

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 1/2022. (I.27.) Önkormányzati rendelete 13.§ (1) bekezdés alapján:

(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. Önkormányzati ingatlan elidegenítése – Sátoraljaújhely, 11021/8 helyrajz szám alatti ingatlant

Tényállás:

Kertész Balázs 2022. február 1. napjától 2023. január 31. napjáig tartó bérleti jogviszonnyal rendelkezik a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonát képező 2555/5 helyrajz számú, természetben Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. TT. 2. szám alatti ingatlanra.

Kertész Balázs érdeklődött az ingatlan-nyilvántartás szerinti 11021/8 helyrajz számú 2167 m² alapterületű kert művelési ágú terület megvásárlásáról, mely az önkormányzat tulajdona.

Szakmai javaslat:

Az ingatlan tehermentes, Natura 2000 védettség alatt áll és nem található rajta építmény, a területe pedig elvadult gyeplő.

Kertész Balázs tulajdonosa a 11021/7 hrsz-ú területnek, mely szomszédos az önkormányzati ingatlannal. Elmondása alapján 2008 óta gondolja a hozzá közel eső részét, ezért is szeretné megvásárolni az önkormányzati területet egy jelképes összegért.

Az ingatlan becsült forgalmi értéke 2022. február 15. napján készült értébecslés alapján 260.000,- Ft.

Javasolt a terület elidegenítése, mivel az önkormányzat nem hasznosítja, és az elidegenítéssel hozzájárul az önkormányzat egy nagyobb terület kialakításához.

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete/2022. (III....) határozata önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **elidegenítésre kijelöli** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 11028/8 helyrajzi számú 2167 m² alapterületű, kert művelési ágú ingatlant.

Induló licitár: 260.000,- Ft

Kijelölt vevő: a licitelőjáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó
Melléklet: értékbecslés, tulajdoni lap, térképszelvény

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (termőföld)

Ügyirat száma: ISU/336/2022.

Tárgy: Sátoraljaújhely 11021/8 hrsz (zártkert)

1. Környezet

A Néma-hegyen a volt szeméttelep - a 37. számú út - a hegy alatti vízállás között helyezkedik el.

A 11021/8 hrsz-ú ingatlan és a Néma-hegyre vezető javított talajút között bozotos gyepterület húzódik, amely a 0167 hrsz-ú vízálláshoz tartozik.

Az ingatlan környezetében megművelt és felhagyott művelésű zártkerti ingatlanok, elsősorban beerdősült legelő-területek vannak.

2. Ingatlan-adatok

Ingatlan-nyilvántartás szerint a 11021/8 hrsz területe 2167 m², művelési ága *kert*, 3. minőségi osztályú, kataszteri tiszta jövedelme 4,14 Ak. Tulajdonosa Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 1/1 hányadban.

Az ingatlan tehermentes. Natura 2000 védetség alatt áll.

Az ingatlanon építmény nem található.

Az ingatlan területe elvadult gyepterület.

3. Egyéb tények, adatok

Mezőgazdasági célra alkalmas.

Az ingatlan előtti víz és elektromosáram vezetékek húzódnak.

4. Értéknövelő tényezők

- Szabályos telek.
- Jó megközelíthetőség.

5. Értéksökkentő tényezők

- Elhanyagolt.

6. Értékképzés

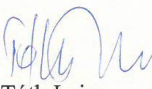
Telek értéke: 120 Ft/m² $2167 * 120 = 260.040 \text{ Ft}$

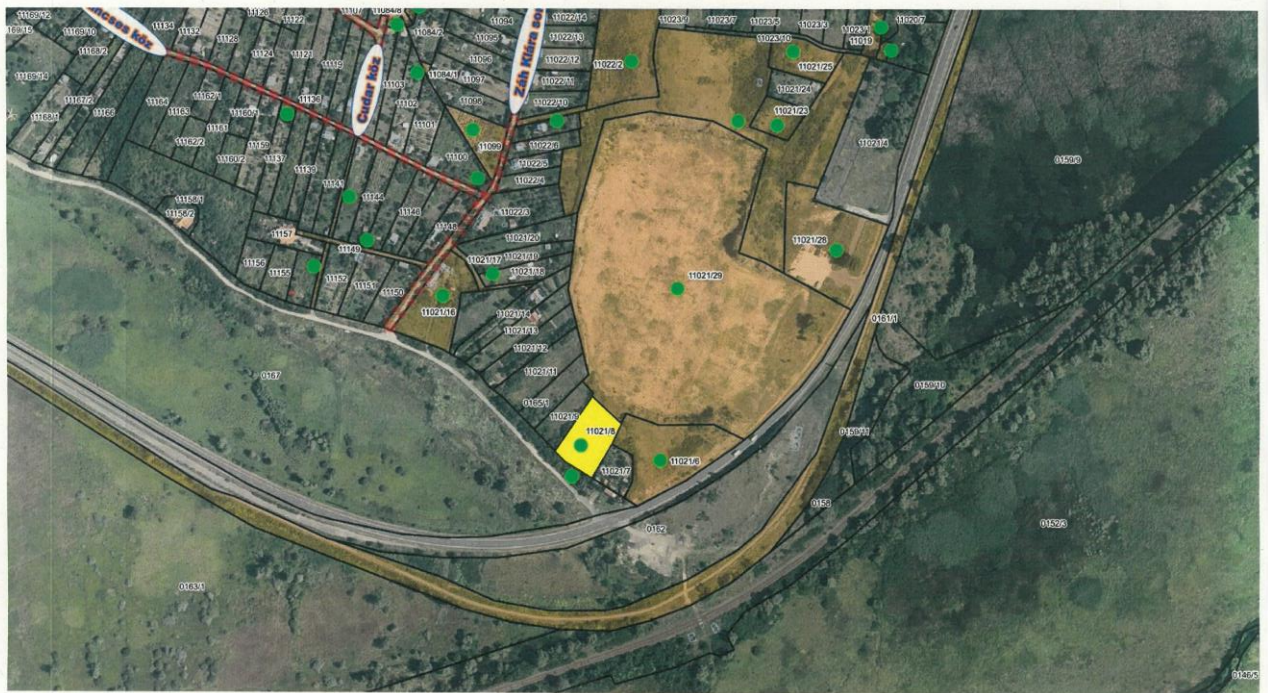
Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül 260.000 Ft.

