

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

I. Önkormányzat részére történő felajánlás

1. Sátoraljaújhely, Nefelejcs utca 1. fsz. 2. szám alatti, 109/39/A/2 helyrajzi számú ingatlan

Tényállás:

Pukti Róbert és Pukti Róbertné felajánlotta az önkormányzatának a gyermekük tulajdonában álló sátoraljaújhelyi 109/39/A/2 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Nefelejcs utca 1. fsz. 2. szám alatti 63 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú ingatlant. Az ingatlan korábban Önkormányzati tulajdonban volt, csere során került Pukti Róbert és Pukti Róbertné tulajdonába.

A tulajdonosok a lakás értékeként 3.500.000,- Ft-ot jelöltek meg.

Az ingatlan becsült forgalmi értéke értékbecslés alapján 3.360.000,- Ft.

Szakmai javaslat:

Az ingatlan megvásárlásával a Nefelejcs utca 1. szám alatti társasházban két lakás kivételével a többi az önkormányzat tulajdona. A város vezetésének a célja, hogy a társasházakban lehetőleg törekedni kell az önkormányzatnak a 100%-os tulajdoni hányad megszerzésére. Mindezekre figyelemmel javasolt az ingatlan megvásárlása az ingatlanbecslésben meghatározott összegért.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **megvásárolja** az ingatlan-nyilvántartás szerinti **109/39/A/2** helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Nefelejcs utca 1. fsz. 2. szám alatti 63 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú ingatlant 3.360.000,- Ft vételáron.

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (EÖI)

Ügyirat száma: ISU/4723/2022

Tárgy: Sátoraljaújhely 109/39/A/2 hrsz (Nefelejcs utca 1. fsz. 2.)

1. Környezet

Pázsit utca - Rózsa utca – Viola utca - Budai Nagy Antal utca közötti tömbben helyezkedik el, szociálisan terhelt környezetben.

Az értékelt ingatlan szomszédságában 1980-as évek elején épített sorházas, illetve tömbös, többszintes társasházi ingatlanok vannak.

Az értékelt ingatlan sorházas beépítésű kétszintes épület földszintjén található.

A város belterületének szélén fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 1200-1500 m távolságra vannak.

2. Ingatlan-adatok

A **109/39 hrsz**-ú társasházi telek ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett területe 1259 m², *kivett, épület, udvar* megnevezésű.

A **109/39/A/2 hrsz**-ú önálló ingatlan megnevezése lakás, bejegyzett alapterülete 63 m², tulajdonosa az Önkormányzat. Az ingatlan tehermentes. A lakáshoz tartozó eszmei hányad 67/1000.

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

A fűtés a két szobában elhelyezett egyedi szilárd tüzelésű berendezéssel, a melegvíz előállítása villanybojlerrel történik.

3. Építmény-adatok

Lakóház: kora 40 év. Szerkezete: beton sávalap, beton lábazat, B-30 téglá határolófalak, téglaválaszfalak, a födém betongerenda beton béllestestekkel. A nyereg-, illetve félnyeregű horganyzott acéllemez, illetve hullámpala héjalással készült.

Az épület felújítása 2019-ben történt, hőszigetelték a határoló falakat, kicserélték a nyílászárókat.

Lakóház helyiségei:

előszoba (kerámia)	2,88 m ²
közlekedő (kerámia)	8,32 m ²
konyha (kerámia)	5,13 m ²
fürdőszoba, wc (kerámia)	3,75 m ²
kamra (cementlap)	2,09 m ²
tároló (beton)	4,18 m ²
fedett terasz (cementlap)	3,43 m ²
szoba (lamináltpadló)	13,50 m ²
szoba (lamináltpadló)	19,44 m ²

összesen:

62,72 m², kerekítve **63 m²**. A lakás

komfortos besorolású.

4. Egyéb tények, adatok

Eladó az ingatlan értékét 3,5 MFt-ban jelölte meg.

A lakás belsőjét a tulajdonos 2021-ben felújította:

aljzatburkolatokat kicserélték az előszobában, közlekedőben, konyhában és a két szobában;

a falakat átfestették, tapétázták a két szobában, a konyhában és a közlekedőben;

az elektromos vezetékeket kicserélték;

a fürdőszobában új mosdót és wc-kagylót raktak be;
a két szoba mennyezetét hőszigetelték.

5. Értéknövelő tényezők

- Belső felújítás.

6. Értécsökkentő tényezők

- Szociálisan terhelt környezet.
- Az előszoba mennyezete épület-szerkezeti hiba miatt beázik, és penészes.

7. Értékképzés

Telek értéke: 1.000 Ft/m ²	$1259 \cdot 67 / 1000 \cdot 1000 =$	84.353 Ft
Lakóház értéke: 52.000 Ft/m ²	$63 \cdot 52000 =$	3.276.000 Ft
Összesen:		3.360.353 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül 3.360.000 Ft.

Helyszíni szemle időpontja: 2022.04.14.
Fénykép melléklet: 10 db

Sátoraljaújhely 2022.04.14.


Tóth Lajos
ingatlan értékbecslő

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új
keresés
Vissza a
főmenübe

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/13049/2022
2022.04.19

SÁTORALJÁÚJHELY

Beltérület 109/39/A/2 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

A
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

3980 SÁTORALJÁÚJHELY Nefelejcs utca 1. ajtó:2. társasház különlap

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
lakás	63	2 0	67/1000	magán
Bejegyző határozat: 999991/1996.01.02				

2. bejegyző határozat: 10348/1996.08.07

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írt okiratban meghatározott helyiségek.

Nem hiteles tulajdoni lap

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 303142/4/2021.03.09
jogcím: csere
utalás: II /1.
jogállás: tulajdonos
kiskorú
név : Pukti Viktória
sz.név: Pukti Viktória
szül. : 2005
a.név : Lakatos Erzsébet
cím : 3980 SÁTORALJÁÚJHELY Barátsszer utca 26

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

2. Batsányi János utca 1. 2. ajtószám alatti, 956/A/2 helyrajzi számú ingatlan

Tényállás:

Barcsai Gyula felajánlotta az önkormányzat részére a tulajdonában álló sátoraljaújhelyi 956/A/2 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Batsányi János utca 1. 2. ajtószám alatti 63 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú ingatlant. A házrészen beázás-nyomok, repedések láthatóak, a fürdőszoba felújításra szorul.

A tulajdonos 5.500.000,- Ft-ot jelölt meg eladási árként.

Az ingatlan becsült forgalmi értéke értékbecslés alapján 5.100.000,- Ft.

Szakmai javaslat:

A Batsányi utca 2. szám alatti ingatlan két házrészből áll, ebből az egyik házrész az ÚG Kft. tulajdona. Tekintettel arra, hogy a lakás belseje, valamint a közös szerkezeti elemek (tető) felújításra szorul, nem javasolt a lakás megvásárlása.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **nem vásárolja meg** az ingatlan-nyilvántartás szerinti **956/A/2** helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Batsányi utca 1. 2. ajtószám alatti 65 m² területű komfortos komfortfokozatú ingatlant.

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (EÖI)

Ügyirat száma: ISU/4683/2020

Tárgy: Sátoraljaújhely 956/A/2 hrsz (Batsányi János utca 1. 2. ajtó)

1. Környezet

Batsányi János utca - Rákóczi utca – Thaly Kálmán utca közötti tömbben helyezkedik el.

