

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 Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2004. (III.22.) Önkormányzati rendelete 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 történő felajánlás

1. Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 11. I/4. szám alatti ingatlan, 2921/A/12 helyrajzi szám

Tényállás:

Balázs Péterné és Rózsahegy Tiborné tulajdonában áll a Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 11. I/4. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerint 2921/A/12 hrsz-ú, 85 m² alapterületű összkomfortos komfortfokozatú lakóingatlan.

Az ingatlan tulajdonosai felajánlották az ingatlant az önkormányzat részére megvételre.

A lakás a városközpontban található, központi fűtéssel van ellátva, terhelés nincs rajta, jelenleg üresen áll. A jelzett ingatlan felújításra szorul, beázás nyomok találhatóak a mennyezeten, az épület függőfolyosója a lakás előtt húzódik.

A tulajdonosok az eladási árat 11.000.000,- Ft-ban határozták meg. A társasházban az önkormányzatnak 3 lakás tulajdona van, valamint az ott található orvosi rendelő is önkormányzati tulajdon.

Szakmai javaslat:

A lakás felújítására jelentős összeget szükséges ráfordítani. Az értékbecslés alapján az ingatlan értéke: 10.650.000,- Ft, mely arányban áll a tulajdonosok által kért vételárral.

Javasolt az ingatlan megvásárlása az értékbecslésben meghatározott vételáron, 10 havi részletfizetéssel.

Melléklet: értékbecslés, tulajdoni lap

Bizonyítvány a nem rendelkezők számára

Államnév: Magyarország
 Község: Sátoraljaújhely
 Helység: Kazinczy utca 11. I/4
 Helyrajzi szám: 2921/A/12
 Alapterület: 85 m²
 Összkomfortos komfortfokozatú lakásingatlan
 Értékbecsülés: 10.650.000,- Ft

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (EÖI-lakás)

Ügyirat száma: IS1015719/2021

Tárgy: Sátoraljaújhely, 2021/A/12 hrsz./Kazinczy utca 11. I. emelet 4.

1. Környezet

Kazinczy utca – Bajcsy-Zsilinszky utca – Mártírok útja – Kurányi Frigyes utca közötti úthálózaton fekszik. Szomszédos ingatlanok régi, kő-tégla épületekkel beépített öbölökben, 2 szintes ingatlanok vannak. A városközpontban fekszik. Szolgáltatási létesítmények, üzletek 0-500 m távolságra találhatók meg.

2. Ingatlan-adatok

A társasház felépítése (2021. évi) nagysága 1368 m², megnevezése kivi, lakóház, udvar, jogi jellege társasház 1-4 db egyedi önálló ingatlan. Az értékelési lakáshoz tartozó eszmei hányad 111/1000.

Ingatlan-nyilvántartás szerinti az 2920/A/12 hrsz-ú ingatlan nettó alapterülete 85 m², megnevezése lakás, tulajdonosa Rósahegyi Tiborné 2/4 és Balázs Péterné 2/4. Az ingatlan ténylegesen.

3. Építészeti adatok

Az épület alapozott, kő-tégla falazott, kombinált nyeregtetővel, km. pala bejáratokkal. Az épület Kazinczy utca felé nyitott, orvosi rendelő van. Az épület kora kb. 120 év.

Külsővel: elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna, a meleg vízvezeték és a fűtési távfűtőrendszer biztosítja.

Lakás

előszoba (mettől)	8,30 m ²
konyha (mettől)	15,35 m ²
fürdőszoba, wc (mettől)	7,40 m ²
wc (mettől)	1,08 m ²
szoba (szalagparketta)	17,20 m ²
szoba (szalagparketta)	17,28 m ²
szoba (szalagparketta)	18,78 m ²
ÖSSZESEN:	85,39 m², kerekítve 85 m²

A lakás jelenleg üresen áll, felújításra szoruló a belső falburkolatok hidegpadlóburkolatok, a fürdőszoba és a konyha szerelvényei. A lakás fölötti a tető beépített, ami a mennyezet elvezetője.

4. Egyéb tényezők, adatok

Az előző az eladási árát 11 MFt-ban jelölte meg.