Helyszíni szemle időpontja: 2022.02.14.

Fotó melléklet: 1 db

Sátoraljaújhely 2022.02.15.


Tóth Lajos
ingatlan értékbecslő



Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1a) bekezdésében foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre nincs bejelentett földhasználó.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új
keresés
Vissza a
főmenübe

Nem hiteles tulajdoni lap

BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Sátoraljaújhegy 3981 Kazinczy u. 41.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/6080/2022
2022.02.15

Szektor : 53

SÁTORALJAÚJHELY
Zártkert 11021/8 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alaprészlet adatak ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
. kert	3	2167	4.14	

2. bejegyző határozat: 38456/2017.10.05
Natura 2000 terület

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 41112/2002.11.06
jogcím: eredeti állapot visszaállítása
jogállás: tulajdonos
név: SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3980 SÁTORALJAÚJHELY Kossuth tér 5.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

2. Önkormányzati ingatlan elidegenítése – Sátoraljaújhelyi 10770/8 helyrajzi számú zártkerti ingatlan.

Tényállás:

A Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 10770/8 helyrajzi számú zártkerti ingatlanra vonatkozóan Kozma Mihály kérelmet nyújtott be, melyben jelezte vételi szándékát.

A 262 m² alapterületű ingatlanon építmény nem található, mezőgazdasági célra nem alkalmas, és elhanyagolt állapotban van.

A becsült forgalmi értéke 2022. február 15. napján készült értébecslés alapján 21.000,- Ft.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy az ingatlan állapota elhanyagolt az Önkormányzat jelenleg nem használja, és a jövőben sem tervezi használni, továbbá az előbbiekre figyelemmel az értékesítéssel van lehetőség vagyongazdálkodási szempontból a legjobban hasznosítani, a szakmai javaslat, hogy ingatlan elidegenítés céljából kerüljön meghirdetésre.

Javasolt eladási ár az értébecslés alapján 21.000,- Ft.

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete /2022. (III.....) határozata önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **elidegenítésre kijelöli** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi **10770/8** helyrajzi számú, 262 m² alapterületű, kert megnevezésű zártkerti ingatlant.

Induló licitár: 21.000,- Ft

Kijelölt vevő: a licit eljárás során legmagasabb ajánlatot tett pályázó

Melléklet: értébecslés, térképszelvény, tulajdoni lap

INGATLAN ÉRTÉKBESZLÉS (termőföld)

Ügyirat száma: ISU/131/2022.

Tárgy: Sátorajjáújhely 10770/8 hrsz (zártkert)

1. Környezet

A Vár-hegyre vezető szerpentin (V. István király útja) fölött helyezkednek el.

Régen, amikor szőlőt műveltek a környéken, a szomszédos területekről ide hordták ki a követ és kialakították a környékre jellemző „kőgátakat”. A szőlőművelés felhagyása után ezek a területek általában önálló helyrajzi szám alatt megmaradtak kivett művelési ágban.

Az ingatlan kiépített úttal határos, de annak szintjétől több méterrel kiemelkedik.

Az ingatlan környezetében felhagyott művelésű zártkerti ingatlanok, elsősorban beerdősült legelő-területek vannak.

2. Ingatlan-adatok

Ingatlan-nyilvántartás szerint a 10770/8 hrsz területe 262 m², művelési ága *kivett kőrakás*.

Tulajdonosa Sátorajjáújhely Város Önkormányzata 1/1 hányadban.

Az ingatlan tehermentes. Natura 2000 védettség alatt áll.

Az ingatlanon építmény nem található.

Az ingatlan területén vékony talajtakaró alakult ki, amely lehetővé tette fásszárú növényzet megtelepedését.

3. Egyéb tények, adatok

Mezőgazdasági célra nem alkalmas.

4. Értéknövelő tényezők

5. Értékesítőként tényezők

- Keskeny „nadrágszj” parcella.
- Hasznosíthatósága erősen korlátozott.

6. Értékképzés


Telek értéke: 80 Ft/m² 262 * 80 = 20.960 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül 21.000 Ft.

Helyszíni szemle időpontja: 2022.02.14.

Fotó-melléklet: 1 db

Sátorajjáújhely 2022.02.15.


