

ELŐTERJESZTÉS

önkormányzati vagyonhasznosításra

Tisztelt Képviselő-testület!

A hatályban lévő jogszabályok figyelembevételével a képviselő-testület hatáskörébe tartozó vagyonhasznosításról szóló kérelmet az alábbiak szerint terjesztem elő.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 1/2022. (I. 27.) önkormányzati rendelet 13.§ (1) bekezdés b) pontja alapján:

„13.§ (1) A képviselő-testület hatáskörébe tartoznak az alábbi vagyonhasznosításra vonatkozó döntések értékhatártól függetlenül, mind a korlátozottan forgalomképes, mind az üzleti vagyont érintően:

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

1. Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan elidegenítése – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/6/A/16 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész utca 10. 1/1. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

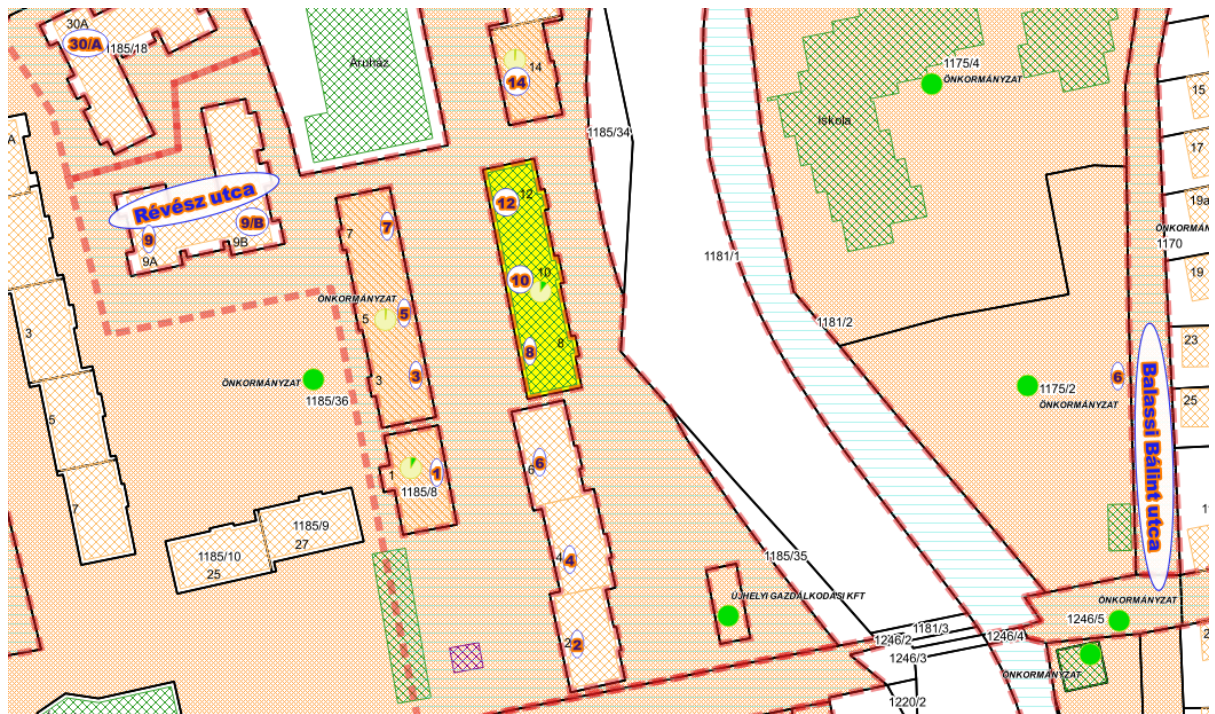
Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/6/A/16 helyrajzi szám alatti, természetben a Sátoraljaújhely, Révész utca 10. 1/1. szám alatti 54 m² alapterületű, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú „lakás” megnevezésű ingatlan.

Csáki Cintia 2026. május 1. napjától 2027. április 30. napjáig határozott időtartamra bérleti szerződéssel rendelkezik a fent megjelölt ingatlan tekintetében, amelyre vételi szándékát jelezte az önkormányzat felé.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a bérlő által megvásárolni kívánt ingatlan a város frekventált helyén, a Révész utcai társasházi lakóövezetben található, ahol az önkormányzat már 5 albetét tulajdonnal rendelkezik, ezért nem javasolt a lakás elidegenítése.

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



I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 999966/1996.01.02				
	AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:				
	Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
	lakás	54	2	0	264/10000
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33576/1993.05.26				
	Jogi jelleg: Társasház				
	Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33576/1993.05.26				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: eredeti felvétel, 33576/1993.05.26 Név: SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: Magyarország 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 5				

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonlap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE

INGATLAN ÉRTÉKBESZLÉS (EÖI-üzlet)

Ügyirat száma: ISU/ 1468-14 /2026

Tárgy: Sátorajújhely 1185/6/A/16hrsz (Révész utca 10. 1. emelet 1. ajtó)

1. Környezet

Dózsa György utca – Révész utca – Rákóczi utca – Ronyva ár-apasztó közötti tömbben fekszik. Szomszédságában az 1970-es években épített 5-6 szintes társasházi épületek vannak. Az értékelt ingatlan 40 lakásos, három lépcsőházas, négyemeletes épület 1. szintjén van. A városközpontban fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 100-600 m távolság-határon belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

A társasház telkének (1185/6 hrsz) nagysága 771 m², megnevezése *kivett lakóház, udvar*, jogi jellege társasház.

Ingatlan-nyilvántartás szerint a 1185/6/A/16 hrsz-ú lakás ingatlan nettó alapterülete 54 m², tulajdonosa Önkormányzat 1/1. Az ingatlan tehermentes. Az értékelt önálló ingatlanhoz tartozó eszmei hányad 264/10000.

3. Építmény-adatok

Az épület beton sávalapon álló, kohósalak blokk falszerkezetű. A födémek előfeszített vb. födémpanelek. A zárófödém bitumenes lemezzel szigetelt. A határoló falak utólagosan hőszigeteltek.

Közművek: 230 V elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna, közüzemi földgáz-hálózat a lépcsőházban az ajtóig kiépített.

A lakás helyiségei:

előszoba (kerámia)	5,40 m ²
konyha (kerámia)	7,18 m ²
kamra (kerámia)	0,58 m ²
fürdőszoba-wc (kerámia)	4,81 m ²
szoba (mozaikparketta)	12,60 m ²
szoba (mozaikparketta)	21,18 m ²
összesen:	51,75 m ² . Tartozik hozzá 4,62 m ² loggia.

A lakás nettó hasznos alapterülete kerekítve **54 m²**.

A lakás fűtése dinamikus hőtároló kályha történik. A melegvizet villanybojler biztosítja. Komfortba-sorolása: **komfortos**.

A lakás és környezete rendezett, karbantartott. A nyílászárók hagyományosak, fa-szerkezetűek.

4. Egyéb tények, adatok

5. Értéknövelő tényezők

- városközponti elhelyezkedés.
- rendezett társasházi működés.
- a négyemeletes társasház első emeletén helyezkedik el

6. Értéksökkentő tényezők

- elavult nyílászárók.