Az értékelt ingatlan szomszédságában 1960-as évek elején épített kertes családiházas, illetve régebbi polgári lakásokkal beépített ingatlanok vannak.

Az értékelt ingatlan a Rákóczi és a Batsányi utcák sarkán levő kétlakásos társasházban van.

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

2. Ingatlan-adatok

A **956 hrsz**-ú társasházi telek ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett területe 359 m², *kivett lakóház, udvar* megnevezésű.

A **956/A/2 hrsz**-ú önálló ingatlan megnevezése lakás, bejegyzett alapterülete 65 m², tulajdonosa Barcsai Gyuláné 2/4, Barcsai Gyula 1/4, Barcsai László 1/4 tulajdoni hányadban. Az ingatlan tehermentes. A lakáshoz tartozó eszmei hányad 65/131.

Közművek: 230 V elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna. A vezetékes gáz csak az 1. lakásban van.

A fűtés 2 darab cserépkályhával, a melegvíz előállítása villanybojlerrel történik.

3. Építmény-adatok

Lakóház: kora 100 év. Szerkezete: kő sávalap, kő-tégla határolófalak, kő-tégla válaszfalak, a földem fagerenda alsó-felső borítással, sártapasztással. A nyereg-, illetve félnyeregtető homoyolt cserép héjalással készült.

Az épület felújítása 1990 előtt lehetett.

Az értékelt lakás helyiségei:

- előszoba (cementlap)
- konyha (linóleum)
- fürdőszoba, wc (cementlap)
- kamra (cementlap)
- szoba (parketta)
- szoba (parketta)

A lakás összes alapterület az ingatlan-nyilvántartás szerint 65 m². A lakás komfortos besorolású.

A lakáshoz tartozik udvari fatartó és műhely. Ezek jelentős értéket nem képviselnek

4. Egyéb tények, adatok

A tulajdonos tájékoztatása szerint a lakásban beázás-nyomok, vakolathullás, és repedések láthatók.

A fürdőszoba felújításra szorul.

A nyílászárók hagyományos szerkezetűek, nem hőszigeteltek. Az ablakok redőnyösek.

Eladó az ingatlant eladásra hirdeti 5,5 MFt irányáron.

5. Értéknövelő tényezők

- Kedvező elhelyezkedés a városon belül.
- Kettő melléképület tartozik a lakáshoz.

6. Értécsökkentő tényezők

- Felújítandó lakásbelső.
- Felújítandó közös tulajdonú szerkezeti elemek (vakolat, eresztető).

7. Értékképzés

Telek értéke: 3.000 Ft/m ²	359*65/131*3000 =	534.389 Ft
Lakóház értéke: 70.000 Ft/m ²	65 * 70000 =	4.550.000 Ft
Összesen:		5.084.389 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül 5.100.000 Ft.

Helyszíni szemle ideje: 2022.03.09.
Fénykép melléklet: 4 db

Sátoraljaújhely 2022.04.14.


Tóth Lajos
ingatlan értékbecslő

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



A megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

BAZ Megyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály
Sátorajtóhely 3981 Kazinczy u. 41.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/13048/2022
2022.04.19

SÁTORAJTÓHELY
Belterület 956/A/2 helyrajzi szám

Társasház különlap

3980 SÁTORAJTÓHELY Bacsányi utca 1. "Felülvizsgálat alatt"
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	65	0	0	magán
Bejegyző határozat: 999991/1996.01.02				

2. bejegyző határozat: 338/1984.01.17

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 2/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 3362/1984.07.16

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Barcsai Gyuláné

sz.név: Laczkó Etelka

szül. : 1942

a.név : Laczkó Gizella

cím : 3980 SÁTORAJTÓHELY Bacsányi utca 1.

5. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 36097/2000.05.15

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Barcsai Gyula

szül. : 1961

a.név : Laczkó Etelka

cím : 0 SZEGED Kossuth sugárút 10. 2/4.

6. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 36097/2000.05.15

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Barcsai László

szül. : 1967

a.név : Laczkó Etelka

cím : 3980 SÁTORAJTÓHELY Mező utca 3

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem
használatos.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

3. Sátoraljaújhely, Thököly utca 2. fsz. 1/A. szám alatti ingatlan, 2225/A/10 helyrajzi szám

Tényállás:

Balogh Zoltánné felajánlotta megvételre a tulajdonában álló, 2225/A/10 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely Thököly utca 2. fsz. 5. számú lakást.

Az ingatlan társasház zárt udvarban található, szociálisan terhelt környezetben. A városközponton kívül fekszik.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint a 2225/A/5 helyrajzi számú önállóan ingatlan alapterülete 44 m². Bejegyzett tulajdonosa Balogh Zoltánné 1/1 arányban, az ingatlant haszonélvezeti jog terheli Balogh Zoltán javára, valamint végrehajtási jog is terheli a lakást.

Szakmai javaslat:

A társasházban van az Önkormányzatnak 13 darab lakása. A város vezetésének a célja, hogy a társasházakban lehetőleg törekedni kell az önkormányzatnak a 100%-os tulajdoni hányad megszerzésére. Az ingatlan becsült forgalmi értéke 2022. február 17. napján készült értékbecslés alapján 2.700.000,- Ft.

Mindezekre tekintettel javasolt a 2225/A/10 helyrajzi számú ingatlan megvásárlása az értékbecslésben meghatározott áron.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata **megvásárolja** az ingatlan-nyilvántartás szerinti **2225/A/10** helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Thököly 2. fsz. 1/A. szám alatti ingatlant 2.700.000 Ft vételáron.

Melléklet: értékbecslés, tulajdoni lap

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (EÖI-lakás)

Ügyirat száma: ISU/1373/2022

Tárgy: Sátoraljaújhely 2225/A/5 hrsz (Thököly utca 2. A ép. A lph. fsz. 5.)

1. Környezet

Thököly – Honvéd - Losárdi Zsuzsanna – Fecske – Jósika - Esze Tamás - Pataki utca közötti tömbben fekszik. A társasházi ingatlan zárt udvarban található, szociálisan terhelt környezetben.

A városközponton kívül fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 300-1000 m távolsághatáron belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

A társasház telkének (2225 hrsz) nagysága 4455 m², megnevezése kivett, lakóház, udvar, jogi jellege társasház. Az értékelt lakáshoz tartozó eszmei hányad 43/1000.

Ingatlan-nyilvántartás szerint a 2225/A/5 hrsz-ú önálló ingatlan nettó alapterülete 61 m², megnevezése lakás. Bejegyzett tulajdonosa Balogh Zoltánné 1/1 arányban. Az ingatlant haszonélvezeti jog és végrehajtási jog terheli. Tartozik hozzá udvari fatartó.

3. Építmény-adatok

A lakóépület kb. 120 éves építmény.

Szerkezete: téglá határoló- és válaszfalak; betonpalló földem, magastető palahéjalással.

Lakás felszereltsége alapján **komfortos** besorolású.

Helyiségek:

előszoba (kerámia)	2,34 m ²
fürdőszoba, wc (kerámia)	2,76 m ²
étkező-konyha (kerámia)	22,46 m ²
szoba (parketta)	11,23 m ²
szoba (parketta)	16,74 m ²
Összesen	55,53 m ²

Tartozik hozzá fedett terasz 13,70 m² alapterülettel, melynek fele figyelembe vehető a hasznos alapterületnél. A lakás összes nettó alapterülete kerekítve **62 m²**.

