon belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

A társasház telkének (1324 hrsz) nagysága 1030 m², megnevezése „kivett, lakóház, udvar”, jogi jellege társasház. Az értékelt lakáshoz tartozó eszmei hányad 151/1000. Az ingatlan körben lekerített. Természetben: található rajta nyolc-lakásos lakóház.

Ingatlan-nyilvántartás szerint az 1324/A/8 hrsz-ú lakás alapterülete 48 m², megnevezése lakás, tulajdonosa Demeter Ferenc Szebasztián 1/1, terhelés: elővásárlási jog az önkormányzat részére, hasznélvezeti jog.

Közművek: 230 V elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna, s melegvizet villanybojler biztosítja külön-mért hálózatról. A fűtés egyedi, egy hűtő-fűtő klíma berendezés van a lakásban.

3. Építmény-adatok

Lakóház: kora kb. 100 év. Szerkezete: szigeteletlen, rakott kő sávalap, kő lábazat, téglakő határolófalak, téglaválaszfalak, a pinceszinten boltozott a földem, a lakószint fölött fa gerendaföldem alsó-felső deszkaborítással, fél-nyereg tető cserép héjalással.

Lakás helyiségei:

étkező-konyha (hidegburkolat-csempe)	21,95 m ²
szoba (hidegburkolat-csempe)	19,25 m ²
fürdőszoba, wc (hidegburkolat-csempe)	5,86 m ² , összesen 47,06 m ² .

kerekítve 47 m² nettó alapterülettel.

A lakás komfort besorolása: komfortos

A értékelt lakáshoz tartozik egy tüzelőtároló pince, amit a felhalmozott törmelék és szemét miatt nem lehet megközelíteni.

4. Egyéb tények, adatok

A társasházban az A/3, A/5 lakás és az A/7 iroda az Önkormányzat tulajdonában van.

Az egész épület falazatai és tetőfedése felújításra szorul, kivéve az A/1 lakás körül.

A pinceszint törmelékkel és szeméttel borított.

Az értékelt lakást belül felújították, az épület elé előtetőt szereltek.

5. Értéknövelő tényezők

- Belső felújítás
- Hőszigetelt külső nyílászárók

6. Értéksökkentő tényezők

- Az udvaron lévő tömör vegyes falazatú kerítés leomlott.

7. Értékképzés

Telek értéke: 2.500 Ft/m ²	1030 * (151/1000) * 2500 =	363.075 Ft
Lakás értéke: 93.000 Ft/m ²	47 * 93000 =	4.371.000 Ft
ÖSSZESEN:		4.734.075 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül 4.700.000 Ft.

Helyszínelés időpontja:	2024.03.20
Értékbecslés készítésének időpontja:	2024.03.20
Fénykép melléklet:	10 db

Sátoraljaújhely 2024.03.20

Jánosi Attila
ingatlanforgalmi értékbecslő



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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/11569/2024
2024.03.20

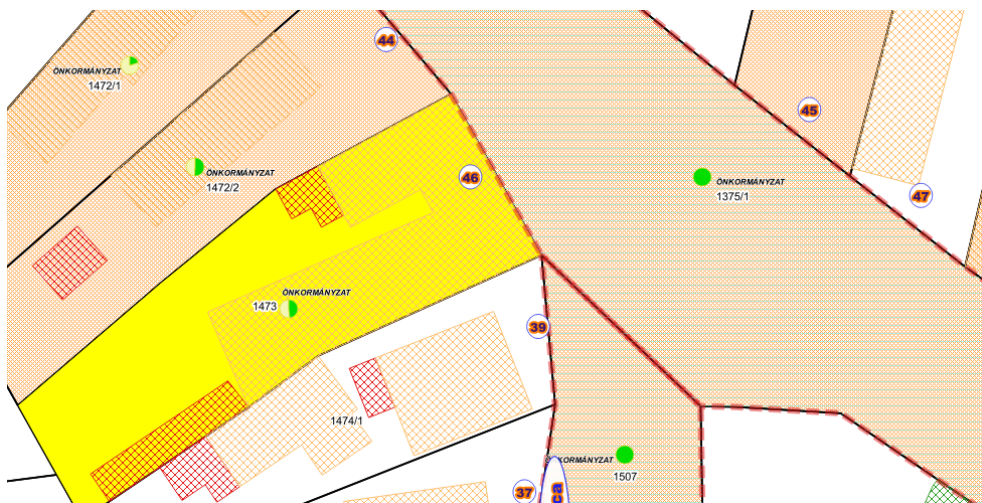
SÁTORALJAÚJHELY
Belterület 1324/A/8 helyrajzi szám

társasház különlap

3980 SÁTORALJAÚJHELY Hajnal utca 12. földszint. ajtó:8. "felülvizsgálat alatt"				
I R É S Z				
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	48	1 0	151/1000	magán
Bejegyző határozat: 46453/2005.11.30				
2. bejegyző határozat: 34226/1995.06.06				
Társasház				
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.				
II R É S Z				
17. tulajdoni hányad: 1/1				
bejegyző határozat, érkezési idő: 303989/3/2022/2021.12.30				
jogcím: adásvétel				
jogállás: tulajdonos				
kiskorú				
név : Demeter Ferenc Szebasztián				
sz.név: Demeter Ferenc Szebasztián				
szül. : 2015				
a.név : Kurely Brigitta				
cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Hajnal utca 12.6/a.				
III R É S Z				
14. bejegyző határozat, érkezési idő: 35891/2015.08.10				
Elővásárlási jog				
7654/2015.				
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



INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (EÖI-lakás)

Ügyirat száma: ISU/3858/2024

Tárgy: Sátoraljaújhely 1473/A/1-2 hrsz (Árpád utca 46. fsz. 1-2.)

1. Környezet

Árpád utca – Mikszáth Kálmán utca – Kisfaludy utca közötti tömbben fekszik. Északi és déli szomszédságában is leromlott műszaki állapotú, igénytelen udvarú társasházi ingatlanok találhatók régi-építésű, kő-épületekkel. Az ingatlan környezetében telep-jellegű, igénytelen építményekkel, rendezetlen udvarokkal rendelkező ingatlanok is találhatók. A városközpont és az ipari jellegű területek határán fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 100-1000 m távolság-határon belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

A társasház telkének (1473 hrsz) nagysága 493 m², megnevezése kivett, lakóház, udvar, jogi jellege társasház. Az értékelt lakáshoz tartozó eszmei hányadok (250+232)/1000.

Ingatlan-nyilvántartás szerint az 1473/A/1-2 hrsz-ú ingatlan területe 79 m², megnevezése lakás, tulajdonosa az Önkormányzat 1/1, terhelés: nem releváns.

Természetben: található rajta kétlakásos lakóház. A két lakás összenyitásra került

Közművek: 230 V elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna, vezetékes földgáz, melegvíz biztosítását szolgáló villanybojler nincs felrakva.

Az ingatlan körben lekerített.

3. Építmény-adatok

Lakóház: nettó alapterülete 79 m². Szerkezete: szigetetlen, rakott kő sávalap, téglakő határolófalak, téglaválaszfalak, fa gerendafödém alsó-felső borítással, nyeregvető cserép héjalással. Kora kb. 100 év.

konyha - étkező	kerámia	32,55	m ²
főzőfülke	kerámia	3,72	m ²
szoba	kerámia	16,6	m ²
szoba	laminált	19,36	m ²
közlekedő	kerámia	3,12	m ²
fürdőszoba+WC	kerámia	3,65	m ²
ÖSSZESEN		79	m²

4. Egyéb tények, adatok

5. Értéknövelő tényezők

- alacsony mértékű avulás

6. Értéksökkentő tényezők

- kisméretű osztatlan közös udvar

7. Értékképzés

Telek értéke: 1.500 Ft/m ²	493 * (250+232/1000) * 1500 =	356.439 Ft
Lakás értéke: 55.000 Ft/m ²	79 * 55.000 =	4.345.000 Ft
ÖSSZESEN:		4.701.439 Ft

*Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül **4.700.000 Ft.***

Helyszínelés időpontja: 2024. 03. 20.

Értékbecslés készítésének időpontja: 2024. 03. 20.

Fénykép melléklet: 10 db

Sátoraljaújhely 2024.03.20

Jánosi Attila
ingatlanforgalmi értékbecslő

SÁTORALJAÚJHELY**Belterület 1473/A/2 helyrajzi szám****társasház különlap**

3980 SÁTORALJAÚJHELY Árpád utca 46. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	38	1	232/1000	önkormányzati
-------	----	---	----------	---------------

Bejegyző határozat: 37819/2005.06.13

2. bejegyző határozat: 37819/2005.06.13

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37819/2005.06.13

jogcím: társasház alapítás

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**SÁTORALJAÚJHELY****Belterület 1473/A/1 helyrajzi szám****társasház különlap**

3980 SÁTORALJAÚJHELY Árpád utca 46. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	41	1	250/1000	önkormányzati
-------	----	---	----------	---------------

Bejegyző határozat: 37819/2005.06.13

2. bejegyző határozat: 37819/2005.06.13

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37819/2005.06.13

jogcím: társasház alapítás

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

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 **megvásárolja** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1324/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hajnal utca 12. fsz. 8. szám alatti 48 m² alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlant az értékebecslésben meghatározott 4.700.000,- Ft áron.

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1473/A/1 és 1473/A/2 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Árpád u. 46. Fsz 1-2. szám alatti 79 m² alapterületű, 2 szobás komfortos komfortfokozatú „lakás” megnevezésű ingatlant értékegyeztetést követően **elcseréli** kk. Demeter Ferenc Szebasztián 1/1 tulajdoni hányadát képező az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1324/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Hajnal u. 12. fsz. 8. szám alatti 48 m² alapterületű, 1 szobás komfortos komfortfokozatú „lakás” megnevezésű ingatlanra.