7. Értékképzés

Telek értéke: 3.000 Ft/m ²	$771 * (264/10000) * 3000 =$	61.063 Ft
Lakás értéke: 457.000 Ft/m ²	$54 * 457000 =$	24.678.000 Ft
Összesen:		24.739.063 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül, tehermentes állapotban, kerekítve
24.739.000 Ft.

Helyszínelés időpontja: 2026.06.09.
Fénykép melléklet: 3 db

Sátorajújhely, 2026.06.09.

Surányiné Szabó Katalin
Surányiné Szabó Katalin
ingatlan értékbecslő

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2026 (...) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy **nem idegeníti el** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/6/A/16 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész utca 10. 1/1. szám alatti 54 m² alapterületű 2 szobás komfortos komfortfokozatú ingatlant.

2. Önkormányzati vagyontárgy átminősítése és átminősítést követő elidegenítése – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 955/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Batsányi János 19. szám alatti „kivett telephely” megnevezésű ingatlan tekintetében

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 955/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Batsányi János utca 19. szám alatti „kivett telephely” megnevezésű 6085 m² alapterületű ingatlan.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (5) bekezdése alapján: *„A helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész.”*

Az Nvtv. 5. § (6) bekezdése szerint: *„A korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés az (5) bekezdés a)–c) pontja szerinti nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.”*

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete 64/2026. (V.29.) határozatával döntött arról, hogy a Sátoraljaújhelyi Városellátó Szervezet Alapító Okiratát módosítja azzal, hogy a telephelyek közül kikerülnek a Sátoraljaújhely, Batsányi utca 19. és a Sátoraljaújhely, Thaly Kálmán utca 12. szám alatti ingatlanok, amelyek a Sátoraljaújhelyi Városellátó Szervezet telephelyeként működtek.

Az alapító okirat módosítását követően, a Sátoraljaújhelyi Városellátó Szervezet kiköltözésével a közfeladat ellátása megszűnik az adott ingatlan tekintetében.

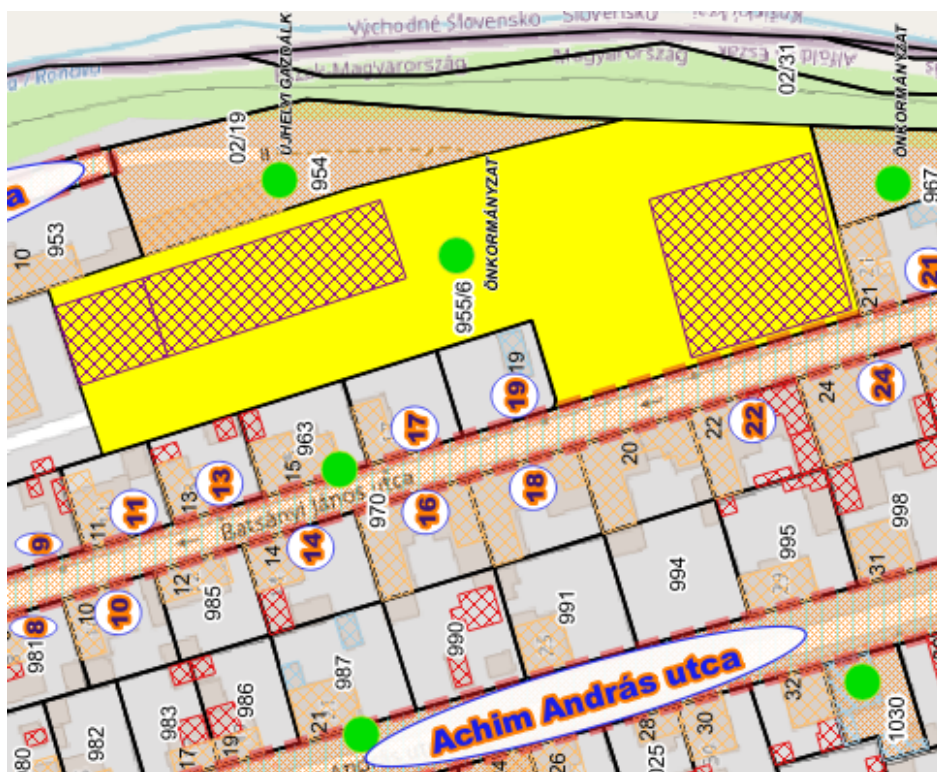
Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 1/2022. (I. 27.) önkormányzati rendelete 7. §-a alapján a Képviselő-testület új adat, tény, információ ismeretében vagyonelemet bármikor átminősíthet. Az ingatlan értékesítésének céljából a korlátozottan forgalomképes vagyonelemet szükséges üzleti vagyonra átminősíteni. Az átminősítést követően megnyílik a lehetőség az ingatlan elidegenítésére.

Az ingatlan értéke a 2026. február 24. napján kelt értébecslés alapján **162.000.000,- Ft**.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a Sátoraljaújhely Batsányi utca 19. szám alatti ingatlan kikerült a Sátoraljaújhelyi Városellátó Szervezet telephelyei közül, ezáltal megszűnt az Nvtv-ben rögzített korlátozás, valamint az ingatlan fenntartása nagy költséggel jár az önkormányzat részéről, ezért javasolt elidegenítésre kijelölni az értébecslésben meghatározott forgalmi értéket.

A térképszelvény, fényképek, tulajdoni lap, az értébecslés, a módosított alapító okirat az előterjesztés részét képezi.









I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 42108/2007.08.21				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / telephely	0	6085	0
5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39937/2003.09.17				
	Szennyvíz elvezetési szolgalmi jog				
	Terheli a(z) SÁTORALJAÚJHELY belterület 955/5 hrsz-ú ingatlant illető Szennyvíz elvezetési szolgalmi jog 465 nm nagyságú területre				
6.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39937/2003.09.17				
	Egyéb szolgalmi jog				
	Illetti a(z) SÁTORALJAÚJHELY belterület 955/5 hrsz-ú ingatlant terhelő Egyéb szolgalmi jog Elektromos áram vezetési szolgalmi jog 426 nm nagyságú területre				
7.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39937/2003.09.17				
	Egyéb szolgalmi jog				
	Illetti a(z) SÁTORALJAÚJHELY belterület 955/5 hrsz-ú ingatlant terhelő Egyéb szolgalmi jog Ivóvíz vezetési szolgalmi jog 360 nm nagyságú területre				

II. RÉSZ

2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 40060/2003.09.19				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: adásvétel Név: SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogsúlt címe: Magyarország 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 5				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37522/2003.07.10				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	A 955/3 hrsz.megosztásából keletkezett./11-166/2003/30/113/				
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39937/2003.09.17				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Szennyvíz vezetési szolgalmi jog 465 nm nagyságú területre a 955/5 hrsz-ú ingatlan mindenkorai tulajdonosát illeti				
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 42108/2007.08.21				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Az ingatlan területe /határrendezés jogcímén/ 632 nm-rel nőtt az E-32/2007/5/65. számon záradékolt változási vázrajz és a megállapodás alapján				
5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31467/2012.02.13				
	Vezetékjog				
	A VMM-485/2011. engedélyszámú (20230) Sátoraljaújhely 0,4 kV-os 1. sz. vezetékhálózat az ingatlan területéből 1 m ² -t érint. Név: MVM EMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Jogsúlt címe: 3525 MISKOLC, Dózsa György utca 13.				