Közművek: 230 V elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna, meleg vizet villanybojler biztosítja, jelenleg meghibásodás miatt hiányzik. A lakás fűtése 2 db cserépkályhával történik. A külső nyílászárók hőszigetelt, műanyag-szerkezetűek. A mennyezet hőszigetelt.

A fürdőszoba és az előszoba közötti fal átnedvesedett, a vakolat mállik.

Az aljzatburkolatok és a falak vakolata az előszoba kivételével jó állapotú.

4. Egyéb tények, adatok

A társasházban van az Önkormányzatnak 14 darab lakása.

5. Értéknövelő tényezők

- Külső nyílászárók hőszigeteltek.
- Belső hőszigetelés.
- Burkolatok jó állapotban vannak.

6. Értékcsökkentő tényezők

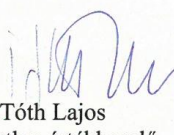
7. Értékképzés

Telek értéke: 2.000 Ft/m ²	$4455 * 43/1000 * 2000 =$	383.130 Ft
Lakás értéke: 50.000 Ft/m ²	$62 * 50000 =$	3.100.000 Ft
ÖSSZESEN:		3.483.130 Ft.

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül 3.485.000 Ft.

Helyszínelés időpontja: 2022.02.15.
Fénykép melléklet: 13 db

Sátoraljaújhely 2022.02.15.


Tóth Lajos
ingatlan értékbecslő

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/6079/2022

2022.02.15

SÁTORALJAÚJHELY

Belterület 2225/A/5 helyrajzi szám

Új
keresés
Vissza a
főmenübe

A
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

3980 SÁTORALJAÚJHELY Thökölly utca 2. ép:A. lh:A. Földszint. ajtó:5.
Társasház különlap

Széljegy: 301757/2022 2022.01.27

Végrehajtási jog törlése iránti kérelem, DBK HÁTRALÉKKEZELŐ ÉS PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. 1116
BUDAPEST Kalotaszeg utca 31.

I R E S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Éfél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	61	1 0	43/1000	magán
Bejegyző határozat:	999967/1996.01.02			

2. bejegyző határozat: 34799/1995.06.23

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

I R E S Z

7. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 38602/2/2014.10.06

jogcím: cwere

jogállás: tulajdonos

név : Balogh Zoltánné

sz.név: Tóth Gabriella

szül. : 1969

a.név : Horváth Ilona

cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Thökölly Imre utca 2. 1. lph. faz.5.

9. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 36613/2018.08.21

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Balogh Zoltánné

sz.név: Tóth Gabriella

szül. : 1969

a.név : Horváth Ilona

cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Thökölly Imre utca 2. 1. lph. faz.5.

I R E S Z

Folytatás a következő lapon

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/6079/2022
2022.02.15

SÁTORALJAÚJHELY

Belterület 2225/A/5 helyrajzi szám

társasház különlap

Folytatás az előző lapról
III RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 36635/2018.08.21
eredeti határozat: 40011/2/2014.11.06
Holtig tartó használati jog az utalás szerinti sorszám alatti illetőségű.
A III/4. sorszám alatti törölt bejegyzés ranghelyén.
utalás: II /9.
jogosult:
név : Balogh Zoltán
sz.név: Balogh Zoltán
szül. : 1967
a.név : Damu Margit
cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Thököly utca 2. l.lph. 5.
7. bejegyző határozat, érkezési idő: 38901/2017.10.18
eredeti határozat: 38901/2017.10.18
Végrehajtási jog 60 864 FT, azaz hatvanezer-nyolcszázhatvan négy FT főkövetelés és járulékai
erejéig, az utalás szerinti sorszám alatti illetőségű.
Miklós Csaba /törvényszéki végrehajtó/, Vh.: 0500-398-3391/2017/8., A Magyar Állam
képviselőjében eljár a Miskolci Törvényszék 3525 Miskolc, Dósa Gy. u. 4., PB.2182/2017,
/bányai költség/, A III/5. sorszám alatti törölt bejegyzés ranghelyén.
utalás: II /9.
jogosult:
név: MAGYAR ÁLLAM
cím : -
8. bejegyző határozat, érkezési idő: 300145/2022/2021.11.11
Végrehajtási jog 368 770 FT, azaz háromszázhatvan nyolcezer-hétszázhetven FT főkövetelés és
járulékai erejéig.
Dr. Szabó Gábor Péter helyettes bírósági végrehajtó Vh:176.V.2504/2021/28., Dr. Szabó Gábor
Péter helyettes bírósági végrehajtó /dlj/.
jogosult:
név: DHK HÁTRALÉKKEZELŐ ÉS PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT.
cím : 1116 BUDAPEST Kálotás utca 31.

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, 1251/A/4 helyrajzi számú, természetben Rákóczi utca 22. fsz. 4. szám alatti ingatlan elidegenítése

Tényállás:

Halász Gábor Sátoraljaújhelyi lakos felajánlotta az önkormányzatnak a 1251 helyrajzi számú, természetben Rákóczi utca 22. fsz. 4 szám alatti ingatlanát, melynek alapterülete 72 m², tulajdonosa Halász Gábor 1/1 tulajdoni hányadban. Az ingatlan becsült forgalmi értéke: 7.671.438 Ft.

Szakmai javaslat:

A társasházban az önkormányzatnak egy lakás van a tulajdonában, mivel a közös szerkezeti elemek felújításra szorulnak, nem javasolt az ingatlan megvásárlása.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **nem vásárolja meg** az ingatlan-nyilvántartás szerinti **1251/A/4** helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Rákóczi utca 22. fsz. 4. ajtószám alatti ingatlant.

Melléklet: ingatlan értékbecslés, tulajdoni lap

INGATLAN ÉRTÉKBESZLÉS (EÖI-lakás)

Ügyirat száma: ISU/3718/2022

Tárgy: Sátoraljaújhely 1251/A/4 hrsz (Rákóczi utca 22. fsz 4.

1. Környezet

Vasvári Pál utca – Rákóczi Ferenc utca – Színház köz – Dózsa György utca közötti tömbben fekszik.

Szomszédságában régi, kő-tégla épületekkel beépített társasházi ingatlanok vannak.

A városközpontban fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 0-500 m távolság-határon belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

A társasház telkének (1251 hrsz) nagysága 477 m², megnevezése kivett, lakóház, udvar, jogi jellege társasház. Az értékelt lakáshoz tartozó eszmei hányad 298/1000.

A földszintes épület rakott kő alapon álló, téglá határoló falazatú, részben alapincézett. A tető hornyolt cserép héjalású fél-nyeregteretű. Az épület kora kb. 100 évre tehető. Az épület utolsó felújítása az 1980-as években volt. Az épületben 4 lakás van, az utolsó az értékelt ingatlan.

3. Építmény-adatok

Ingatlan-nyilvántartás szerint az 1251/A/4 hrsz-ú önálló ingatlan nettó alapterülete 72 m², megnevezése lakás, tulajdonosa Halász Gábor 1/1 tulajdoni hányadban. Az ingatlan tehermentes.

Közművek: 230 V elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna, vezetékes földgáz. A meleg vizet 80 l-es villanybojler biztosítja, a fűtés helyiségenként gázkonvektorral történik.

Lakás: helyiségek:

előszoba (kerámia)	8,03 m ²
szoba (parketta + padlószőnyeg)	18,87 m ²
szoba (parketta + padlószőnyeg)	18,69 m ²
konyha (kerámia)	11,92 m ²
fürdőszoba (kerámia)	6,82 m ²
wc (kerámia)	1,90 m ²
éléskamra (cementlap)	2,69 m ²
Összesen:	68,92 m ² , kerekítve 69 m² .

