

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 Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2004. (III.22.) Önkormányzati rendelete 12.§ (1) bekezdés alapján (továbbiakban „R”)
(1) A képviselő-testület hatáskörébe tartoznak az alábbi vagyonhasznosításra vonatkozó döntések értékhatártól függetlenül, mind a korlátozottan forgalomképes, mind az üzleti vagyont érintően:

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

I. Önkormányzat részére tulajdon felajánlás

1. Sátoraljaújhely Város Önkormányzata részére történő felajánlás az ingatlan – nyilvántartásban a sátoraljaújhelyi 109/8/A/43 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely Rozmaring utca 3. II/3. szám alatti ingatlan tulajdonjogának megszerzésére

Tényállás:

Hollósi Erika 1/1 tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartásban a sátoraljaújhelyi 109/8/A/43 hrsz-ú, természetben Sátoraljaújhely, Rozmaring utca 3. II/3. szám alatti lakás, melyet felajánlott az önkormányzat részére megvételre. A tulajdonos az ingatlan értékét 6.000.000,- Ft összegben jelölte meg.

Szakmai javaslat:

Az ingatlan szociálisan terhelt környezetben található. Az épület statikailag rossz állapotú (süllyed), melynek kijavítása jelentős költségekkel járna. Az ingatlanban az Egyesített Szociális Intézménynek 1 db, az önkormányzatnak 2 db lakástulajdona van, tehát az önkormányzat kisebbségi tulajdonnal rendelkezik. A fent leírtakat figyelembe véve nem javasolt újabb lakások megvásárlása a lakóházban.

Az ingatlan értéke az értékbecslés alapján: 5.200.00,- Ft

Mellékletek:

értékbecslés, fotódokumentáció, tulajdoni lap

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (EÖI-lakás)

Ügyirat száma: ISU/13967/2021.

Tárgy: Sátorlajdóhely 109/8/A/43 hrsz (Rozmaring utca 3. 2. emelet 3.

1. Környezet

Rozmaring utca - Rózsa utca - Pázsit utcai sportpálya közötti tömbben fekszik. Szomszédságban régi, kő-tégla épületekkel beépített rendezett ingatlanok, valamint a hasonló technológiával épült Viola utcai lakások vannak. A városközponttól távol, peremterületen fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 800-15000 m távolság-távon belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

A társasház telkének (109/8 hrsz) nagysága 1464 m², megnevezése kivett, lakóház, udvar, jogi jellege szövetkezeti ház. Az értékelt lakáshoz tartozó eszmei hányad nincs feltüntetve az ingatlan-nyilvántartásban. Az épület beton vázszerkezetű, téglalapú. Az épület statikai hibával terhelt, amit utólagos erősítéssel kiküszöböltek. Az épület magastétos, melynek szigetelése jó. A függőleges határolófalak utólag hőszigeteltek. A társasház képviselőt a lakásőrzőkezelő látja el. Az épület kora kb. 55 év.

Ingatlan-nyilvántartás szerint a 109/8/A/43 hrsz-ú ingatlan nettó alapterülete 52 m², megnevezése lakás, tulajdonosa Hollósi László 1/1. Az ingatlan telebement.

Közművek: 230 V elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna, a meleg vizet villanybojler biztosítja éjszakai áramról. A fűtés 1 db cserépkályhával, illetve 1 db légkondicionáló (hűtő-fűtő) berendezéssel történik. A lakáshoz tartozik tároló a pincészin.

3. Építmény-adatok

Lakás helyiségek:

kövelkedő (kerámia)	5,00 m ²
szoba (laminált padló)	18,34 m ²
szoba (laminált padló)	13,53 m ²
fürdőszoba, wc (kerámia)	4,43 m ²
konyha (kerámia)	6,92 m ²
kamra (kerámia)	0,97 m ²

Összesen: 49,19 m², melyhez tartozik 7,38 m² alapterületű erkély, melynek fele része a lakás alapterületébe beszámít. A lakás figyelembe vehető alapterülete kerekítve 52 m².

A lakás folyamatosan karbantartott, felújított. A belső terek esztétikusak.

A lakás külső nyílászárói hőszigeteltek, műanyag-szerkezetűek, redőnyvel, szőnyoghálával felszerelték.

A lakás besorolása **összkomfortos**.

4. Egyéb tények, adatok

- A társasházban az Önkormányzatnak 2 db, az ESZI-nek 1 db lakás-ingatlan van.
- Az épület statikai állapota, a korábbi megerősítések ellenére, romlik.
- A közös költségvetés viselésére a lakók egy részére hárul.
- A tulajdonos 6,0 MFt-ban jelölte meg az eladási árat.