Az E-hiteles tulajdonlap-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.

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

Tárgy: Sátoraljaújhely 955/6 hrsz (Batsányi János utca 19.) VESZ telephely

1. Környezet

Batsányi János utca - Rákóczi utca – Thaly Kálmán utca közötti tömbben helyezkedik el. Az értékelt ingatlan szomszédságában 1960-as évek elején épített kertes családiházak, illetve régebbi polgári lakásokkal beépített ingatlanok vannak.

Az értékelt ingatlan a Batsányi utca végén található meg. Iker felépítményű tároló csarnok épület és kocsisíni tároló építmény. Funkcióját tekintve kivett telephely, amely Lke-2 megjelölésű övezetben helyezkedik el.

A város belterületének forgalmas, kereskedelmi jellegű területe szélén fekszik, a „kishatár átkelő” mellett. Szolgáltató létesítmények, üzletek 200-1500 m távolságra vannak.

2. Ingatlan-adatok

Ingatlan-nyilvántartás szerint: területe 6085 m², megnevezése kivett telephely, tulajdonosa Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 1/1 hányadban.

Terhelés: az ingatlan tehermentes.

Közművek: 230/380 V több fázisú elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna. A vezetékes gáz, központi fűtéses vegyes tüzelésű kazánal

A meleg víz előállítása villanybojlerrel történik.

3. Építmény-adatok

Csarnok épület (Főépület I-II. szárny): kora 100 év. Szerkezete: kő sávalap, kő-tégla határolófalak, kő-tégla válaszfalak, acél tartószerkezetű tetőszerkezet. A nyereg-tetők lemez illetve cserepeslemez fedéssel készültek, ún, üvegkúpolás kialakítással.

Alap területe 1059 m².

Az épület részleges felújítása 2000 években megtörtént.

Tároló (kocsisíni) épület: kora 100 év. Szerkezete: kő pont alap, acél szerkezetű tartó oszlopokkal, acél tartószerkezetű tetőszerkezet. A nyereg-tető hullámpala fedéssel került kialakításra. Az építmény nyitott, viszont acél hálóval és zárható kapukkal ellátott. Elektromos áram az építménybe bevezetve. Alap területe 1090 m².

Az értékelt ingatlan helyiségei:

Fő épület I. szárny		öntött	
		aszfalt	
	közlekedő	öntött	114,58 m ²
	kazántér	aszfalt	9,56 m ²
	előtér	kerámia	1,36 m ²
	wc	kerámia	1,08 m ²
	iroda	parketta	20,18 m ²
	mosdó zuh.	kerámia	12,89 m ²
	öltöző	kerámia	17,93 m ²
	étkező	kerámia	19,5 m ²
		öntött	
	műszerész műhely	aszfalt	9,8 m ²

villszer. műhely	öntött aszfalt	11,56 m ²
szerszám raktár	öntött aszfalt	16,72 m ²
lakatos műhely	öntött aszfalt	99,72 m ²
raktár	öntött aszfalt	32,45 m ²
közlekedő	öntött aszfalt	33,61 m ²
vasárú raktár	öntött aszfalt	29,84 m ²
bontott anyag raktár	öntött aszfalt	29,91 m ²
raktár	öntött aszfalt	59,4 m ²
kézi raktár	pvc	9,7 m ²
iroda	parketta	53,65 m ²

Összesen:		583,44 m²
------------------	--	-----------------------------

**Fő épület II.
szárny**

előtér	kerámia	4,53 m ²
női wc	kerámia	2,31 m ²
férfi wc	kerámia	3,62 m ²
iroda	parketta	24,6 m ²
irattár	mettlaki	10,09 m ²
munkaruha raktár	öntött aszfalt	17,82 m ²
faanyag raktár	öntött aszfalt	29,84 m ²
kőműves raktár	öntött aszfalt	29,91 m ²
raktár	öntött aszfalt	32,16 m ²
közlekedő	öntött aszfalt	119,14 m ²
asztalos műhely	öntött aszfalt	90,52 m ²
veszélyes anyag raktár	sim. beton	25,44 m ²
festék raktár	sim. beton	26,22 m ²
gépraktár	sim. beton	26,45 m ²
gépjavító műhely	sim. beton	33,09 m ²

Összesen:		475,74 m²
------------------	--	-----------------------------

4. Egyéb tények, adatok

Az ingatlant jelenleg a Sátoraljaújhelyi Városellátó Szervezet használja telephelyként, főként raktározási funkcióra, vagyonvédelemmel ellátott.

5. Értéknövelő tényezők

- Kedvező elhelyezkedés a városon belül.
- Nagy alapterületű épületek tároló funkciókkal
- Tartószerkezet állapota megfelelő

6. Értékesökkentő tényezők

- Felújítandó helyiségek a csarnok épületben
- Fűtése jelenleg nem költséghatékony
- A kocsiszin épület tetőszerkezete felújítást igényel

7. Értékképzés

Telek értéke: 3.000 Ft/m ²	6085*3.000 =	18.225.000 Ft
Főépület értéke: 110.000 Ft/m ²	1059 * 110.000 =	116.490.000 Ft
Tároló épület (kocsi szín) értéke: 25.000 Ft/m ²	1090*25.000=	27.250.000
Összesen:		161.995.000 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül kerekítve 162.000.000 Ft.

Helyszíni szemle ideje: 2026.02.24.

Fényképmelléklet: 25 db

Sátoraljaújhely 2026.02.24.

Jánosi Attila
ingatlanforgalmi értékbecslő

Okirat száma: A1/2026.



Alapító okirat
módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a alapján a Sátoraljaujhelyi Városellátó Szervezet alapító okiratát a következők szerint adom ki:

**1. A költségvetési szerv
megnevezése, székhelye, telephelye**

- 1.1. A költségvetési szerv
 - 1.1.1. megnevezése: Sátoraljaujhelyi Városellátó Szervezet
- 1.2. A költségvetési szerv
 - 1.2.1. székhelye: 3980 Sátoraljaujhely, Határ út 6-10. sz.
 - 1.2.2. telephelye(i):

	telephely megnevezése	telephely címe
1	Deák utcai konyha	3980 Sátoraljaujhely, Deák utca 14.
2	Kossuth Lajos utcai konyha	3980 Sátoraljaujhely, Kossuth Lajos utca 26.
3	Jókai utcai konyha	3980 Sátoraljaujhely, Jókai utca 25.
4	Esze Tamás utcai konyha	3980 Sátoraljaujhely, Esze Tamás utca 10/A

**2. A költségvetési szerv
alapításával és megszűnésével összefüggő rendelkezések**

- 2.1. A költségvetési szerv alapításának dátuma: 1979.10.15.

3. A költségvetési szerv irányítása, felügyelete

- 3.1. A költségvetési szerv irányító szervének
 - 3.1.1. megnevezése: Sátoraljaujhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
 - 3.1.2. székhelye: 3980 Sátoraljaujhely Kossuth Lajos tér 5.