5. Értéknövelő tényezők

- Tervezett épületen van.
- Városközpont elhelyezkedés.

6. Értékcsökkentő tényezők

- A lakás felújításra szoruló.
- Beépítések.
- Egyéből nyitott szobák.
- A lakás elhelyezkedése a környéktől távol.

7. Értékbecslés	
Teljes érték: 5.000 Ft/m ² * 1368 m ² (111/1000) * 3000 =	455.544 Ft
Lakás értéke: 120.000 Ft/m ² * 85 m ² =	10.200.000 Ft
Összesen:	10.655.544 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke: 10.650.000 Ft.

Helyszínelés időpontja: 2021.12.09.
 Fénykép melléklet: 12 db

Sátoraljaújhely, 2021.12.10.

Tóth Lajos
 Ingatlan értékesítő

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (I.) határozata önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata **megvásárolja** az ingatlan nyilvántartás szerinti 2921/A/12 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 11. I/4 szám alatti 85 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakásingatlant 10.650.000,- Ft vételárért 10 havi részletfizetéssel.

2. Sátoraljaújhely, 1723/4 hrsz-ú, Sátoraljaújhely Fasor utca 18. szám alatti garázs

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata a Bortemplom helyreállítási és fejlesztési munkálataihoz vételi ajánlatot tett a Fasor u. 18. szám alatt található garázsépületek tulajdonosainak. Az öt tulajdonos közül Bukovszky Lászlónénak van egyedüli szándéka a garázs eladása.

Az önkormányzat által tett vételi ajánlat 1.390.000,- Ft-ról szólt. Garázstulajdonos a közelmúltban 1.800.000,- Ft-os ajánlatot kapott az épületért.

Szakmai javaslat:

A Bortemplom rekonstrukciójához elengedhetetlen a közvetlen közelében található garázsépületek megszerzése. Amennyiben nem lehetséges az ingatlanok megvásárlása, kisajátítási eljárás útján kell az önkormányzatnak megszereznie az épületek tulajdonjogát. Javasolt a garázsépület megvásárlása 1.390.000,- Ft vételáron.

Melléklet:

tulajdoni lap, értékbecslés

[illegible]

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2022. (I.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata **megvásárolja** az ingatlan nyilvántartás szerinti 1723/4 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 22 m² alapterületű, kivett garázs, udvar megnevezésű ingatlant 1.390.000,- Ft vételáron.

II. Önkormányzati ingatlan elidegenítése

1. Önkormányzati ingatlan elidegenítése - Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 11. I/2. szám alatti ingatlan, 1323/A/4 helyrajzi számú ingatlan

Tényállás:

Tass Róbert Sátoraljaújhely, József A. utca 3. szám alatti lakos kérelemben fordult Sátoraljaújhely Város Önkormányzatához, hogy a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 11. I/2. szám alatt található 1323/A/4 helyrajzi számú, 36 m² alapterületű önkormányzati társasházi ingatlant meg kívánja vásárolni. A lakás korábban Teleky Zoltánnak volt bérbe adva, aki azóta elhunyt. Az ingatlanra az átadás-átvételi eljárás megtörtént.

Szakmai javaslat:

A Széchenyi tér 11. I/2. szám alatti ingatlan a város központjában helyezkedik el, továbbiakban az Önkormányzat célja az városközpont fejlesztése, valamint a központban található ingatlan állomány növelése, ezért nem javasolt az ingatlan elidegenítése.

Melléklet: tulajdoni lap

[illegible]

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének
/2022. (I.....) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **nem idegeníti el** az ingatlan-nyilvántartás szerinti **1323/A/4** helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 11. I/2. szám alatti 36 m² alapterületű „társasház” megnevezésű ingatlant.

2. Önkormányzati ingatlan elidegenítése – Sátoraljaújhely, Losárdi Zsuzsanna utca 27. 2/2. szám alatti ingatlan, 2263/A/26 helyrajzi szám

Tényállás:

Markovics Terézia 2022. január 1. napjától 2022. december 31. napjáig tartó bérleti jogviszonnyal rendelkezik a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonát képező 2263/A/26 hrsz-ú, természetben Sátoraljaújhely, Losárdi Zsuzsanna utca 27. 2/2. szám alatti ingatlanra.

