

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 értékhatarától függetlenül, mind a korlátozottan forgalomképes, mind az üzleti vagyont érintően:

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

I. Önkormányzati vagyon elidegenítéséről

1. Sátoraljaújhely, Losárdi Zsuzsanna utca 27. 2/2. szám alatti ingatlan, sátoraljaújhelyi 2263/A/26 helyrajzi szám

Tényállás:

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

Markovics Terézia 2018. január 1. óta lakik a fent megjelölt ingatlanban. A bérleti jogviszonya minden évben meghosszabbításra került. Több alkalommal végzett felújítási munkálatokat a lakásban. A Bérelő 2018-ban vételi szándékkal élt az önkormányzat felé. A 194/2018 (XII.13.) Képviselő-testületi határozat értelmében a Képviselő-testület elutasította az ingatlan vásárlására vonatkozó kérelmet. 2021-ben ismételten meg kívánta vásárolni az ingatlant, amelyet a Képviselő-testület ugyan úgy elutasított. Bérelő ismét vételi szándékot terjesztett elő, melyben leírta, hogy az ingatlant 6 millió forintért tudná megvásárolni.

Szakmai javaslat:

Markovics Terézia a Polgármesteri Hivatalban dolgozik takarítóként, 3 éve folyamatosan az önkormányzati ingatlanban lakik, a lakást felújította. Az ingatlan értéke az értékbecslés alapján 7.500.000,- Ft.

A fentiek alapján javasolt az ingatlan elidegenítése az értékbecslésben meghatározott áron.

Amennyiben a Bizottság nem támogatja a lakás elidegenítését, javasolt a bérelő által a felújítási munkálatok bérleti díjba történő beszámítása 220.000,- Ft értékben. Bérelő jelenleg 11.400,- Ft-ot fizet. A beszámítással 19 hónapra mentesül a bérleti díj megfizetése alól.

Határozati javaslat:

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

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

Induló licitár: 7.500.000,- Ft

Kijelölt vevő: a liciteljáráson a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (EÖI-lakás)

Ügyirat száma: ISU/1559/2022

Tárgy: Sátoraljaújhely 2263/A/26 hrsz (Losárdi Zsuzsanna utca 27. 2/2.)

1. Környezet

Losárdi Zsuzsanna utca – Fecske utca – Esze Tamás utca közötti tömbben fekszik. Az épület a lakótelep része, közterület veszi körbe.

A városközponton kívül fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 800-1000 m távolsághatáron belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

A társasház telkének (2263 hrsz) nagysága 818 m², megnevezése kivett, lakóház, udvar, jogi jellege társasház. Az értékelt lakáshoz tartozó eszmei hányad 214/10000.

Ingatlan-nyilvántartás szerint a 2263/A/26 hrsz-ú önálló ingatlan nettó alapterülete 51 m², megnevezése lakás. Bejegyzett tulajdonosa Önkormányzat 1/1. Az ingatlan tehermentes.

3. Építmény-adatok

A lakóépület kb. 40-50 éves építmény.

Szerkezete: téglá határoló- és válaszfalak; betonpalló földem, szigetelt lapostető

Az épület homlokzata 2010-ben volt felújítva.

Lakás felszereltsége alapján **összkomfortos** besorolás.

Helyiségek:

konyha (laminált padló)	7,60 m ²
fürdőszoba-wc (cementlap)	3,66 m ²
kamra (cementlap)	0,84 m ²
közlekedő (laminált padló)	2,31 m ²
előtér (laminált padló)	4,44 m ²
szoba (laminált padló)	19,53 m ²
szoba (laminált padló)	9,98 m ² , összesen 48,36 m ² .

A lakáshoz tartozik 3,50 m² alapterületű loggia, amely 1/2-ed területtel vehető figyelembe. A lakás **összes hasznos alapterülete** 50.11 m², kerekítve **50 m²**.

A lakáshoz tartozik tüzelőtároló pince 3 m² alapterülettel.

Közművek: 230 V elektromos áram külön-mért hálózattal, vezetékes gázellátás, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna, meleg vizet 120 l-es villanybojler biztosítja. A lakás fűtése 3 db gázkonvektorral történik.

A lakás elektromos vezetékhálózata elavult alumínium-eres szalagkábel, a világítótesteket és a kapcsolókat, konnektorokat a lakó újakra cserélte. A bejárati ajtó és az ablakok hőszigetelt műanyag-szerkezetűek, a két szoba ablaka redőnyös.

A fürdőszoba felújításra szorul. a korábbi javításból eredő falbontás a fürdőkád és wc mellett nincs visszaállítva.

A lamináltpadló burkolatok lerakása során nem képeztek szegélyt.

4. Egyéb tények, adatok

A lakás korábban kiégett. A tűz elsősorban a kisházat érintette, ezért ennek falai gipszkarton borításúak.