A lakás részben alapincézett. A pince a társasházi közös tulajdonhoz tartozik.

A lakás besorolása **összkomfortos**.

4. Egyéb tények, adatok

A társasházban az 1251/A/3 hrsz-ú lakás az Önkormányzat tulajdonában van.

Az alapító okiratban szereplő, az értékelt lakáshoz tartozó alapterületek 5-10 %-kal nagyobbak, mint az általam felmért értékek. A forgalmi érték meghatározása a természetben mért érték alapján történt.

A lakás külső és belső felújítása 2016-ban volt, állapota és külalakja erősen jobb, mint a társasház többi lakásáé. A külső felújítás nyílászárók cseréjét, a külső hőszigetelést és a tető felújítását tartalmazta. A belső terek kidolgozottsága és anyagminősége jó.

5. Értéknövelő tényezők

- Jó műszaki és esztétikai állapot.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új
keresés
Vissza a
főmenübe

Nem hiteles tulajdoni lap

BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Sátorajtaijé hely 3981 Kazinczy u. 41.

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/13051/2022
2022.04.19

SÁTORAJTAJÉHELY
Beltérület 1251/A/4 helyrajzi szám

Társasház különlap

1980 SÁTORAJTAJÉHELY Rákóczi Ferenc utca 22. földszint. ajtó:4. "felülvezetői alatti"				
I. RÉSZ				
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
lakás	72	2 0	298/1000	magán
Bejegyző határozat: 999967/1996.01.02				
2. bejegyző határozat: 36327/1996.05.30				
Társasház				
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.				

Nem hiteles tulajdoni lap

II. RÉSZ				
6. tulajdoni hányad: 1/1				
bejegyző határozat, érkezési idő: 33921/2012.05.10				
jogcím: csere				
jogállás: tulajdonos				
név : Halász Gábor				
sz.név: Halász Gábor				
szül. : 1974				
a.név : Hóka Ibolya Márta				
cím : 3980 SÁTORAJTAJÉHELY Rákóczi utca 22. 4. ajtó				

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

A
megrendelés
eddigi díja:
0 Ft
Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

6. Értécsökkentő tényezők

- Igénytelen környezet.
- A társasházi közös szerkezetek állapota elhanyagolt (kivéve az értékelt lakáshoz tartozó közös részek)

7. Értékképzés

Telek értéke: 3.000 Ft/ m ²	$477 * 298/1000 * 3000 =$	426.438 Ft
Lakás értéke: 105.000 Ft/m ²	$69 * 105000 =$	7.245.000 Ft
Összesen:		7.671.438 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül 7.670.000 Ft.

Helyszínelés időpontja: 2022. 04. 13.
Fénykép melléklet: 5 db

Sátoraljaújhely 2022.04.13.


Tóth Lajos
ingatlan értékbecslő

Sátoraljaújhely, 651 helyrajzi számú, természetben Köztársaság utca 43. szám alatti ingatlan megvásárlása

Tényállás:

Skrekné Szajkó Beáta felajánlotta családi házukat az önkormányzatnak, amelyben már csak idős édesapja élt, azonban szeretnék, ha közelebb lenne hozzájuk ezért Budapesten vettek neki egy kisebb ingatlant.

A 651 helyrajzi számú ingatlan területe 1734 m², amelyen egy lakóház és 2 melléképület található. Tulajdonosa Szajkó Gyula ½, Skrekné Szajkó Beáta ½ tulajdoni hányadban, azonban az önkormányzat javára elővásárlási jog terheli az ingatlant.

Szakmai javaslat:

A lakóház szociálisan terhelt városrészben fekszik, és az épületen belüli közlekedés nehézkes. Az épület alatt, kb. 45 m² nagyságú, 2 részre osztott pince található, itt van elhelyezve a központi fűtés vegyes tüzelésű kazánja. A pinceszint és a lakás között létra szolgál a közlekedésre. Az ingatlan becsült forgalmi értéke 9.500.000 Ft.

Az ingatlan tulajdonosa 12.500.000,- Ft-ban jelölte meg az ingatlan vételárát.

A fentiek alapján nem javasolt, 651 helyrajzi számú ingatlan megvásárlása.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **nem vásárolja meg** az ingatlan-nyilvántartás szerinti **651** helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Köztársaság utca 43. ajtószám alatti ingatlant.

Melléklet: ingatlan értébecslés, tulajdoni lap

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (kertes családi ház)

Ügyirat száma: ISU/3792/2022

Tárgy: Sátoraljaújhely 651 hrsz (Köztársaság utca 43.)

1. Környezet

Köztársaság utca - Határ utca – Ronyva árapasztó – Régi Ronyva közötti tömbben fekszik. Szomszédságában az 1980-as években „szocpol”-os családi házakkal beépített telkek találhatók.

Szolgáltató létesítmények, üzletek 600-1500 m távolság-határon belül vannak. Az ingatlan szociálisan terhelt környezetben fekszik.

2. Ingatlan-adatok

A 651 hrsz-ú ingatlan területe 1734 m², megnevezése „*kivett lakóház, udvar*”. Bejegyzett tulajdonosa Szajkó Gyula ½, Skrekné Szajkó Beáta ½ tulajdoni hányadban. Az ingatlant vezetékjog és az Önkormányzat javára elővásárlási jog terheli.

Az ingatlanon lakóház és 2 melléképület található. Az ingatlan körben lekerített.

Közművek: 230 V elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna, a fűtés a pincében elhelyezett szilárdtüzelésű kazánal, radiátoros hőleadókkal, a melegvíz előállítására 120 literes villanybojllal történik.

3. Építmény-adatok

Lakóház: 43 éves, beton alapozású, téglafalazatú, nyeregtetős, hornyolt cserép héjalású, alapincézett épület. A pincészet fölött betongerenda födém van betontálcás kitöltéssel, a tető alatti födém fagerendás, alul-felül deszkázott, szigetelt.

A lakóház 2 szoba, 1 félszoba, étkező-konyha, kamra, wc, fürdőszoba, valamint folyosó-terasz helyiségekből áll. A padlóburkolat parketta, illetve kerámia, a kamra simított beton. Az épület alatt, kb. 45 m² nagyságú, 2 részre osztott pince van. Itt van elhelyezve a központifűtés vegyes tüzelésű kazánja.

A lakóház lakószintjének alapterülete 90 m², amihez a pince alapterületének fele még hozzászámítandó. A lakóház nettó alapterülete **112 m²**. Besorolása **összkomfortos**.

A lakás ablakai redőnyök. Az egy ablak hőszigetelt üvegezésű, a nyílászárók faszervezetűek. A pincészet és a lakás között létra (!) szolgál a közlekedésre.

Melléképületek: a lakóházzal egyidős építmények. Alapozott, téglafalazatú, fáfödémű, nyeregtetős, hullámpala és cserép fedésűek. A lakóház melletti épületben betonozott aljzatú gépkocsitároló, sertés- és baromfiólak vannak. Alapterülete kb. **42 m²**.

Az udvaron szabadon álló terménytárolásra szolgáló melléképület alapterülete kb. **20 m²**.

Az épületekben villany van. Állapotuk koruknak megfelelő.

Az ingatlan körben lekerített, előkert, gazdasági udvar és kert részekre tagolódik. Az ingatlan gondozott.