4. A költségvetési szerv tevékenysége

- 4.1. A költségvetési szerv közfeladata: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2., 5., 11., 12., 14., 15. pontjai alapján ellátja a településüzemelés (köztemető fenntartás, közvilágítás, helyi közutak és tartozékaik karbantartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása, fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása) környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása), helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás, helyi közfoglalkoztatás szervezése, lebonyolítása, a gyermekétkeztetéssel kapcsolatos önkormányzati feladatok biztosítása, polgári védelmi stratégiai készletek biztosítása, a kistermelő, őstermelők számára - jogszabályban meghatározott termékeik - értékesítési lehetőségének biztosítása, ide értve a hűtési árusítás lehetőségeit is. Feladata még a sportlétesítmény működtetése. Gyermekétkeztetés biztosítása a gyermekek védelméről és a gyámsági igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 18.§ (1a) bekezdésében foglaltak alapján. A fentiekhez kapcsolódóan települési rendezvényeken étkeztetés, egyéb vendéglátási szolgáltatás biztosítása. A nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó állategészségügyi szabályok megállapításáról szóló 45/2012.(V.8.) VM rendelet 18.§-a alapján települési gyűjtőhelyet működtet az állati eredetű hulladékok gyűjtésére és kezelésére. Az állatok védelméről és kíméletéről szóló 1998. évi XXVIII. törvény 48/A.§ (3) bekezdésében foglaltak szerint ellátja a település területén a kóbor állatok befogásával kapcsolatos feladatokat.

- 4.2. A költségvetési szerv főtevékenységének államháztartási szakágazati besorolása:

	szakágazat száma	szakágazat megnevezése
1	841117	Kormányzati és önkormányzati intézmények ellátó, kiegészítő szolgálatai

- 4.3. A költségvetési szerv alaptevékenysége:

- az önkormányzat tulajdonában lévő, de a Városellátó Szervezet és az önállóan működő költségvetési intézmények vagyongazdálkodásába átadott karbantartási, kisebb javítási munkái,
- a közterületeken a középületeknél, sportpályákon, parkok zöldterületeinek ápolása, növények telepítése és azok gondozása, a közterületek és parkok virágosítása, gondozása, a fák, sövények metszése, növényvédelme,
- a közterületek tisztán tartása az ott keletkező hulladékok összegyűjtése, szállítása és átadása (nem hulladékgazdálkodás keretében) az egyetemes közszolgáltatónak, téli időszakban hó eltakarítás és síkosságmentesítés,
- a települési közvilágítás fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatos feladatok,
- az ár- és belvízvédelmi tevékenységekkel (megelőzés, riasztás, kitelepítés, minősített időszakos tevékenységek, helyreállítás stb.) kapcsolatos munkák elvégzése,
- a város közigazgatási területén a csapadékvíz elvezető árkok tisztítása, tisztán tartása, a csapadékvíz elvezetés biztosítása,
- helyi közfoglalkoztatás szervezése, lebonyolítása, koordinálása,
- a települési önkormányzat közigazgatási területén az Állami Intézményfenntartó által fenntartott oktatási, nevelési intézményben tanulók részére déli meleg főétkeztetést és két további étkeztetést, valamint igény szerint a közigazgatási területen működő középfokú oktatási intézményben tanulók részére déli meleg főétkeztetést biztosítása. A feladat ellátásához működteti a Kazinczy Ferenc Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű, Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola és a Georgikon Görögkatolikus Mezőgazdasági és Élelmiszeripari Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium főzőkonyháját valamint a Kazinczy Ferenc Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű, Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola Jókai Mór Tagintézménye és Esze Tamás Tagintézménye tállalkonyháját,
- gyepmesteri telep üzemeltetése, kóbor állatok befogásával kapcsolatos feladatok ellátása,
- a foglalkoztatást helyettesítő támogatásra jogosult személyek rövid- és hosszú időtartamra szóló, határozott idejű munkaviszony keretében, napi 6-8 órás munkaidőben

- történő - külön kormányrendelet alapján szervezett - foglalkoztatása,
- sportlétesítmények (pl. szabadtéri sportolásra alkalmas, nyitott pályás sportlétesítmény, működésével, valamint az azokhoz tartozó kiegészítő létesítmények működtetésével kapcsolatos feladatok ellátása,
 - a köztemető karbantartása, valamint a hadisírok, katonai sírok és hősi emlékművek rendszeres gondozása,
 - a városi piac üzemeltetése,
 - a települési közutak és tartozékainak karbantartása,
 - a települési köztisztasági feladatok ellátása nem közszolgáltatás keretében,
 - parkolók működtetése,
 - lakatos-és asztalosműhely működtetése,
 - hűtőház üzemeltetése,
 - beruházások, felújítások, karbantartási munkák megvalósítása esetén ellátja az önkormányzat fenntartásában lévő intézmények kivitelezési munkáit,
 - kerékpáros közlekedési rendszer üzemeltetése.

4.4. A költségvetési szerv alaptevékenységének kormányzati funkció szerinti megjelölése:

	kormányzati funkciószám	kormányzati funkció megnevezése
1	013320	Közütemető-fenntartás és -működtetés
2	013350	Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok
3	013360	Más szerv részére végzett pénzügyi-gazdálkodási, üzemeltetési, egyéb szolgáltatások
4	025020	Védelmi célú stratégiai tartalékok tárolása, kezelése
5	041232	Start-munka program - Téli közfoglalkoztatás
6	041233	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás
7	041236	Országos közfoglalkoztatási program
8	041237	Közfoglalkoztatási mintaprogram
9	042181	Kóbor állatokkal kapcsolatos feladatok
10	045150	Egyéb szárazföldi személyszállítás
11	045160	Közüutak, hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása
12	045161	Kerékpárutak üzemeltetése, fenntartása
13	045170	Parkoló, garázs üzemeltetése, fenntartása
14	047120	Piac üzemeltetése
15	047410	Ár-és belvízvédellemmel összefüggő tevékenységek
16	052020	Szennyvíz gyűjtése, tisztítása, elhelyezése
17	063020	Víztermelés, -kezelés, -ellátás
18	064010	Közüvilágítás
19	066010	Zöldterület-kezelés
20	066020	Város, -közüséggazdálkodási egyéb szolgáltatások
21	081030	Sportlétesítmények, edzőtáborok működtetése és fejlesztése
22	096015	Gyermekekéztetés köznevelési intézményben
23	096025	Munkahelyi étkeztetés köznevelési intézményben
24	104035	Gyermekekéztetés bölcsődében, fogyatékosok nappali intézményében
25	104036	Munkahelyi étkeztetés gyermekek napközben ellátását biztosító intézményben

26	104037	Intézményen kívüli gyermekétkeztetés
----	--------	--------------------------------------

- 4.5. A költségvetési szerv illetékessége, működési területe: Sátoraljaújhely Város közigazgatási területe

5. A költségvetési szerv szervezete és működése

- 5.1. A költségvetési szerv vezetőjének megbízási rendje: A Képviselő-testület - pályázat alapján a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény 20/A.§-ban foglaltak alapján megfelelő igazgatót nevez ki. A kinevezés legfeljebb 5 év határozott időre szól. A költségvetési szerv vezetőjének felmentésére a Képviselő-testület jogosult, az egyéb munkáltatói jogokat a polgármester gyakorolja.