Tóth Lajos
ingatlan értékbecslő

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új keresés

Vissza a főmenübe

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

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/6077/2022
2022.02.15

Szektor : 53

BÁTORALJAÚJHELY
zártkert 10770/8 helyrajzi szám

I. RÉSZ						
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	előzetes	adatok	
alrészlet adatok	min.o	ha m2	k.fíll	ter	kat.jöv	
művelési ág/kivett megnevezés/				ha m2	k.fíll	
Kivett körakán	0	262	0.00			
2. bejegyző határozat: 39456/2017.10.05						
Natura 2000 terület						
II. RÉSZ						
1. tulajdoni hányad: 1/1						
bejegyző határozat, érkezési idő: 35127/1994.07.07						
jogcím: jogutódlás						
jogállás: tulajdonos						
név: BATORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA						
cím: 3980 BATORALJAÚJHELY Kossuth tér 5.						
III. RÉSZ						
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 47582/2007.11.21						
Egyéb zártkerti átalakítás során területváltozás.						
Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.						
TULAJDONI LAP VÉGE						

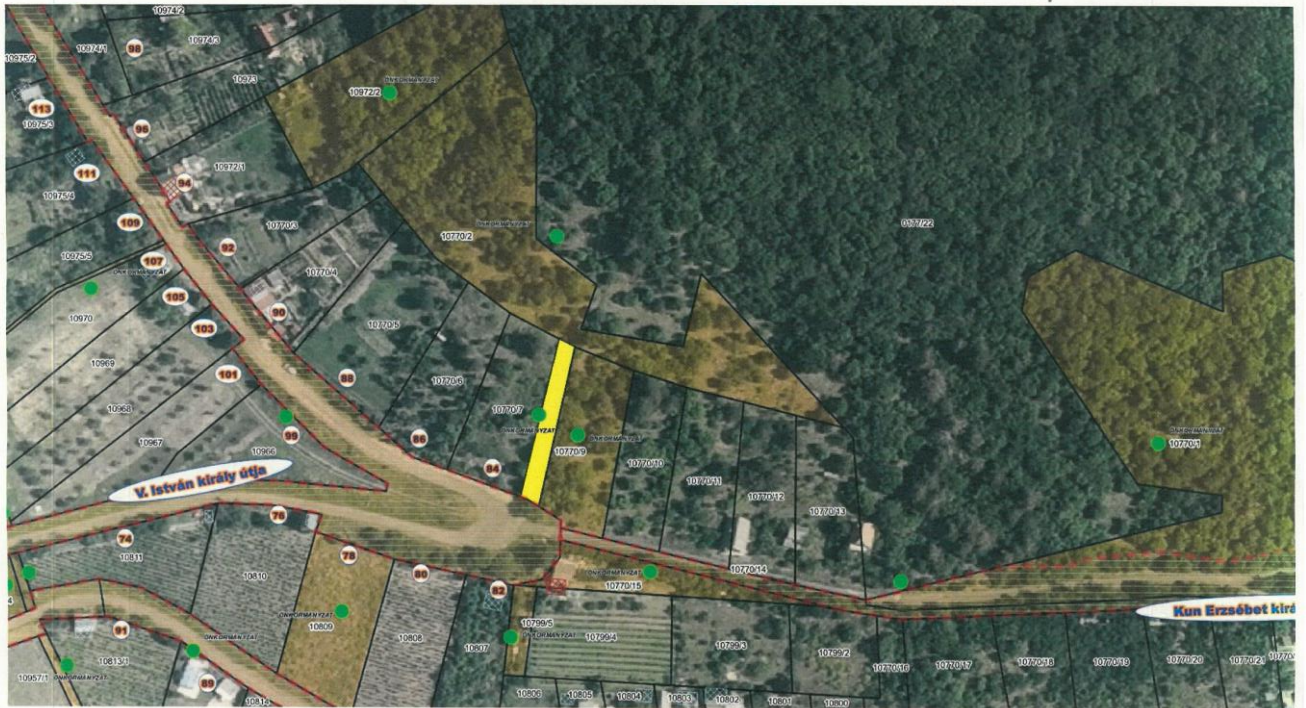
A megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik



3. Önkormányzati ingatlan elidegenítése – Sátoraljaújhelyi 10770/9 helyrajzi számú zártkerti ingatlan

Tényállás:

A Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló sátoraljaújhelyi 10770/9 helyrajzi számú zártkerti ingatlanra vonatkozóan Kozma Mihály kérelmet nyújtott be melyben jelezte vételi szándékát.

Az ingatlanon építmény nem található, mezőgazdasági célra alkalmas, alapterülete 971 m². A telek elhanyagolt állapotban van.

Az ingatlan becsült forgalmi értéke 2022. február 15. napján készült értékbecslés alapján 120.000,- Ft.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy az ingatlan állapota elhanyagolt az Önkormányzat jelenleg nem használja, és a jövőben sem tervezi használni, továbbá az előbbiekre figyelemmel az értékesítéssel van lehetőség vagyongazdálkodási szempontból a legjobban hasznosítani, a szakmai javaslat, hogy ingatlan elidegenítés céljából kerüljön meghirdetésre.

Javasolt eladási ár az értékbecslés alapján 120.000,- Ft.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
/2022. (III....) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **elidegenítésre kijelöli** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi **10770/9** helyrajzi számú, 971 m² alapterületű kert megnevezésű zártkerti ingatlant.

Induló licitár: 120.000,- Ft

Kijelölt vevő: a liciteljáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

Melléklet: értékbecslés, térképszelvény, tulajdoni lap

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (vermőfő)

Ügyirat száma: ISU/131/2022.

Tárgy: Sátoraljaújhely 10770/9 hrsz./zárkert)

1. Környezet

A Vár-hegyre vezető szarpenin (V. Járán Király útja) és a becsatlakozó Kun Erzsébet Királyné útja fölött helyezkednek el.
Az ingatlan körüli terület határos, de annak szintjei jobb mértékkel kiemelkednek.
Az ingatlan környezetében felhagyott művelési zártkerti ingatlanok, elsősorban beépített legerősebb területek vannak.

2. Ingatlan-adatok

Ingatlan-nyilvántartás szerinti a 10770/9 hrsz. terület 971 m², művelési ág *legelő*, 6. minőségű osztályú, kataszteri tiszta jövedelme 0,10 Ak. Tulajdonosa Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 1/1 hányadban.
Az ingatlan telephelyes, Natura 2000 védeltség alatt áll.
Az ingatlanon építmény nem található.
Az ingatlan területén bozótos, néhány fával beült.