4. Egyéb tények, adatok

5. Értéknövelő tényezők

- Szabályos telkek.
- Gondozott.

6. Értékcsökkentő tényezők

- Szociálisan terhelt városrészben fekszik.
- Az épületen belüli közlekedés nehézkes.

7. Értékképzés

Telek értéke: 2.000 Ft/m ²	500 * 2000 =	1.000.000 Ft
800 Ft/m ²	1234 * 800 =	987.200 Ft
Lakóház értéke: 52.000 Ft/m ²	112 * 52000 =	5.824.000 Ft
Melléképületek értéke: 20.000 Ft/m ²	62 * 20000 =	1.240.000 Ft
ÖSSZESEN:		9.512.200 Ft.

*Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül **9.500.000 Ft.***

Helyszínelés időpontja: 2022.03.16.
Fénykép melléklet: 10 db

Sátoraljaújhely 2022.03.17.


Tóth Lajos
ingatlan értékbecslő

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új keresés
Vissza a főmenübe

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/13055/2022

2022.04.19

Szektor : 64

SÁTORALJAÚJHELY

Belterület 651 helyrajzi szám

3980 SÁTORALJAÚJHELY Köztársaság utca 43.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai
művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2

kat.t.jöv.
k.Fill.

alrészlet adatai
kat.jöv.
ha m2 k.Fill

- Kivett lakóház, udvar

0

1734

0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 2850/1976.07.16

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Szajkó Gyula

sz.név: Szajkó Gyula

szül. : 1949

a.név : Siska Margit

cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Köztársaság utca 43

3. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 306177/2/2021.06.01

jogcím: öröklés tulajdoni hányad: 1/2

jogcím: ajándékozás tulajdoni hányad: 1/2

jogállás: tulajdonos

név : Skrekne Szajkó Beáta

sz.név: Szajkó Beáta

szül. : 1977

a.név : Csabák Erika

cím : 1171 BUDAPEST XVII.KER. Lajoshegy utca 26.

ifj.Szajkó Gyula (1974., a.n.: Csabák Erika) 3950 Sárospatak, Dózsa Gy. u. 49/A szám alatti lakos törvényes öröklés jogcímén történt közbeszű jogszerezésének megállapításával.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 55373/2008.12.08

Elővásárlási jog

A Roma telep rekonstrukciója céljából., 17300-44/2008.

jogosult:

név: SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Kossuth tér 5.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 31467/2012.02.13

Vezetékjog

A VM-485/2011. engedélyszámú (20230) Sátorajaujhely 0,4 kV-os 1. sz. vezetékhálózat az ingatlan területéből 7 m2-t érint.

jogosult:

név: VM-ÉRTÉKZÁRÁSHÁLÓZATI KFT.

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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	Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap	<div>BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Sátoraljaújhely 3981 Kazinczy u. 41.</div> <div>Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat Megrendelés szám:30005/13055/2022 2022.04.19</div> <div>Oldal: 2 / 2</div> <div>Sektor : 64</div> <div>SÁTORALJAÚJHELY Belterület 651 helyrajzi szám</div> <div>Folytatás az előző lapról III R É S Z</div> <div>3. bejegyző határozat, érkezési idő: 306177/2/2021.06.01 Holtig tartó haszonélvezeti jog az utalás szerinti sorszám alatti illetőségre. utalás: II /3. jogosult: név : Szajkó Gyula sz.név: Szajkó Gyula szül. : 1949 a.név : Siska Margit cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Köztársaság utca 43</div> <div>Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.</div> <div>TULAJDONI LAP VÉGÉ</div>	Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap		Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap		Nem hiteles tulajdoni lap

II. Önkormányzati ingatlan elidegenítése

1. Önkormányzati ingatlan elidegenítése - Sátoraljaújhely, 221/A/2 helyrajzi számú ingatlan

Tényállás:

A Borsod-Abaúj-Zemplén megyei kormányhivatal által kapott határozatban kötelezte a tulajdonosokat, ezáltal az önkormányzatot is, mint tulajdonost, hogy a 221 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Kazinczy 114. szám alatti ingatlan bontási munkálatait az élet- és vagyonbiztonságot, állékonyságot veszélyeztet állapot megszüntetése, továbbá a veszélyhelyzettel fenyegető állapot megelőzése érdekében 2022. június 28. napjáig végezze/végeztesse el. Az ingatlanban az önkormányzatnak, az Egyesített Szociális Intézménynek és Csontos Bélának van tulajdona.

Szakmai javaslat:

Az épület leromlott és folyamatosan romló állapotú. Nincs kiemelve a talajszintből, elavult építmény, a tetőszerkezete meggyengült, ezen belül 2021-ben kiégett a lakás. Komolyabb állagmegóvás nélkül az épület állapota rohamosan romlani fog. Az önkormányzat tulajdonában áll a 221/A/2 helyrajzi számú lakás, melynek a forgalmi értéke 2.375.000,- Ft.

A fentiekre tekintettel javasolt a 221/A/2 helyrajzszámú ingatlan elidegenítése az értékbecslésben meghatározott áron.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **elidegeníti** az ingatlan-nyilvántartás szerinti **221/A/2** helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 112. 2. ajtószám alatti ingatlant.

Induló licitár: 2.375.000,- Ft

Kijelölt vevő: a licitelijáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

Melléklet: értékbecslés, tulajdoni lap

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (EÖI)

Ügyirat száma: ISU/1061/2022.

Tárgy: Sátoraljaújhely 221/A/2 hrsz (Kazinczy utca 114. 2. ajtó)

1. Környezet

Kazinczy utca – Budai Nagy Antal utca – Csillag köz közötti tömbben fekszik.

A tömbben rendezett kertes családiházak telkei vannak.

A városközponton kívül fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 500-1000 m távolsághatáron belül vannak. A telkek a Kazinczy és a Budai Nagy Antal utcák között húzódnak, mindkét utcára van kis- és nagykapuja.

2. Ingatlan-adatok

A társasház 221 hrsz-ú telkének ingatlan-nyilvántartás szerinti területe 656 m², megnevezése kivett, lakóház udvar, háromlakásos társasház.

Az értékbecsült 221/A/2 hrsz-ú lakás ingatlan-nyilvántartás szerinti alapterülete 62 m², tulajdonosa Sátoraljaújhelyi Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadban. Terhelése nincs. Az ingatlanhoz tartozó eszmei hányad 39/100.

3. Építmény-adatok

Lakóház: kb. 120 éves. Szerkezete: rakott kő sávalap, kő határolófalak, kő-tégla válaszfalak, fa gerendafödém alsó-felső borítással. Lábazata nincs, a padlószint a talajszinten van. A tető kombinált sátozott-hornított cserép héjalással. Az épület külső és belső állapota elhanyagolt, lelakott. A tetőszerkezet teljesen leromlott, a beszakadása várható. Az értékelt lakás konyhája és szobája kiégett.

Közművek: vezetékes ivóvíz, villany, csatorna.

Az értékelt lakás helyiségei:

szoba (hajópadló)	24,22 m ²
szoba (hajópadló)	20,91 m ²
konyha (sim.beton)	13,40 m ²
éléskamra (sim.beton)	3,57 m ²
Összesen:	62,10 m ² , kerekítve 62 m ² .

4. Egyéb tények, adatok

Az épület nincs kiemelve a talajszintből, elavult építmény, a tetőszerkezete meggyengült, a héjalása hiányos. A 221/A/3 helyrajzi számú lakás 2021-ben kiégett. Komolyabb állagmegóvás nélkül az épület állapota rohamosan romlani fog.