- 5.2. A költségvetési szervnél alkalmazásban álló személyek jogviszonya:

	foglalkoztatási jogviszony	jogviszonyt szabályozó jogszabály
1	Közalkalmazotti jogviszony	a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992.évi XXXIII. törvény
2	Munkaviszony	a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény
3	Közfoglalkoztatási jogviszony	a közfoglalkoztatásról és a közfoglalkoztatáshoz kapcsolódó, valamint egyéb törvények módosításáról szóló 2011. évi CVI. törvény
4	Magbízási jogviszony	a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény



ZÁRADÉK

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 5. § (4) bekezdése alapján a Magyar Államkincstár nevében igazolom, hogy jelen alapító okirat módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel az alapító okiratnak a SÁTORALJAÚJHELYI VÁROSELLÁTÓ SZERVEZET 2026. június 02. napján kelt, 2026. június 11. napjától alkalmazandó M1/2026. okiratszámú módosító okirattal végrehajtott módosítása szerinti tartalmának.

Kelt: Miskolc, 2026. június 11.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2026. (...) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **döntött** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 955/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely Batsányi János utca 19. szám alatti 6085 m² alapterületű „kivett telephely” megnevezésű ingatlan **korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból történő kivezetéséről és a forgalomképes üzleti vagyonba történő átvezetést követő elidegenítéséről.**

Induló licitár: 162.000.000,- Ft

Kijelölt vevő: a liciteljáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

3. Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan elidegenítése – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/8/A/21 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész utca 1. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/8/A/21 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész u. 1. szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlan.

Az önkormányzat az ingatlant értékesíteni kívánja. Az ingatlan értéke a 2026. június 5. napján kelt értékebecslés alapján: 4.218.000,- Ft.

Szakmai javaslat:

A piaci viszonyokat figyelembe véve az önkormányzati tulajdonban lévő garázs forgalmi értéke – a jelenlegi havi 10.000,- Ft bérleti díjjal számolva - több mint 40 év alatt térülne meg, ezért javasolt az ingatlan elidegenítésre kijelölése az értékebecslésben meghatározott forgalmi értéken.

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

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 999966/1996.01.02				
	AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:				
	Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
	garázs	20	0	0	17/1000
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33577/1993.05.26				
	Jogi jelleg: Társasház				
	Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33577/1993.05.26				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: eredeti felvétel, 33577/1993.05.26 Név: SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: Magyarország 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 5				

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (EÖI-garázs)

Ügyirat száma: ISU/ 6609-1 /2026

Tárgy: Sátoraljaújhely 1185/8/A/21 hrsz. (Révész utca 1. garázs)

1. Környezet

Révész utca –Dózsa György utca – Vasvári Pál utca – Rákóczi utca – közötti tömbben fekszik. Szomszédságában az 1970-es években épített 5-6 szintes társasházi épületek vannak. Az értékelt garázs-ingatlan 20 lakásos, ötemeletes épület földszintjén van. A városközpontban fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 200-600 m távolság-határon belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

A társasház telkének (1185/8 hrsz) nagysága 347 m², megnevezése kivett, lakóház, udvar, jogi jellege társasház. Az értékelt garázshoz tartozó eszmei hányad 17/1000.

Ingatlan-nyilvántartás szerint az 1185/8/A/21 hrsz-ú garázs-ingatlan nettó alapterülete 20 m², megnevezése garázs, tulajdonosa Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 1/1. Az ingatlan tehermentes.

3. Építmény-adatok

Az értékelt ingatlan 20 lakásos, ötemeletes épület földszintjén van. Az épület csúszó zsalus eljárással épült 1979-ben. Az épület lakásai a távhőellátással rendelkeznek.

A 1185/8/A/21 hrsz-ú garázs egyetlen 20 m² alapterületű helyiségből áll. Aljzata betonozott. Önálló elektromos bekötéssel rendelkezik. Mivel a mennyezet alatt mennek a távfűtés csövei, ezért a belső hőmérséklete kiegyenlített. Az ajtaja fa-szerkezetű, kétszárnyú. Nettó alapterülete 20 m².

4. Egyéb tények, adatok

A társasházban az Önkormányzat tulajdonában van 5 db garázs.

5. Értéknövelő tényezők

- „Fűtött”.

6. Értékcsökkentő tényezők

- A burkolatok és az ajtó felújításra szorul.

7. Értékképzés

Telek értéke: 3.000 Ft/m ²	$347 * 17/1000 * 3000 =$	17.697 Ft
Garázs értéke: 210.000 Ft/m ²	$20 * 210.000 =$	4.200.000 Ft
Összesen:		4.217.697 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke kerekítve áfa nélkül 4.218.000 Ft.

Helyszínelés időpontja:

2026.06.05.

Fénykép melléklet:

2 db

Sátoraljaújhely 2026.06.05

Surányiné Szabó Katalin
ingatlan értékbecslő

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2026. (...) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **döntött arról**, hogy hozzájárul az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/8/A/21 helyrajzi szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlan elidegenítéséhez 4.218.000,- Ft vételáron.

Induló licitár: 4.218.000,- Ft

Kijelölt vevő: a liciteljáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

4. Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan elidegenítése – a sátoraljaújhelyi 1185/8/A/22 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész utca 1. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

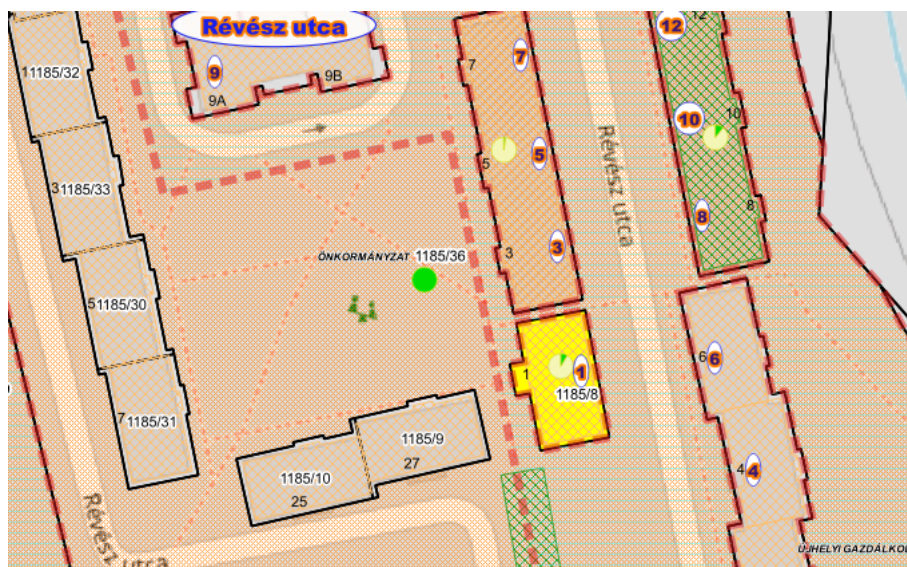
Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/8/A/22 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész u. 1. szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlan.