3. Egyéb tények, adatok

Művelési célra alkalmas.
Az ingatlan előtti szennyvíz, víz és elektromosáram vezeték húzódik.

4. Értékmeghatározó tényezők

- Szabályos telek.
- Kiemelkedő tiszta állomány van rajta.

5. Értékszámkénti tényezők

- Elhanyagolt.

6. Értékképzés

Telek értéke: 120 Ft/m² 971 * 120 = 116.520 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke *alja* **120.000 Ft.**

Hevesszint szerinti időpontja: 2022.02.14.

Sátoraljaújhely 2022.02.15.


Tibor Lajtos
Ingatlan értékbecslő



TAKARNET v5.4.1	Felhasználó:	SAT3393 (Lejárat:2026.04.16) Kilépés
-----------------	--------------	---

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1a) bekezdésében foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre nincs bejelentett földhasználó.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új keresés
Vissza a főmenübe

A
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/6078/2022

2022.02.15

Szektor : 53

SÁTORALJAÚJHELY
Zártkert 10770/9 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill.
legelő	6	971	0.10	

2. bejegyző határozat: 30456/2017.10.05
Natura 2000 terület

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 39669/1996.07.24
jogcím: jogutódlás
jogállás: tulajdonos
név: SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3980 SÁTORALJAÚJHELY Kosuth tér 5.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

4. Sátoraljaújhely, Mártírok útja 20. szám alatti ingatlan „Nővérszálló”, 2924/7 helyrajzi szám elidegenítése

Tényállás:

Az épület 1972-ben épült korábban nővérszállóként funkcionált, a város központjában helyezkedik el, megközelíthetősége jó, távhőszolgáltatáshoz kapcsolódik és akár diákokotthon, irodaház vagy munkásszálló is kialakíthatók benne. Az ingatlan jelenleg üresen áll, állapota az idők folyamán nagyon leromlott.

Szakmai javaslat:

A 2924/7 helyrajz számú ingatlan bejegyzett művelési ága „kivett lakóház, udvar”, alapterülete 687 m². Tulajdonosa Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadban. Mivel régóta üresen áll, az állaga folyamatosan romlik, tovább fokozta ezt a karbantartások elmaradása is.

Az ingatlan becsértéke az értékbecslés alapján: 81.130.000,- Ft. Javasolt az ingatlan elidegenítése az értékbecslésben meghatározott áron.

Melléklet: értékbecslés

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete/2022. (III....) határozata Önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **elidegenítésre kijelöli** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi **2924/7** helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Mártírok útja 20. szám alatti 687 m² alapterületű „kivett lakóház, udvar megnevezésű” ingatlant.

Induló licitár: 81.130.000,- Ft

Kijelölt vevő: a licitelijáráson a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

Ügyirat száma: ISU/ 1828 /2022

Tárgy: Sátoraljaújhely 2924/7 hrsz (Mártírok útja 20. „Nővérszálló”)

1. Környezet

Mártírok útja – Kazinczy utca – Bajcsy-Zsilinszky utca közötti tömbben fekszik. Környezetében háromszintes társasházi ingatlanok, mentőállomás, kórház, rendelőintézet vannak. Ez a terület a város egészségügyi ellátási központja, egyben itt van az egyik legdrágább lakóterülete. Megközelíthetősége jó, a Mártírok útja bonyolítja a városon áthaladó személyautó forgalom jelentős részét, ugyanakkor a mellékutcák kisforgalmúak. A városközpont határán fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 300-1000 m távolsághatáron belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

A 2924/7 hrsz-ú ingatlan bejegyzett művelési ága „*kivett lakóház, udvar*”, területe 354 m². Tulajdonosa Sátoraljaújhely Város Önkormányzata. 1/1 tulajdoni hányadban. Az ingatlant vezetékJog terheli. Az épület úszótelken van.

3. Építmény-adatok

Épület: 1972-ben épült. Az épület beton sávalapon álló, háromszintes, B-30 téglapépület, betonpalló födémekkel, szigetelt lapostető kialakítással.

Közművek: 400 V elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna, csapadék-csatorna, távhő-ellátás. Saját hőelosztó központtal rendelkezik.

Az épület földszintjén közösségi és kiszolgáló helyiségek, valamint egy külön bejáratú kialakított lakás található. A két emeleti szint azonos alaprajzi kialakítású, 12-12 szobával, az épület teljes hosszában végig húzódó folyosóval, vizesblokkal és lépcsőházzal.

Az épület alapterülete szintenként:

földszint:

előcsarnok, folyosó, lépcsőház (mozaik kerámia)	42,60 m ²
társalgó (mozaik kerámia)	26,40 m ²
hőelosztó (simított beton)	26,00 m ²
kiszolgáló egyéb helyiségek (mozaik kerámia)	87,82 m ²
lakás:	47,81 m ²
előszoba (mozaik kerámia)	5,20 m ²
szoba (parketta)	10,40 m ²
szoba (parketta)	14,30 m ²
konyha (mozaik kerámia)	10,80 m ²
kamra (mozaik kerámia)	2,00 m ²
wc (mozaik kerámia)	0,93 m ²
fürdőszoba (mozaik kerámia)	4,18 m ²
ÖSSZESEN:	47,81 m ²

ÖSSZESEN: 230,63 m²

1. emelet:

10 db szoba:	123,00 m ²
szoba (pvc)	9,55 m ²
előtér (pvc)	2,75 m ²
ÖSSZESEN:	12,30 m ²