5. Értéknövelő tényezők

- Rendezett környezet, világörökségi helyszín közelsége.
- Jó megközelíthetőség, az épület előtti útszakaszon parkolási lehetőség van, két utcára nyílik.

6. Értékcsökkenő tényezők

- Az épület leromlott, és folyamatosan romló állapotú.

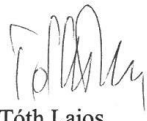
7. Értékképzés:

Telek értéke: 2.500 Ft/m ²	39/100 * 656 * 2500 =	639.600 Ft
Lakás értéke: 28.000 Ft/m ²	62 * 28000 =	1.736.000 Ft
ÖSSZESEN:		2.375.600 Ft.

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül 2.375.000 Ft.

Helyszínelés időpontja: 2022.03.16.
Fénykép melléklet: 1 db

Sátoraljaújhely 2022.03.18.


Tóth Lajos
ingatlan értékbecslő

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új
keresés

Vissza a
főmenübe

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

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/13060/2022
2022.04.19

SÁTORALJÁÚJHELY
Belterület 221/A/2 helyrajzi szám

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

3980 SÁTORALJÁÚJHELY Kazinczy Ferenc utca 114. földszint, ajtó:2. "felülvizsgálat alatt" társasház különlap

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	szemei hányad	tulajdoni forma
lakás	62	2 0	39/100	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999967/1996.01.02				

2. bejegyző határozat: 32361/1996.03.04

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35455/2019.06.27

jogcím: Árverési vétel

jogállás: tulajdonos

név: SÁTORALJÁÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3980 SÁTORALJÁÚJHELY Kossuth tér 5.

0176.V.0692/2010/89.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

2. Önkormányzati ingatlan elidegenítése - Sátoraljaújhely, 3979/2 helyrajzi számú ingatlan

Tényállás:

Raczkocki Gergely kérelmet írt az önkormányzat felé, amelyben a 3979/2 helyrajz számú „kivett beépített terület” megnevezésű ingatlan meg kívánja vásárolni.

Szakmai javaslat:

Raczkocki Gergely leírta, hogy az ingatlan a közvetlen szomszédságában áll a saját tulajdonában lévő telkével. Tekintve, hogy az önkormányzat ezt a területet nem hasznosítja, a területet nem gondozza senki, ennél fogva kérelmező a saját területének állagmegóvása érdekében gondozta az önkormányzati területet. Az ingatlan becsült forgalmi értéke 1.390.000 Ft.

A fentiekre tekintettel javasolt az ingatlan elidegenítése az értékbecslésben meghatározott áron.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **elidegeníti** az ingatlan-nyilvántartás szerinti **3979/2** helyrajzi számú, „kivett beépített terület” megnevezésű ingatlant.

Induló licitár: 1.390.000,- Ft

Kijelölt vevő: a licit eljárás során legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (telek)

Ügyirat száma: ISU/1227/2022.

Tárgy: Sátoraljaújhely-Széphalom városrész 3979/2 hrsz (Tűzoltó tér) üres telek

1. Környezet

Tűzoltó tér – Hosszúláz utca - belterületi határ közötti tömbben fekszik.

A tömbben rendezett kertes családiházas telkek vannak.

A településrész központján kívül fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 500-800 m távolság-határon belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

Ingatlan-nyilvántartás szerint: területe 515 m², megnevezése „*kivett beépítetlen terület*”, tulajdonosa Önkormányzat 1/1 hányadban. Az ingatlan tehermentes.

3. Egyéb tények, adatok

Az ingatlan nagysága alapján kisebb épülettel beépíthető, vagy a szomszédos telekkel összevonható.

Közműcsatlakozási lehetőség a telek előtti közterületről: gáz, víz, villany, csatorna.

Felszíne sík, jól művelhető.

4. Értéknövelő tényezők

- felülete részben gondozott, kaszált
- közel szabályos telek-alaprajz

5. Értékcsökkentő tényezők

- átlagosnál kisebb telekméret

6. Értékképzés

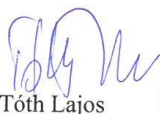
Telek értéke: 2.700 Ft/m²

515 * 2700 = 1.390.500 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül 1.390.000 Ft.

Helyszínelés időpontja: 2022.04.13.

Sátoraljaújhely, 2022.04.13.


Tóth Lajos
ingatlan értékbecslő



Nem hiteles tulajdoni lap

BAZ Megyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály
Sátorajáújhely 3981. Kazinczy u. 41.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/13085/2022
2022.04.19

Szektor : 53

SÁTORALJÁÚJHELY
Belterület 3979/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fíll	adószámla adatok ter. kat.jöv. k.fíll
Kivett beépítetlen terület	0	515	0.00	

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 45972/1996.11.15
jogcím: jogutódlás
jogállás: tulajdonos
név: SÁTORALJÁÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3980 SÁTORALJÁÚJHELY 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

Új
keresés
Vissza a
főmenübe

A megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

3. Önkormányzati ingatlan elidegenítése – 2594 helyrajzi számú ingatlanrész (Piac tér)

Tényállás:

A G-SLEEP Kft. tulajdonában van a 2595/4 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Piac tér 1/A szám alatt található ingatlan. Az ingatlan tulajdonosa azzal a kéressel fordult Sátoraljaújhely Város Önkormányzatához, hogy a szomszédos 2594 helyrajzi számú közterületből egy 27 m² alapterületű részt meg kíván vásárolni kerítésépítési céllal.

Szakmai javaslat:

A sátoraljaújhelyi Piac tér rekonstrukciója egy pályázat keretében valósult meg, mely még nem zárult le. A mellékelt vázrajz alapján a létesítendő nyomvonala egybeesik a pályázat során kihelyezésre került lámpaoszloppal. Tekintettel arra, hogy a lámpaoszlop nem helyezhető át máshova, továbbá a kerítésépítéssel érintett 27 m² alapterületű ingatlanrész eladása nem lehetséges, mivel a pályázatban rögzített indikátor mutatók megváltoznak ezáltal, tehát nem javasolt az ingatlanrész elidegenítése.