Az önkormányzat az ingatlant értékesíteni kívánja. Az ingatlan értéke a 2026. június 5. napján kelt értékbecslés alapján: 4.218.000,- Ft.

Szakmai javaslat:

A piaci viszonyokat figyelembe véve az önkormányzati tulajdonban lévő garázs forgalmi értéke – a jelenlegi havi 10.000,- Ft bérleti díjjal számolva - több mint 40 év alatt térülne meg, ezért javasolt az ingatlan elidegenítésre kijelölése az értékbecslésben meghatározott forgalmi értéken.

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





3980 SÁTORALJAÚJHELY, RÉVÉSZ UTCA 1. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Sátoraljaújhely, Belterület, 1185/8/A/22

társasház különlap

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 999966/1996.01.02				
	AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:				
	Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
	garázs	20	0	0	17/1000
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33577/1993.05.26				
	Jogi jelleg: Társasház				
	Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33577/1993.05.26				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS				
	Tulajdoni hányad: 1/1				
	Jogcím: eredeti felvétel, 33577/1993.05.26				
	Név: SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
	Jogosult címe: Magyarország 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 5				

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (EÖI-garázs)

Ügyirat száma: ISU /6606-1 /2026

Tárgy: Sátoraljaújhely 1185/8/A/22 hrsz. (Révész utca I. garázs)

1. Környezet

Révész utca –Dózsa György utca – Vasvári Pál utca – Rákóczi utca – közötti tömbben fekszik. Szomszédságában az 1970-es években épített 5-6 szintes társasházi épületek vannak. Az értékelt garázs-ingatlan 20 lakásos, ötemeletes épület földszintjén van. A városközpontban fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 200-600 m távolság-határon belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

A társasház telkének (1185/8 hrsz) nagysága 347 m², megnevezése kivett, lakóház, udvar, jogi jellege társasház. Az értékelt garázshoz tartozó eszmei hányad 17/1000.

Ingatlan-nyilvántartás szerint az 1185/8/A/22 hrsz-ú garázs-ingatlan nettó alapterülete 20 m², megnevezése garázs, tulajdonosa Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 1/1. Az ingatlan tehermentes.

3. Építmény-adatok

Az értékelt ingatlan 20 lakásos, ötemeletes épület földszintjén van. Az épület csúszó zsalsú eljárással épült 1979-ben. Az épület lakásai a távhőellátással rendelkeznek.

A 1185/8/A/22 hrsz-ú garázs egyetlen 20 m² alapterületű helyiségből áll. Aljzata betonozott. Önálló elektromos bekötéssel rendelkezik. Mivel a mennyezet alatt mennek a távfűtés csövei, ezért a belső hőmérséklete kiegyenlített. Az ajtaja fa-szerkezetű, kétszárnyú. Nettó alapterülete 20 m².

4. Egyéb tények, adatok

A társasházban az Önkormányzat tulajdonában van 5 db garázs.

5. Értéknövelő tényezők

- „Fűtött”.

6. Értékesökkentő tényezők

- A burkolatok és az ajtó felújításra szorul.

7. Értékképzés

Telek értéke: 3.000 Ft/m ²	347 * 17/1000 * 3000 =	17.697 Ft
Garázs értéke: 210.000 Ft/m ²	20 * 210.000 =	4.200.000 Ft
Összesen:		4.217.697 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke kerekítve áfa nélkül 4.218.000 Ft.

Helyszínelés időpontja: 2026.06.05.

Fénykép melléklet: 2 db

Sátoraljaújhely 2026.06.05

Surányiné Szabó Katalin
ingatlan értékbecslő

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2026. (...) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **döntött arról**, hogy hozzájárul az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/8/A/22 helyrajzi szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlan elidegenítéséhez 4.218.000,- Ft vételáron.

Induló licitár: 4.218.000,- Ft

Kijelölt vevő: a liciteljáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

5. Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan elidegenítése – a sátoraljaújhelyi 1185/8/A/23 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész utca 1. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

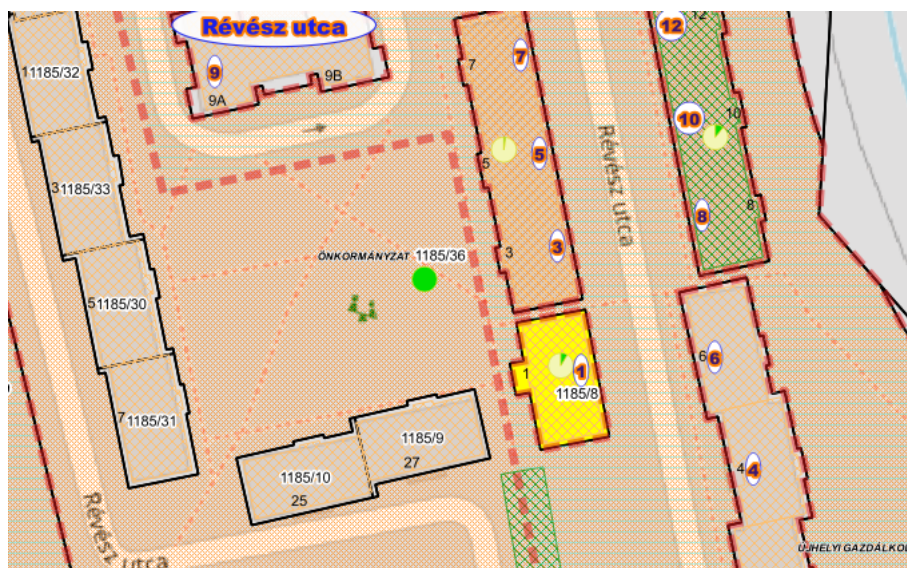
Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/8/A/23 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész u. 1. szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlan.

Az önkormányzat az ingatlant értékesíteni kívánja. Az ingatlan értéke a 2026. június 5. napján kelt értékbecslés alapján: 4.218.000,- Ft.

Szakmai javaslat:

A piaci viszonyokat figyelembe véve az önkormányzati tulajdonban lévő garázs forgalmi értéke – a jelenlegi havi 10.000,- Ft bérleti díjjal számolva - több mint 40 év alatt térülne meg, ezért javasolt az ingatlan elidegenítésre kijelölése az értékbecslésben meghatározott forgalmi értéken.