2 db szoba		25,10 m ²
szoba (pvc)	9,75 m ²	
előtér (pvc)	2,80 m ²	
	ÖSSZESEN:	12,55 m ²
folyosó, társalgó, lépcsőház (mozaik kerámia)		62,30 m ²
vizesblokk (mozaik kerámia)		17,95 m ²
	ÖSSZESEN:	228,35 m ²
2. emelet:		
10 db szoba:		123,00 m ²
szoba (pvc)	9,55 m ²	
előtér (pvc)	2,75 m ²	
	ÖSSZESEN:	12,30 m ²
2 db szoba		25,10 m ²
szoba (pvc)	9,75 m ²	
előtér (pvc)	2,80 m ²	
	ÖSSZESEN:	12,55 m ²
folyosó, társalgó, lépcsőház (mozaik kerámia)		62,30 m ²
vizesblokk (mozaik kerámia)		17,95 m ²
	ÖSSZESEN:	228,35 m ²

Az épület nettó összes alapterülete: 687,33 m², kerekítve 687 m².

4. Egyéb tények, adatok

Az épület tetőszerkezete korábban átázott, a hibát kijavították. A beázás miatt a két felső szint mennyezete levált, a falszerkezet erősen sérült a tető alatt, főleg az épület északi végén.

A külső nyílászárók sérültek, a fém szerkezetek korrodáltak. A belső nyílászárók elavultak.

Az épület karbantartása elmaradt.

A vizesblokkok felújítandók, jelenleg használhatatlanok.

Az épület fűtőrendszere, valószínűleg fagyás miatt károsodott. A hőelosztó központ üzemképességét meg kell vizsgáltatni.

A falszerkezet és az alapozás süllyedésére, sérülésére utaló nyom szemrevételezéssel nem állapítható meg.

5. Értéknövelő tényezők

- Központi, jól megközelíthető helyen van.
- Az épület teljes körben jól hozzáférhető.
- Speciális funkciókat láthat el: munkásszállás, irodaház, diákhon.
- Távhőszolgáltatáshoz kapcsolódik.

6. Értécsökkentő tényezők

- Karbantartások elmaradása miatt összességében és mindenre kiterjedően jelentős az állagromlás.
- Elavult épületgépészeti megoldások.
- A földszinti lakás, az emeleti szobák, a kiszolgáló helyiségek és vizesblokkok összes alapterületének (320 m²) aránya nem éri el az 50 %-ot az összes alapterülethez képest.

5. Sátoraljaújhely, Árpád utca 42. fsz. 1. szám alatti, 1472/1/A/1 helyrajzi számú ingatlan

Tényállás:

A Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1472/1/A/1 helyrajzi számú, Sátoraljaújhely, Árpád utca 42. szám alatti egy szobás 26 m² alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú lakás.

Demeter Ferencné 2022. február 15. napján kérelmet nyújtott be az Önkormányzat felé melyben jelezte vételi szándékát a 3980 Sátoraljaújhely, Árpád utca 42. fsz. 1. szám alatti ingatlanra vonatkozólag.

Az épület jelenleg lakatlan, rossz műszaki állapotú, az udvara elhanyagolt, az épület korszerűtlen. Az Önkormányzatnak ez az egyetlen lakása ebben az ingatlanban. A lakás csak komoly anyagi ráfordítás után válhatna kiadhatóvá.

Az ingatlan becsült forgalmi értéke 2022. február 28. napján készült értébecslés alapján 670.000,- Ft.

Szakmai javaslat:

Az ingatlan szociálisan terhelt környezetben található. Az udvarban az Sátoraljaújhely Város Önkormányzata egy ingatlannal rendelkezik, felújítása túlságosan költséges lenne, nem térülne meg a befektetett összeg, ezért javasolt az ingatlan elidegenítése

Javasolt eladási ár az értébecslés alapján 670.000,- Ft -ért.

Melléklet: értébecslés, tulajdoni lap

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
/2022. (III) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **elidegenítésre kijelöli** a tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartás szerinti **1472/1/A/1** helyrajzi számú, természetben 3980 Sátoraljaújhely, Árpád utca 42. szám alatti 26 m² alapterületű félkomfortos komfortfokozatú ingatlant.

Induló licitár: 670.000,- Ft

Kijelölt vevő: a liciteljáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új
keresés
Vissza a
főmenübe

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

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/7261/2022
2022.02.25

SÁTORALJAÚJHELY
Belterület 1472/1/A/1 helyrajzi szám

Társasház különlap

3980 SÁTORALJAÚJHELY Árpád utca 42. ajtó:1.				
I. RÉSZ				
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	26	1 0	20/100	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999966/1996.01.02				
2. bejegyző határozat: 37005/1994.09.22				
Társasház				
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá pító okiratban meghatározott helyiségek.				
II. RÉSZ				
9. tulajdoni hányad: 1/1				
bejegyző határozat, érkezési idő: 33884/2014.04.10				
jogcím: Árverési vétel				
jogállás: tulajdonos				
név: SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
cím: 3980 SÁTORALJAÚJHELY Kossuth tér 5.				
0176.V.818/2009/86.				
III. RÉSZ				
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST				
Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.				
TULAJDONI LAP VÉGE				

A
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (EÖI-lakás)

Ügyirat száma: ISU/1918/2022

Tárgy: Sátoraljaújhely 1472/1/A-1 hrsz (Árpád utca 42.)

1. Környezet

Árpád utca – Mikszáth Kálmán utca – Kisfaludy utca közötti tömbben fekszik.

Déli szomszédságában társasházi ingatlan, északi szomszédságában üres telek található. Tágabb környezetében főként régi, kő-épületekkel beépített ingatlanok vannak. Az ingatlan környezetében telep-jellegű, igénytelen építményekkel, rendezetlen udvarú 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 (1472/1 hrsz) nagysága 381 m², megnevezése kivett, lakóház, udvar, jogi jellege társasház. Az értékelt lakáshoz tartozó eszmei hányad 20/100.