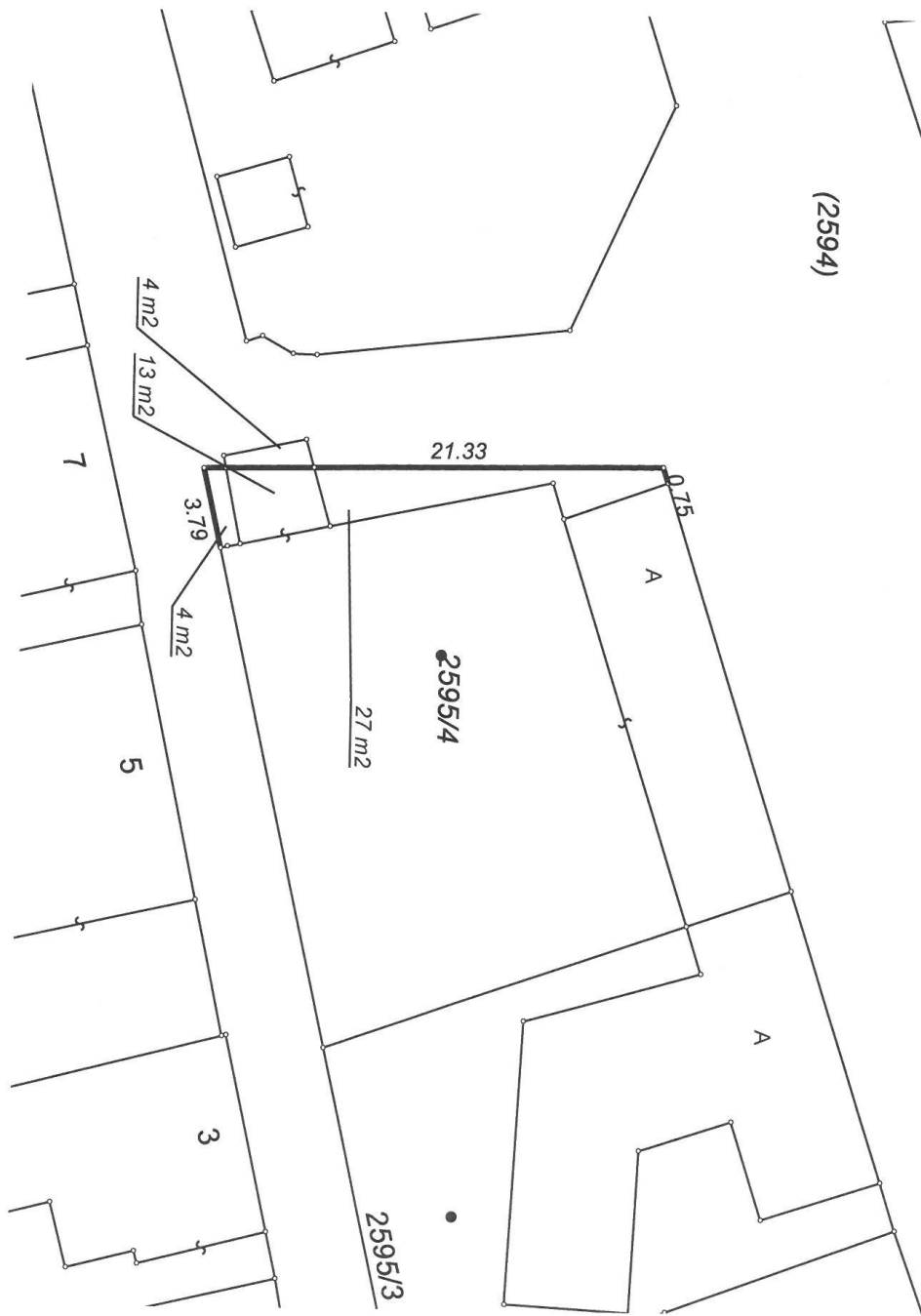
Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **nem idegeníti el** a 3594 helyrajzi számú kivett közterület megnevezésű ingatlanból 27 m² alapterületű ingatlanrészt.

Melléklet: vázrajz

(2594)



III. Építési engedély – Hmelyovszki Sándor, 1173 helyrajzi számú garázssoron található földterület vonatkozásában

Tényállás:

Hmelyovszki Sándor garázst kíván építeni a 1173 helyrajzi szám alatt található garázssoron a 1173/15 helyrajzi számú garázsingatlan szomszédságába. Az építésre igénybe vett terület 17 m² .

Szakmai állásfoglalás:

A Városüzemeltetési és közterület felügyeleti Osztállyal egyeztetve, a szűkös területi adottságok miatt nem javasolt újabb garázsépítéssel kapcsolatos engedély megadása az adott területre.



Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **nem járul hozzá** az ingatlan-nyilvántartás szerinti 1173 helyrajzi számú garázssoron található **1173/15** helyrajzi számú garázs melletti **területre** egy 17,5 m² alapterületű garázsingatlan építéséhez.

IV. 3748/2 helyrajzi szám ingyenes tulajdonba adása

Tényállás:

A Magyar Állam nevében eljárva Magyar Közút Nonprofit Zrt. a 3718 számú út 1+150 – 7+250 km szelvény közötti szakaszának útburkolati felújítási projekt területszerzési munkálatait végzi. Ez a beruházás érinti az önkormányzat tulajdonában álló 3748 helyrajzi számú 1388 m² alapterületű kivett beépítetlen területet is. Az ingatlan területéből egy önállóan kialakított helyrajzi számon 4 m² alapterületű rész ingyenes tulajdonba adása szükséges a Magyar Állam részére, melynek vagyonkezelője a Magyar Közút lesz.

Szakmai javaslat:

A Nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény 6.§ (3c) bekezdés alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő közutat és vagyonelemeit ingyenesen vagy visszterhesen átruházhatja az állam vagy más helyi önkormányzat részére, azzal a kitételrel, hogy az átruházás a közfeladat ellátását veszélyezteti.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108.§ (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyont ingyenesen államnak vagy más helyi önkormányzatnak lehet átadni jogszabályban meghatározott közfeladat ellátása érdekében.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32.§ (3a) bekezdése értelmében szükséges az ingyenes átadásról egy megállapodás létrejötte. A beruházás megvalósítása közérdeket szolgál, valamint közfeladat ellátását biztosítja, ezért javasolt a mellékelt vázrajz alapján a megjelölt ingatlanrész ingyenes tulajdonba adása a Magyar Állam részére.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **ingyenesen tulajdonba adja** a 3748/2 helyrajzi számú, 4 m² alapterületű kivett közút megnevezésű ingatlanát a Magyar Állam részére.

Melléklet: változási vázrajz

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
1024 Budapest Fényes Elek u. 7-13.

A munkavégző neve

Munkaszám: SzZ-51/2022

Sátoraljaújhely
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/4/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3748 helyrajzi számú földrészlet megosztásához

M= 1:500

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel	műv.ága	min. ö				jel	műv.ága	min. ö					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
3748		kivett beépítetlen terület	-	0.1388	0.00	3748/1	-	kivett beépítetlen terület	-	0.1384	0.00			
						3748/2	-	kivett közút	-	0.0004	0.00			
		Összesen:		0.1388	0.00					0.1388	0.00			

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Salgótarján, 2022.02.16.

SZARKA ZOLTÁN
földmérő ig. száma: 10461
ingatlanrendező min. sz.: 2442/2020
hítes bányamérő: 027 KÜ-CH

Készítő:

Szarka Zoltán

Szarka Zoltán

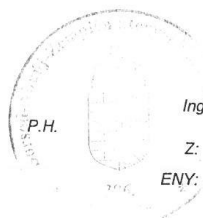
földmérő ig. száma: 10461

ingatlanrendező minősítés száma: 2442/2020

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

E-17/2022/656338

Sátoraljaújhely, 2022. 03. 01. nap



Ing.rend.min.sz.:

Z:

ENY:

ANNA BÉLA
Ing. 10461
Záradékoló: 14



V. Önkormányzati tulajdonban lévő Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 11. Fsz. 5. ingatlan cseréje, a Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos utca 17/4 ingatlanra.

Tényállás:

Tóth Sándor tulajdonában van a sátoraljaújhelyi 1409/A/4 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos utca 17. 4. ajtószám alatti 47 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú ingatlan. Tóth Sándor el kívánja cserélni az ingatlanát a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló, 2921/A/5 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 11. Fsz. 5. szám alatti 40 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú lakásingatlanra.

Szakmai javaslat:

A két ingatlan egyaránt felújításra szorul, alapterületüket figyelembe véve hasonló méretűek. Az értékbecslés alapján a Kossuth utcai lakás ára: 3.360.000,- Ft, a Kazinczy utcán lévő lakásé pedig 3.370.000,- Ft.