Az ingatlanra 2018-ban készült értékbécslés alapján akkor 3.500.000 Ft forgalmi érték került megállapításra.

2020-ban az **önkormányzat** bevezettette a gázt és a fűtést gázkonvektorosra korszerűsítette, ugyanakkor a cserépkályhát elbontatta. A beruházás értéke 890.000 Ft

volt.

A **bérlő** 2017-ben laminált padlót rakatott le 60.000 Ft, kicseréltette az elektromos szerelvényeket (világítótestek, kapcsolók, konnektorok) 30.000 Ft értékben. 2020-ban a nagszobában redőnyös, a konyhában redőny nélküli hőszigetelt ablakot rakatott be, illetve a nagszobára új ajtót rakatott összesen 300.000 Ft értékben. Az összegekre vonatkozó információk a bérlőtől származnak.

A **bérlő** 2021-ben teljesen felújította a fürdőszobát és a konyha padlóburkolatát számlával igazolt 557.080 Ft összegben.

5. Értéknövelő tényezők

- Elvégzett felújítások a lakáson belül.

6. Értécsökkentő tényezők

- Elektromos hálózat vezetéke a lakáson belül cserére szorul.

7. Értékképzés

Lakás értéke: 150.000 Ft/m²

50 * 150000 = 7.500.000 Ft

*Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül **7.500.000 Ft.***

Helyszínelés időpontja:

2018. 11. 23.

Sátoraljajújhely 2022.06.15.


Tóth Lajos
ingatlan értékbecslő

2. Sátoraljaújhely, Hunyadi utca 6. szám alatti ingatlan, sátoraljaújhelyi 596 helyrajzi szám

Tényállás:

Márton Zsoltné bérli Sátoraljaújhely, Hunyadi utca 6. szám alatti önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanát szociális alapon, 2020. szeptember 1. napjától. Az általa bérelt ingatlant meg kívánja vásárolni Sátoraljaújhely Város Önkormányzatától. Jelenleg a bérlőnek 92.340 Ft tartozása van az önkormányzat felé.

Miklós Zsoltné a Sátoraljaújhelyi Hétszínvirág Óvoda Szlovák és Német Nemzetiségi Óvoda, Bölcsődében dolgozik. Az ingatlanban egyedül él fiával.

Szakmai javaslat:

Az ingatlan egy 57 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú ingatlan.

A tulajdoni lapon óvodaként van nyilvántartva az ingatlan, addig nem idegeníthető el, amíg az épület nem lesz társasházassítva, valamint a bérlőnek tartozása van az önkormányzat felé, ezért nem javasolt az ingatlan elidegenítése.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **nem idegeníti el** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi **596** helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Hunyadi utca 6. szám alatti 57 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú ingatlant.

Melléklet: tulajdoni lap

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: 30005/19538/2022
2022.06.15

SÁTORALJAÚJHELY

Szektor : 53

Belterület 596 helyrajzi szám

3980 SÁTORALJAÚJHELY Hunyadi utca 4/1. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak	terület	kat.t.jöv.	alaprészlet adatak		
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter	kat.jöv
			ha m2	k.fill	

. Kivett óvoda

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34568/1994.06.21
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

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

Bizonyító erővel nem rendelkezik

3. Sátoraljaújhely, Ulrik lovag utcában található beépítetlen terület, sátoraljaújhelyi 2008 helyrajzi szám

Tényállás:

Az önkormányzati telek több évtizede elhanyagolt állapotú. A területen „összetákolt” építmény található, melyet állattartásra használnak. Több ponton szemét törmelék fellelhető. Ideiglenesen körbekerített egyenetlen terület.

Szakmai javaslat:

A 833 m² alapterületű ingatlanon nincs közmű csatlakozási lehetőség, évtizedek óta nem hasznosított terület. Nem javasolt a terület elidegenítése, a jövőbeni esetleges beruházási célok miatt.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **nem idegeníti el** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi **2008** helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely Ulrik utcában található 833 m² alapterületű beépítetlen terület.

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: 30005/19000/2022

2022.06.09

SÁTORALJAÚJHELY

Szektor : 53

Belterület 2008 helyrajzi szám

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
		ha m2	k.fill	ter	kat.jöv
				ha m2	k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	833	0.00		

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 34228/1994.06.09
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

Új
keresés
Vissza a
főmenübe

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

Bizonyító erővel nem rendelkezik

4. Sátoraljaújhely, Hajnal utca 2. 1/1. szám alatti lakás, sátoraljaújhelyi 1292/7/A/5 helyrajzi szám

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának tulajdonában áll a sátoraljaújhelyi 1292/7/A/5 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Hajnal utca 2. 1/1. szám alatti 45 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú ingatlan. A lakás régóta üresen áll, jelenleg a víz nincs bekötve a lakásba, teljes belső felújításra szorul.