Ingatlan-nyilvántartás szerint az 1472/1/A-1 hrsz-ú ingatlan területe 26 m², megnevezése lakás, tulajdonosa Önkormányzat 1/1, terhelése nincs.

A társasházban még négy lakás található.

Természetben: található rajta ötlakásos lakóház.

Közművek: 230 V elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna.

Az ingatlan körben lekerített.

3. Építmény-adatok

Lakóház: nettó alapterülete 26 m². Szerkezete: szigeteletlen, rakott kő sávalap, kő határolófalak, téglaválaszfalak, fa gerendafödém alsó-felső borítással, sátoztető cserép héjalással. Kora kb. 80 év. A bejárati ajtó be van szögelve (ezt felfeszítették), ablaka OSB-lappal lezárva. Egyetlen helyiségből áll:

szoba (beton) 26 m²

Szükséglakásnak minősül.

4. Egyéb tények, adatok

Korábban árvíz kár érte. Környezetéhez képest mélyfekvésű területen van.

Belül törmelék és szemét van felhalmozva.

5. Értéknövelő tényezők

- Nincs.

6. Értéksökkentő tényezők

- Szigetelés hiánya miatt nedvesedés a határoló falakon.
- A tető héjalása hiányos, beázik

7. Értékképzés

Telek értéke: 2.000 Ft/m ²	$381 * (20/100) * 2000 =$	152.400 Ft
Lakás értéke: 20.000 Ft/m ²	$26 * 20000 =$	520.000 Ft
ÖSSZESEN:		672.400 Ft

*Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül **670.000 Ft**.*

Sátoraljaújhely 2022.02.28.



Tóth Lajos
ingatlan értékbecslő

6. Sátoraljaújhely, Fasor utca 12. szám alatti, 1718 helyrajzi számú ingatlan

Tényállás:

A Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló sátoraljaújhelyi 1718 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Fasor utca 12. szám alatti 74 m² alapterületű összkomfortos komfortfokozatú ingatlanra vételi szándékot nyújtott be Lukács Magdolna, aki a szomszédos 1717 helyrajzi számú, Fasor utca 12/A alatti ingatlan tulajdonosa.

A lakás jelenleg üresen áll, ezért fennáll a veszélye annak, hogy önkényes lakáshasználók költöznek be. A lakás csak komoly anyagi ráfordítás után válhatna kiadhatóvá.

Az értékbecslés alapján a lakás forgalmi értéke: 6.115.000,- Ft

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy az ingatlan régóta üresen áll, az állapota folyamatosan romlik, csak jelentős ráfordítás árán lehetne ismét helyrehozni. Figyelembe véve, hogy a szomszédos magánszemély tulajdonában lévő ingatlannal közös udvarral rendelkezik az elidegenítéssel lehetőség nyílik a két épület összevonására, valamint teljes körű felújítására.

Fentiek alapján javasolt az ingatlan elidegenítése az értékbecslésben meghatározott 6.115.000-Ft-ért.

Melléklet: értékbecslés, tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/7217/2022
2022.02.25

SÁTORALJAÚJHELY

Szektor : 53

Belterület 1718 helyrajzi szám

3980 SÁTORALJAÚJHELY Fásor utca 12.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

mővelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fíll

alaprészlet adatok

ter. kat.jöv.

ha m2 k.fíll

Kivett lakóház, udvar

0

435

0,00

II. RÉSZ

12. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35442/2/2019.06.26

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3980 SÁTORALJAÚJHELY Kossuth tér 5.

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 31538/2012.02.14

Vezetékjog

A VNM-491/2011. engedélyszámú (20232) Sátoraljaújhely 07. kv-os 3. sz. vezetékhálózata az

ingatlan területéből 4 m2-t érint.

jogosult:

név: VNM ÉNÉSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

A
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (KCSH)

Ügyirat száma: ISU/ /2022
Tárgy: Sátoraljaújhely 1718 hrsz (Fasor utca 12.)

1. Környezet

Pataki utca - Szüret utca – Thoroczkai utca – Fasor utca közötti tömbben fekszik.
A tömbben rendezett kertés családiházak telkei vannak, régi polgári lakásokkal, illetve néhány újabb építésű lakóházzal beépítve.
A városközponttól kívül, az ipari terület határán fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 300-1000 m távolság-határon belül vannak. A Fasor utca kis járműforgalmat lebonyolító szervízútja mellett van.

2. Ingatlan-adatok

Ingatlan-nyilvántartás szerint: a 1718 hrsz területe 435 m², megnevezése kivett, lakóház udvar. Tulajdonosa Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 1/1. Terhelés: MVM ÉMÁSZ vezetékJog 4 m² nagyságú területre.
Az értékelte ingatlanon lakóház áll. Az udvaron van még szerszámos bódé és zöldszegverem ezek jelentős értéket nem képviselnek. Az ingatlan körben lekerített.
Közművek: 230 V elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna, vezetékes földgáz.
A fűtés 3 db gázkonvektorral, valamint 2 db cserépkályhával történhet. A meleg vizet a 50 l-es villanybojler biztosítja.

3. Építmény-adatok

Lakóház: kora 80-100 év. Szerkezete: rakott kő sávalap, kő lábazat, kő-tégla határolófalak, kő-tégla válaszfalak, fa gerendafödém alsó-felső borítással, nyeregteretű km. pala héjalással. Az épület homlokzata az utcáfronton van. Az utcai ablakok fa-redőnyök.