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





3980 SÁTORALJAÚJHELY, RÉVÉSZ UTCA 1. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Sátoraljaújhely, Belterület, 1185/8/A/23

társasház különlap

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 999966/1996.01.02				
	AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:				
	Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
	garázs	20	0	0	17/1000
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33577/1993.05.26				
	Jogi jelleg: Társasház				
	Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33577/1993.05.26				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS				
	Tulajdoni hányad: 1/1				
	Jogcím: eredeti felvétel, 33577/1993.05.26				
	Név: SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
	Jogosult címe: Magyarország 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 5				

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (EÖI-garázs)

Ügyirat száma: ISU / 6610-1/2026

Tárgy: Sátoraljaújhely 1185/8/A/23 hrsz. (Révész utca 1. garázs)

1. Környezet

Révész utca –Dózsa György utca – Vasvári Pál utca – Rákóczi utca – közötti tömbben fekszik. Szomszédságában az 1970-es években épített 5-6 szintes társasházi épületek vannak. Az értékelt garázs-ingatlan 20 lakásos, ötemeletes épület földszintjén van. A városközpontban fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 200-600 m távolság-határon belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

A társasház telkének (1185/8 hrsz) nagysága 347 m², megnevezése kivett, lakóház, udvar, jogi jellege társasház. Az értékelt garázshoz tartozó eszmei hányad 17/1000. Ingatlan-nyilvántartás szerint az 1185/8/A/23 hrsz-ú garázs-ingatlan nettó alapterülete 20 m², megnevezése garázs, tulajdonosa Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 1/1. Az ingatlan tehermentes.

3. Építmény-adatok

Az értékelt ingatlan 20 lakásos, ötemeletes épület földszintjén van. Az épület csúszó zsalsú eljárással épült 1979-ben. Az épület lakásai a távhőellátással rendelkeznek. A 1185/8/A/23 hrsz-ú garázs egyetlen 20 m² alapterületű helyiségből áll. Aljzata betonozott. Önálló elektromos bekötéssel rendelkezik. Mivel a mennyezet alatt mennek a távfűtés csövei, ezért a belső hőmérséklete kiegyenlített. Az ajtaja fa-szerkezetű, kétszárnyú. Nettó alapterülete 20 m².

4. Egyéb tények, adatok

A társasházban az Önkormányzat tulajdonában van 5 db garázs.

5. Értéknövelő tényezők

- „Fűtött”.

6. Értékesökkentő tényezők

- A burkolatok és az ajtó felújításra szorul.

7. Értékképzés

Telek értéke: 3.000 Ft/m ²	347 * 17/1000 * 3000 =	17.697 Ft
Garázs értéke: 210.000 Ft/m ²	20 * 210.000 =	4.200.000 Ft
Összesen:		4.217.697 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke kerekítve áfa nélkül 4.218.000 Ft.

Helyszínelés időpontja:

2026.06.05.

Fénykép melléklet:

2 db

Sátoraljaújhely 2026.06.05

Surányiné Szabó Katalin

Surányiné Szabó Katalin
ingatlan értékbecslő

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2026. (...) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **döntött arról**, hogy hozzájárul az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/8/A/23 helyrajzi szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlan elidegenítéséhez 4.218.000,- Ft vételáron.

Induló licitár: 4.218.000,- Ft

Kijelölt vevő: a liciteljáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

6. Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan elidegenítése – a sátoraljaújhelyi 1185/8/A/24 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész utca 1. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

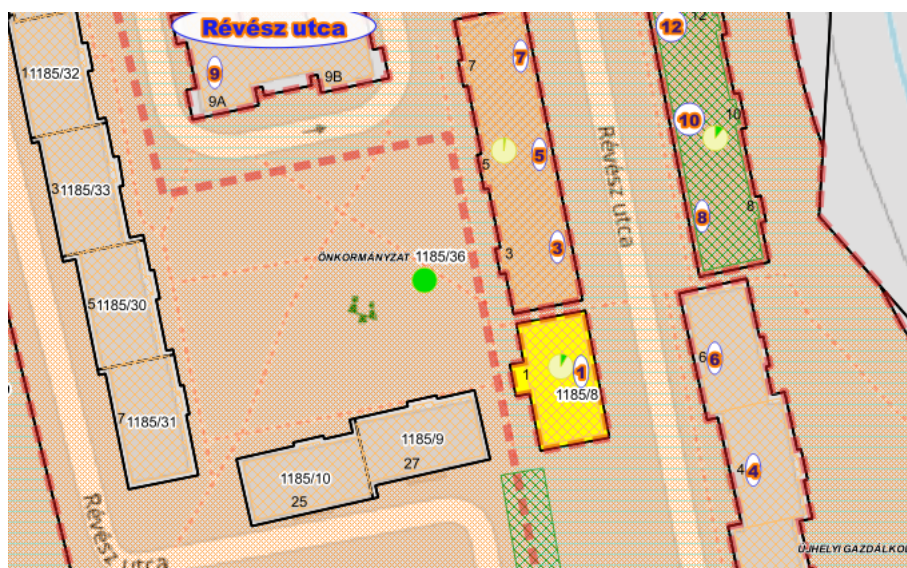
Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/8/A/24 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész u. 1. szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlan.

Az önkormányzat az ingatlant értékesíteni kívánja. Az ingatlan értéke a 2026. június 5. napján kelt értékbecslés alapján: 4.218.000,- Ft.

Szakmai javaslat:

A piaci viszonyokat figyelembe véve az önkormányzati tulajdonban lévő garázs forgalmi értéke – a jelenlegi havi 10.000,- Ft bérleti díjjal számolva - több mint 40 év alatt térülne meg, ezért javasolt az ingatlan elidegenítésre kijelölése az értékbecslésben meghatározott forgalmi értéken.

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





3980 SÁTORALJAÚJHELY, RÉVÉSZ UTCA 1. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Sátoraljaújhely, Belterület, 1185/8/A/24

társasház különlap

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 999966/1996.01.02				
	AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:				
	Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
	garázs	20	0	0	17/1000
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33577/1993.05.26				
	Jogi jelleg: Társasház				
	Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33577/1993.05.26				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: eredeti felvétel, 33577/1993.05.26 Név: SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: Magyarország 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 5				

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonlap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (EÖI-garázs)

Ügyirat száma: ISU / 6608-1. /2026

Tárgy: Sátoraljaújhely 1185/8/A/24 hrsz. (Révész utca 1. garázs)

1. Környezet

Révész utca –Dózsa György utca – Vasvári Pál utca – Rákóczi utca – közötti tömbben fekszik. Szomszédságában az 1970-es években épített 5-6 szintes társasházi épületek vannak. Az értékelt garázs-ingatlan 20 lakásos, ötemeletes épület földszintjén van. A városközpontban fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 200-600 m távolság-határon belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

A társasház telkének (1185/8 hrsz) nagysága 347 m², megnevezése kivett, lakóház, udvar, jogi jellege társasház. Az értékelt garázshoz tartozó eszmei hányad 17/1000.

Ingatlan-nyilvántartás szerint az 1185/8/A/24 hrsz-ú garázs-ingatlan nettó alapterülete 20 m², megnevezése garázs, tulajdonosa Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 1/1. Az ingatlan tehermentes.

3. Építmény-adatok

Az értékelt ingatlan 20 lakásos, ötemeletes épület földszintjén van. Az épület csúszó zsalus eljárással épült 1979-ben. Az épület lakásai a távhőellátással rendelkeznek.

A 1185/8/A/24 hrsz-ú garázs egyetlen 20 m² alapterületű helyiségből áll. Aljzata betonozott. Önálló elektromos bekötéssel rendelkezik. Mivel a mennyezet alatt mennek a távfűtés csövei, ezért a belső hőmérséklete kiegyenlített. Az ajtaja fa-szerkezetű, kétszárnyú. Nettó alapterülete 20 m².