A fentiek alapján, tekintettel továbbá Tóth Sándor korára és élethelyzetére javasolt az ingatlanok tulajdonjogának elcserélése.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **elcseréli** a tulajdonában álló az ingatlan-nyilvántartás szerinti **2921/A/5** helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 11. fsz. 5. szám alatti 40 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú ingatlanját Tóth Sándor tulajdonában álló sátoraljaújhelyi 1409/A/4 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Kossuth utca 17. 4. szám alatti 47 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú ingatlanra.

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (EÖI-lakás)

Ügyirat száma: ISU/4728/2022

Tárgy: Sátoraljaújhely 1409/A/4 hrsz (Kossuth Lajos utca 17. 4.)

1. Környezet

Kossuth Lajos utca – Hősök tere – Aradi vértanúk útja – Lajos köz közötti tömbben fekszik. Környezetében egyszintes, régi, kő-tégla épületekkel beépített ingatlanok vannak. A városközpontban fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 0-400 m távolság-határon belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

A társasház telkének (1409 hrsz) nagysága 1115 m², megnevezése kivett, „lakóház, udvar”, jogi jellege társasház. Található rajta egy részben alapincézett földszintes épület öt lakással és egy önálló üzlethelyiséggel (fodrászat). Az értékelt önálló ingatlan az udvarról nyílik. Az épület kő-falszerkezetű, kombinált nyeregretetős, horganyzott lemez héjalású. Az értékelt, 1409/A/4 hrsz-ú önálló ingatlan megnevezése „lakás”, nyilvántartott alapterülete 47 m², a hozzá tartozó eszmei hányad 146/1000, tulajdonosa Tóth Sándor 1/1 hányadban. A lakáshoz tartozik udvari fatartó.

Közművek: 230 V elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna. A melegvizet 60 l-es villanybojler biztosítja. A fűtés 1 db sparhelttel, illetve 1 db cserépkályhával biztosított. A lakáshoz van kábel-tv csatlakozás.

3. Helyiség-adatok

A lakásban levő helyiségek:

előszoba (kerámia)	2,59 m ²
szoba (laminált padló)	15,02 m ²
szoba (parketta)	11,37 m ²
konyha (kerámia)	10,83 m ²
kamra (kerámia)	3,53 m ²
fürdőszoba-wc (kerámia)	3,72 m ² , összesen 47,06 m ² , kerekítve 47 m² nettó

alapterülettel. A lakás besorolása **komfortos**.

A nyílászárók fa-szerkezetűek. Két ablakon redőny van. A lakás mennyezetén korábbi beázás miatt vakolathullás, illetve elszíneződés látható. Ugyanez kívül, az eresz alatt is megfigyelhető. A tetőt már kijavították. A teljes lakás belső festése felújításra szorul. A nagyobb szobában van cserépkályha, a konyhában sparhelt.

A lakáshoz tartozó udvari tüzelőtároló romos állapotú, önálló értéket nem képvisel.

4. Egyéb tények, adatok

A társasházban az A/2 lakás bejegyzett tulajdonosa A Magyar Állam, vagyonkezelője a Városgazdálkodási Vállalat.

Az épület utcai homlokzata felújított. A tető vegyes anyagú és állapotú, az értékelt lakás fölött felújítandó. Az ingatlan vége elhanyagolt kert (kb. a teljes terület 1/3-a).

5. Értéknövelő tényezők

- Városközponti fekvés.

6. Értékesökkentő tényezők

- Az épület részleges felújításra szorul.
- A lakás belseje felújításra szorul.

- A tüzelőtároló romos állapotú.
- A társasház képviselte rendezetlen.

7. Értékképzés

Telek értéke: 3.000 Ft/m ²	1115 * (146/1000) * 3000 =	488.370 Ft
Lakás értéke: 61.000 Ft/m ²	47 * 61000 =	2.867.000 Ft
ÖSSZESEN:		3.355.370 Ft.

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül 3.360.000 Ft.

Helyszínelés időpontja: 2018.06.14., 2022.04.19.
Fénykép melléklet: 3 db

Sátoraljaújhely 2022.04.19.


Tóth Lajos
térinformatikus

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (EÖI-lakás)

Ügyirat száma: ISU/4728/2022

Tárgy: Sátoraljaújhely 2921/A/5 hrsz (Kazinczy utca 11. 1. fsz. 5.)

1. Környezet

Kazinczy utca – Bajcsy-Zsilinszky utca – Mártírok útja – Korányi Frigyes utca közötti tömbben fekszik. Szomszédságában régi, kő-tégla épületekkel beépített többlakásos, 2 szintes ingatlanok vannak. A városközpontban fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 0-500 m távolság-határon belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

A társasház telkének (2921 hrsz) nagysága 1368 m², megnevezése kivett, lakóház, udvar, jogi jellege társasház 14 db egyéb önálló ingatlannal.

Ingatlan-nyilvántartás szerint az 2920/A/5 hrsz-ú ingatlan nettó alapterülete 40 m², megnevezése lakás, tulajdonosa Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 1/1. Az ingatlan tehermentes. Az értékelt lakáshoz tartozó eszmei hányad 52/1000.

3. Építmény-adatok

Az épület alapozott, kő-tégla falazatú, kombinált nyeregtetővel, km. pala héjazattal. Az épület Kazinczy utcai földszintjén orvosi rendelő van. Az épület kora kb. 120 év.

Közművek: elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna, a meleg vizet és a fűtést távhőszolgáltatás biztosítja az utcai lakásokban, míg az udvari lakásokban egyedi fűtés van..

Lakás helyiségei:

konyha (lamináltpadló)	11 m ²
zuhanyzó, wc (kerámia)	5 m ²
szoba (lamináltpadló)	24 m ²
ÖSSZESEN:	40 m ² .

A lakás jelenleg üresen áll. A lakás besorolása **komfortos**.

A lakásban közüzemi víz, csatorna és elektromos áram van. A fűtés 1 szobai cserépkályhával és egy konyhai hordozható cserépkályhával történik. A melegvizet villanybojler biztosítja.

A szoba hátsó, északi fala alul nedvesedik, penészes. A zuhanyzó falán repedés látható.

4. Egyéb tények, adatok

5. Értéknövelő tényezők

- Városközponti elhelyezkedés.

6. Értékesökkentő tényezők

- A lakás felújításra szorul.
- Nedvesedés és penész a falon.

7. Értékképzés

Telek értéke: 3.500 Ft/m ²	1368 * (52/1000) * 3500 =	248.976 Ft
Lakás értéke: 78.000 Ft/m ²	40 * 78000 =	3.120.000 Ft
Összesen:		3.368.976 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül 3.370.000 Ft.

Helyszínelés időpontja:
Fénykép melléklet:

2022.04.20.
4 db

Sátoraljújhely, 2022.04.20.


Tóth Lajos
ingatlan értékbecslő

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új keresés

Vissza a főmenübe

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: 30005/13248/2022
2022.04.20

SÁTORALJAÚJHELY
Belterület 2921/A/5 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

A megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

3980 SÁTORALJAÚJHELY Kazinczy utca 11. ajtó:5. Társasház különlap

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	40	1 0	52/1000	önkormányzati

Bejegyző határozat: 42524/1999.10.25

2. bejegyző határozat: 36996/1994.09.22

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36267/1992.08.26

jogcím: jogutódlás

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