A lakás helyiségei:

konyha (kerámia)	10,07 m ²
kamra (sim. beton)	1,77 m ²
fürdőszoba, wc (kerámia)	5,51 m ²
szoba (parketta)	17,80 m ²
szoba (hajópadló)	23,40 m ²
szoba (hajópadló)	15,20 m ²
összesen:	73,75 m², kerekítve 74 m².

A lakás **összkomfortos** besorolású.

Az ingatlan udvarára gépkocsival nem lehet bemenni.

A szomszédos Fasor utca 12/A szám alatti ingatlanon levő lakóházzal és az ahhoz tartozó udvarral alkotott egységet, mit az ingatlan középvonalán, illetve a **közös dufart közepén haladó osztóvonallal szétválasztottak.**

Az épület tetőszerkezetének héjalását alkotó km. palát részben, esővíz elleni védelemként bitumenes lemezzel lefedték. Jelenleg ennek udvar felé eső részét a szél megbontotta. Belül a mennyezeten kisebb beázásokra utaló nyomok láthatók.

A falszerkezet alján, a szobákban talajnedvességre utaló vizes foltok láthatók. Az udvar az utca, illetve a lakóház felé lejt, a pangó talajvíz okozza a nedvesedést. A csapadékvíz kivezetése az ingatlanról csak részben van megoldva.

4. Egyéb tények, adatok

Az ingatlant 5,9 MFt-ért vette az Önkormányzat 2019-ben. A vásárlás után azonnal bérbeadtuk. A lakók az ingatlant lelakták, nyílászárókat, festést, szanitereket tönkretették. Az udvar elhanyagolt.

5. Értéknövelő tényezők

- alternatív fűtési lehetőség
- jól megközelíthető, csendes lakókörnyezet.

6. Értékcsökkenő tényezők

- tető héjalás cserére, felújításra szorul.
- csapadékvíz elvezetésének megoldatlansága
- korszerűtlen alaprajzi elrendezés
- az ingatlan „sorsa” erősen kötődik a szomszédos (1717 hrsz-ú) ingatlanhoz.
- lakás erősen „lelakott” állapotban van.
- autóval nem lehet bejutni az udvarra.

7. Értékképzés

Telek értéke: 3.000 Ft/m ²	435 * 3000 = 1.305.000 Ft
Lakóház értéke: 65.000 Ft/m ²	74 * 65000 = 4.810.000 Ft
ÖSSZESEN:	6.115.000 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül **6.115.000 Ft.**

Helyszínelés időpontja:

2019.05.21. és 2020. január

Sátorajjáújhely 2022.03.01.


Tóth Lajos
ingatlan értékbecslő

Határozati javaslat:

Sátorajjáújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete /2022. (III) határozata önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátorajjáújhely Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **elidegenítésre kijelöli** a tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartás szerinti **1717** helyrajzi számú, természetben 3980

Sátoraljaújhely, Fasor utca 12. szám alatti 74 m² alapterületű összkomfortos komfortfokozatú ingatlant.

Induló licitár: 6.115.000,- Ft

Kijelölt vevő: a liciteljáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

7. Önkormányzati ingatlan elidegenítése – Sátoraljaújhelyi 10424/2 helyrajzi számú zártkerti ingatlan

Tényállás:

Vitányi Szilárd vételi ajánlatot nyújtott be Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló 10424/2 helyrajzi számú, zártkerti „gyümölcsös” megnevezésű 5735 m² alapterületű ingatlanra.

Az önkormányzati ingatlan körbeöleli Vitányi Szilárd tulajdonában álló 10424/1 helyrajzi számú zártkerti ingatlanát, amit csak az önkormányzati területről tud megközelíteni. Vitányi Szilárd 700.000,- Ft-ot ajánlott az ingatlanért.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy az ingatlan állapota elhanyagolt az Önkormányzat jelenleg nem használja, és a jövőben sem tervezi használni, továbbá az előbbiekre figyelemmel az értékesítéssel van lehetőség vagyongazdálkodási szempontból a legjobban hasznosítani, a szakmai javaslat, hogy ingatlan elidegenítés céljából kerüljön meghirdetésre.

Az ingatlan becsült forgalmi értéke 2022. március 2. napján készült értékbecslés alapján 775.000,- Ft.

Határozati javaslat:

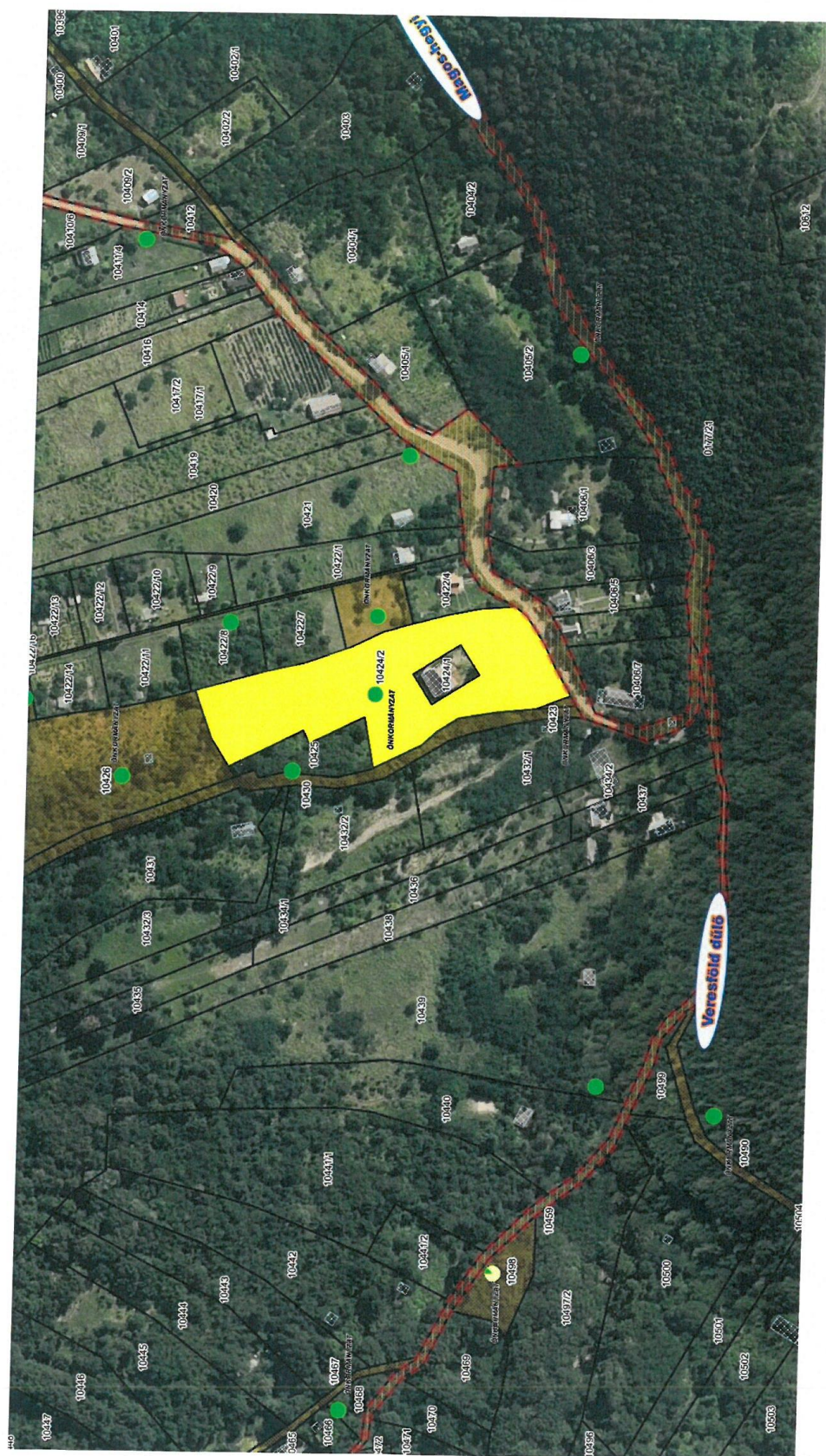
Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (III.) határozata Önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata **elidegenítésre kijelöli** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 10424/2 helyrajzi számú 5735 m² alapterületű, „gyümölcsös” művelési ágú ingatlant.

Induló licitár: 775.000,- Ft

Kijelölt vevő: a liciteljáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

Melléklet: értékbecslés, tulajdoni lap, térképszelvény



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdomi lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új
keresés
Vissza a
főmenübe

A megrendelés eddigi díja:
0 Ft

Súgó

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

Oldal: 1 / 1

Nem birtes tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 300057727/2022

2022.03.02

SÁTORALJAÚJHELY

Szektor : 53

Zártkert 10424/2 helyrajzi szám

LEÍSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezés/

під.о

terület
ha m2

at .t.jöv
k.Fäll

alongst
tex

kat. jö

gyűlölet

4
PRESZ

5735

8.45

9

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39669/1996.07.24

jogaim: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: SÁTORALJAIJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2000. SÁTORALJAIJHELY, Kossuth tér 5.

cím: 3980 SATORALJAUJHELY Kossuth tér 5.

III. R É S U M É

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

INGATLAN ÉRTÉKBESZLÉS (termőföld)

Ügyirat száma: ISU/2652/2022.

Tárgy: Sátorajáújhely 10424/2 hrsz (zártkert)

1. Környezet

A Magas-hegyre vezető szerpentin (Magos-hegyi út) fölött helyezkedik el. Környezetében művelt és felhagyott művelésű zártkerti ingatlanok vannak. Közvetlenül a kiépített úttal határos.

2. Ingatlan-adatok

Ingatlan-nyilvántartás szerint a 10424/2 hrsz művelési ága *gyümölcsös*, területe 5735 m², kataszteri tiszta jövedelme 8,49 Ak. Tulajdonosa Sátorajáújhely Város Önkormányzata 1/1 hányadban.

Az ingatlan tehermentes. Az ingatlanon építmény nem található.

Régen nem művelt terület. Felszíne lejt az út irányában. mezőgazdasági művelésre alkalmas. Felületét ritkás faállomány és bozót borítja.

3. Egyéb tények, adatok

A 10424/2 hrsz körbe veszi a 10424/1 hrsz-ú, Vitányi Szilárd tulajdonában álló „*kivett épület, udvar*” megnevezésű ingatlant. A 10424/1 hrsz-ú ingatlan javára nincs telki szolgálat bejegyzve az ingatlan-nyilvántartásba, de a természetben fennáll a tényleges használat a megközelítéséhez.

Vitányi Szilárd 700.000 Ft vételárat ajánlott a 10424/2 hrsz-ú ingatlanért.

4. Értéknövelő tényezők

- Jelentős mennyiségű faállomány van rajta.
- Turisztikai fejlesztés alatt álló területen fekszik.
- Egybefüggő, nagyméretű terület.

5. Értékcsökkentő tényezők

- elhanyagolt felszín.
- területébe idegen ingatlan ékelődik be.

6. Értékképzés

Telek értéke: 135 Ft/m² 5735 * 135 = 774.225 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül 775.000 Ft.

Sátorajáújhely 2022.03.02.


Tóth Lajos
ingatlan értékbecslő

Sátorajáújhely, 2022. március 1.

Dr. Terdik Sándor
jegyző