5. Értéknövelő tényezők

- A környezethez képest igényes, jól karbantartott lakás.
- Folyamatosan karbantartott.
- Klimatizált.
- Rendezett társasházi képviselő.

6. Értékszállító tényezők

- Az ingatlan szociálisan terhelt környezetben van.
- Romló statikai állapot

7. Értékképzés

Lakás értéke: 100.000 Ft/m² 52 * 100000 = 5.200.000 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül **5.200.000 Ft**.

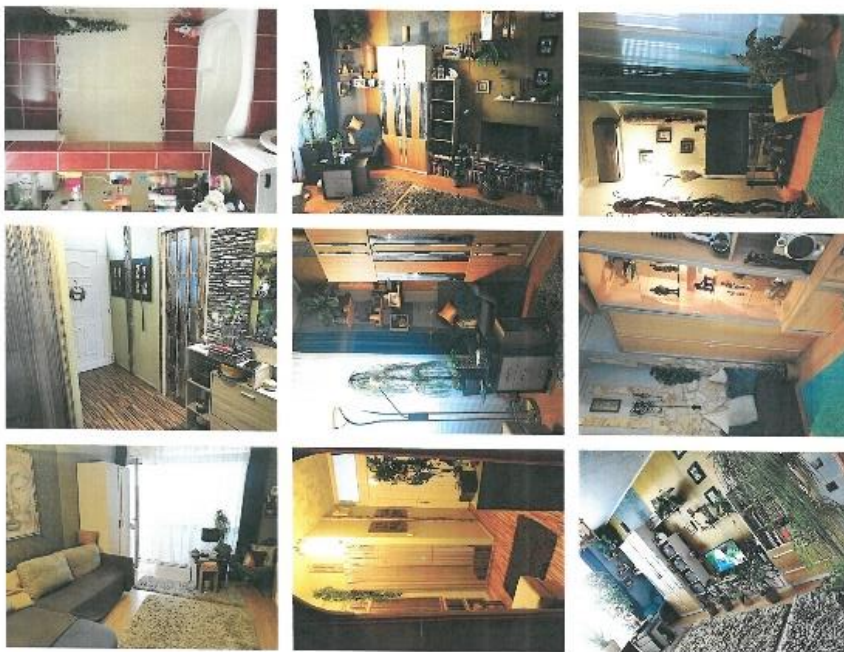
Fénykép melléklet:

Tulajdonos melléklete

Sátorlajdóhely 2021.10.07.

Lajos
10th Lajos
Ingatlan értékesítő





Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2021.(X.) határozata

önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **nem vásárolja meg** az ingatlan-nyilvántartásban 109/8/A/43 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Rozmaring utca 3. II/3. szám alatti, 52 m² alapterületű, lakás megnevezésű ingatlant.

2. Önkormányzati ingatlan elidegenítése - Sátoraljaújhely 10264/1 hrsz-ú ingatlan, a 420/2021 (IX.23.) határozat módosítása

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete a szeptember 23-án tartott ülésen megtárgyalta a 10264/1 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítésére vonatkozó előterjesztést.

A Képviselő-testület a 420/2021 (IX.23.) határozatával döntött a megjelölt ingatlan átminősítéséről és az átminősítés utáni értékesítésről. Az értékesítés kapcsán az a döntés született, hogy az átminősítés költségének függvényében kerül sor a kezdő licitár meghatározására.

Az átminősítés költsége 6.600,- Ft. Az értékebecslésben meghatározott telekár: 143.000,- Ft.

A Képviselő-testületi határozatának 2. pontját módosítani szükséges az induló licitár meghatározása tekintetében, ami 150.000,- Ft.

Szakmai javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 420/2021 (IX.23.) határozatával döntött a 10264/1 hrsz-ú ingatlan elidegenítéséről és a terület átminősítéséről. A határozat 2. pontja alapján az elidegenítésre vonatkozó induló licitár nem került meghatározásra. Javasolt a határozat 2. pontját módosítani 150.000, -Ft induló licitárra.

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
...../2021.(X...) határozata
önkormányzati határozat módosításáról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete 420/2021 (IX.23.) határozatának 2. pontját a következőképpen **módosítja**:

„2. az 1. pontban foglaltak teljesülését követően, a forgalomképesse válás (átminősítés) után licit eljárás keretében **elidegeníti**

a) a 10264/1 helyrajzi számú 143 m² területű, „*kivett beépítetlen terület*” művelési ágú ingatlant.

Induló licitár: 150.000,- Ft

Kijelölt vevő: a licit eljárás legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázó.”

Sátoraljaújhely, 2021. október 18.

dr. Terdik Sándor sk.
jegyző