Markovics Terézia 2018. január 1. óta lakik a fent megjelölt ingatlanban. A bérleti jogviszonya minden évben meghosszabbításra került. Több alkalommal végzett felújítási munkálatokat az ingatlanban. A Bérelő 2018-ban vételi szándékkal élt az önkormányzat felé. A 194/2018 (XII.13.) Képviselő-testületi határozat értelmében a Képviselő-testület elutasította az ingatlan vásárlására vonatkozó kérelmet. 2021-ben ismételten meg kívánta vásárolni az ingatlant.

A képviselő-testület 2021. szeptember 23-i ülésén a 421/2021 (IX.23) határozatával döntött arról, hogy az ingatlant nem idegeníti el.

Szakmai javaslat:

Markovics Terézia a Polgármesteri Hivatalban dolgozik takarítóként, 3 éve folyamatosan az önkormányzati ingatlanban lakik, a lakást felújította. Az értékbecslés alapján az ingatlan forgalmi értéke: 10.500.000,- Ft

Markovics Terézia munkájával a Polgármesteri Hivatal meg van elégedve, ezért javasolt az ingatlan elidegenítése az értékbecslésben meghatározott áron.

Az önkormányzati tulajdonban lévő házingatlanok és nem lakás céljára szolgáló ingatlanok elidegenítéséről szóló 14/2004. (IV.27.) rendelet 7.§ (4) bekezdés alapján a határozott idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérelő a vételár 50%-át egy összegben a szerződés aláírásakor köteles megfizetni, a fennmaradó vételár-hátralékra 10 évi részletfizetés nyújtandó.

Melléklet

tulajdoni lap, értékbecslés

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének
/2022. (I.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **elidegenítésre kijelöli** az ingatlan-nyilvántartás szerinti **2263/A/26** helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Losárdi Zsuzsanna utca 27. II/2 szám alatti 52 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú ingatlant.

III. Önkormányzati ingó vagyonelem – Suzuki Swift 1.0 GL

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata (Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.) tulajdonát képezi egy 2003 gyártási évű Suzuki Swift 1.0 GL típusú, IHU-728 forgalmi rendszámú (Motor típusa: 993 cm³ Benzin 39 kw) jármű. A gépjármű biztosítással nem rendelkezik, valamint a forgalomból kivonásra került, a műszaki vizsgára felkészült, üzemképes állapotban van.

A gépjárművet az önkormányzat nem használta. A Kossuth Lajos Művelődési Központ a gépjárművet jobban tudja hasznosítani a közeljövőben.

Szakmai javaslat:

Az önkormányzatnak nem éri meg a jármű hosszútávú karbantartása, valamint új biztosítás kötése, mivel mindkét esetben jelentős összeget szükséges ráfordítani. A Művelődési Központ részére javasolt a gépjárművet elidegeníteni, mely jelenlegi állapotában 45.000,- Ft-ért. Az adásvételt követően a gépjármű műszaki vizsga díját az önkormányzat vállalja kifizetni.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2004. (III.22.) rendelet 12.§ (4) bekezdése alapján: *„Önkormányzati vagyon elidegenítése, tulajdonjog átruházása csak pályáztatás, versenyeztetés útján lehetséges, kivéve az egy millió forint egyedi bekerülési értékhatár alatti ingó vagyont”*

Mivel az autó értéke nem haladja meg a versenyeztetési eljáráshoz szükséges összeget, így pályáztatás nélkül elidegeníthető.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2022. (I.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata **elidegeníti** a 2003 gyártási évű Suzuki Swift 1.0 GL típusú IHU-728 forgalmi rendszámú (Motor típusa: 993 cm³ Benzin 39 kw) járművet a Sátoraljaújhelyi Kossuth Lajos Művelődési Központ részére 45.000,- Ft áron, és állja a gépjármű műszaki vizsga díját.

Sátoraljaújhely, 2022. január 18.

dr. Terdik Sándor sk.
jegyző