4. Egyéb tények, adatok

A társasházban az Önkormányzat tulajdonában van 5 db garázs.

5. Értéknövelő tényezők

- „Fűtött”.

6. Értékcsökkenítő tényezők

- A burkolatok és az ajtó felújításra szorul.

7. Értékképzés

Telek értéke: 3.000 Ft/m ²	$347 * 17/1000 * 3000 =$	17.697 Ft
Garázs értéke: 210.000 Ft/m ²	$20 * 210.000 =$	4.200.000 Ft
Összesen:		4.217.697 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke kerekítve áfa nélkül 4.218.000 Ft.


Helyszínelés időpontja:

2026.06.05.

Fénykép melléklet:

2 db

Sátoraljaújhely 2026.06.05


Surányiné Szabó Katalin
ingatlan értékbecslő

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2026. (...) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **döntött arról**, hogy hozzájárul az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/8/A/24 helyrajzi szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlan elidegenítéséhez 4.218.000,- Ft vételáron.

Induló licitár: 4.218.000,- Ft

Kijelölt vevő: a liciteljáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

7. Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan elidegenítése – a sátoraljaújhelyi 1185/8/A/25 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész utca 1. szám alatti ingatlan tekintetében

Tényállás:

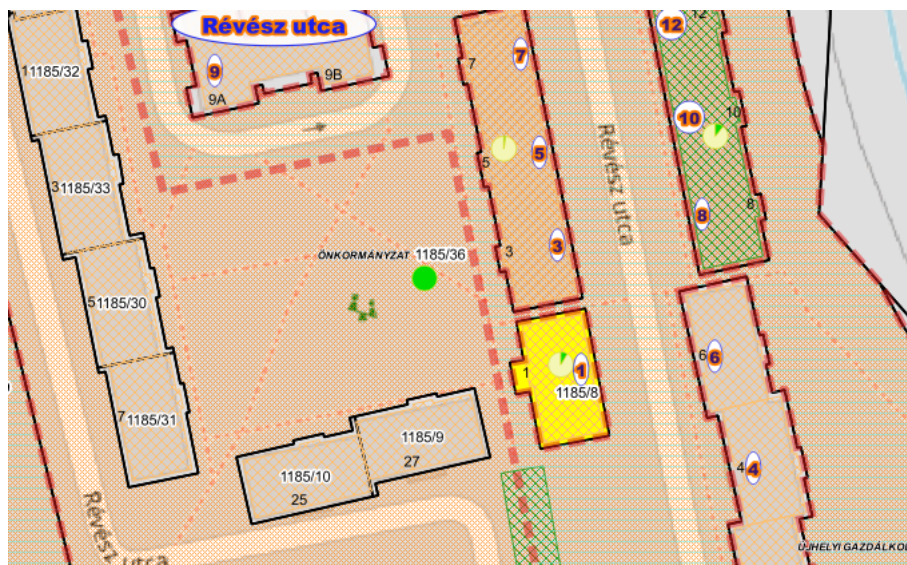
Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/8/A/25 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész u. 1. szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlan.

Az önkormányzat az ingatlant értékesíteni kívánja. Az ingatlan értéke a 2026. június 5. napján kelt értébecslés alapján: 4.218.000,- Ft.

Szakmai javaslat:

A piaci viszonyokat figyelembe véve az önkormányzati tulajdonban lévő garázs forgalmi értéke – a jelenlegi havi 10.000,- Ft bérleti díjjal számolva - több mint 40 év alatt térülne meg, ezért javasolt az ingatlan elidegenítésre kijelölése az értébecslésben meghatározott forgalmi értéken.

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





3980 SÁTORALJAÚJHELY, RÉVÉSZ UTCA 1. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Sátoraljaújhely, Belterület, 1185/8/A/25

társasház különlap

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 999966/1996.01.02				
	AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:				
	Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
	garázs	20	0	0	17/1000
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33577/1993.05.26				
	Jogi jelleg: Társasház				
	Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33577/1993.05.26				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS				
	Tulajdoni hányad: 1/1				
	Jogcím: eredeti felvétel, 33577/1993.05.26				
	Név: SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
	Jogosult címe: Magyarország 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 5				

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonlap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (EÖI-garázs)

Ügyirat száma: ISU/ 6607-1 /2026

Tárgy: Sátoraljaújhely 1185/8/A/25 hrsz. (Révész utca 1. garázs)

1. Környezet

Révész utca –Dózsa György utca – Vasvári Pál utca – Rákóczi utca – közötti tömbben fekszik. Szomszédságában az 1970-es években épített 5-6 szintes társasházi épületek vannak. Az értékelt garázs-ingatlan 20 lakásos, ötemeletes épület földszintjén van. A városközpontban fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 200-600 m távolság-határon belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

A társasház telkének (1185/8 hrsz) nagysága 347 m², megnevezése kivett, lakóház, udvar, jogi jellege társasház. Az értékelt garázshoz tartozó eszmei hányad 17/1000.

Ingatlan-nyilvántartás szerint az 1185/8/A/25 hrsz-ú garázs-ingatlan nettó alapterülete 20 m², megnevezése garázs, tulajdonosa Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 1/1. Az ingatlan tehermentes.

3. Építmény-adatok

Az értékelt ingatlan 20 lakásos, ötemeletes épület földszintjén van. Az épület csúszó zsalus eljárással épült 1979-ben. Az épület lakásai a távhőellátással rendelkeznek.

A 1185/8/A/25 hrsz-ú garázs egyetlen 20 m² alapterületű helyiségből áll. Aljzata betonozott. Önálló elektromos bekötéssel rendelkezik. Mivel a mennyezet alatt mennek a távfűtés csövei, ezért a belső hőmérséklete kiegyenlített. Az ajtaja fa-szerkezetű, kétszárnyú. Nettó alapterülete 20 m².

4. Egyéb tények, adatok

A társasházban az Önkormányzat tulajdonában van 5 db garázs.

5. Értéknövelő tényezők

- „Fűtött”.

6. Értéksökkentő tényezők

- A burkolatok és az ajtó felújításra szorul.


7. Értékképzés

Telek értéke: 3.000 Ft/m ²	347 *17/1000* 3000 =	17.697 Ft
Garázs értéke: 210.000 Ft/m ²	20 * 210.000 =	4.200.000 Ft
Összesen:		4.217.697 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke kerekítve áfa nélkül 4.218.000 Ft.

Helyszínelés időpontja: 2026.06.05.
Fénykép melléklet: 1 db

Sátoraljaújhely 2026.06.05


Surányiné Szabó Katalin
ingatlan értékbecslő

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2026. (..) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **döntött arról**, hogy hozzájárul az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/8/A/25 helyrajzi szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlan elidegenítéséhez 4.218.000,- Ft vételáron.

Induló licitár: 4.218.000,- Ft

Kijelölt vevő: a liciteljáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

Sátoraljaújhely, 2026. június 16.

dr. Fazekas Márk Péter s.k.,
jegyző