Szakmai javaslat:

Mivel az ingatlan régóta üresen áll, valamint teljes körű felújítása szükséges, javasolt az ingatlan elidegenítése az értékebecslésben meghatározott áron, ami 4.990.000,- Ft.

Melléklet:

Tulajdoni

lap,

TAKARNET v5.4.1	Felhasználó:	SAT3393 (Lejárát:2026.04.16) Kéltépes
-----------------	--------------	--

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új
keresés
Vissza a
főmenübe

A megrendelés eddigi 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: 30005/19536/2022
2022.06.15

SÁTORALJAÚJHELY

Belterület 1292/7/A/5 helyrajzi szám

társasház különlap

1980 SÁTORALJÓI KÖZSÉG				
Hajnal utca 2. 1. emelet, ajtó:1.				
I R E S Z				
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület m ²	szobák száma egység/Ek	eszm. hányad	tulajdoni forma
lakás	44	1 0	34/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999991/1996.01.02				

2. bejegyző határozat: 30504/1993.01.21

Tárnassház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írtó okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 30504/1993.01.21

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: SÁTORALJAIÚJHELY

cím: 3980 SÁTORALJAÚJHELY Kossuth tér 5.

III. R E S Z

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

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (EÖI-lakás)

Ügyirat száma: ISU/4830/2022.

Tárgy: Sátoraljaújhely 1292/7/A/5 hrsz (Hajnal utca 2. 1/1.)

1. Környezet

Az ingatlan a Hajnal utca – Munkácsy utca – Kossuth Lajos tér – Borsos József sétány közötti tömbben fekszik a Polgármesteri Hivatal mellett.

A városközpontban fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 200-500 m távolság-határon belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

A társasház telkének (1292/7 hrsz) nagysága 283 m², megnevezése „kivett irodaház”, jogi jellege társasház. Az ingatlan úszótelek. Természetben: található rajta ötszintes, 20 lakásos lakóház.

Ingatlan-nyilvántartás szerint az 1292/7/A/5 hrsz-ú önálló ingatlan alapterülete 44 m², megnevezése lakás, tulajdonosa Önkormányzat 1/1, terhelés: nincs. Az értékelt lakáshoz tartozó eszmei hányad 34/1000.

Közművek: 230 V elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna. A fűtés egyedi szilárdtüzelésű berendezéssel történhet.

3. Építmény-adatok

Lakóház: kora kb. 50 év. Szerkezete: beton sávalap, téglá határolófalak, téglá válaszfalak, vasbeton gerendafödém betontálcás kitöltéssel, nyeregvető cserép héjalással. A tartófalak masszívak, nagyobb repedés, süllyedésre utaló nyom nem látható. Az értékelt lakás az 1. emeleten, közvetlenül a lépcsőház mellett van. A lakások függőfolyosóról nyílnak.

Lakás helyiségei:

szoba (parketta)	20,30 m ²
hálófülke (parketta)	6,40 m ²
konyha (cementlap)	5,51 m ²
előszoba (cementlap)	6,61 m ²
kamra (cementlap)	0,77 m ²
wc (cementlap)	0,96 m ²
fürdőszoba (cementlap)	3,72 m ²
összesen:	44,27 m ² .

A lakáshoz tartozik loggia 1,17 m² alapterülettel, illetve tároló a pincében. A lakás összes nettó alapterülete kerekítve **45 m²**.

A lakás fűtése cserépkályhával történik, a melegvizet villanybojler biztosítja.

Az ablakok hagyományos, faszerkezetűek. Az ajtók szintén fa-szerkezetűek. A lakás **komfortos** fokozatba sorolható.

4. Egyéb tények, adatok

A lakás belseje teljes felújításra szorul. A nyílászárók cseréje, a belső vakolat eltávolítása és új felület képzése javasolt. Az ivóvíz bekötése és a vízmérő óra hiányzik, a villanybojler üzemképtelen.

A lakás alapterülete az alapító okiratban tévesen került megállapításra, mert a wc alapterületét nem vették figyelembe.

5. Értéknövelő tényezők

- Városközponti fekvés.
- Rendezett társasház-kezelés.

6. Értékcsökkenítő tényezők

- Jelen állapotában nem beköltözhető, teljes felújításra szorul.
- Nincs fűtőberendezése.


7. Értékképzés

Telek értéke: 4.000 Ft/m ²	$283 * (34/1000) * 4000 =$	38.488 Ft
Lakás értéke: 110.000 Ft/m ²	$45 * 110000 =$	4.950.000 Ft
ÖSSZESEN:		4.988.488 Ft

*Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül **4.990.000 Ft.***

Helyszínelés időpontja: 2022. 04. 20.
Fénykép melléklet: 6 db

Sátoraljaujhely 2022.04.21.


Tóth Lajos
ingatlan értékbecslő

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **elidegenítésre kijelöli** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi **1292/7/A/5** helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Hajnal utca 2. I/1 szám alatti 45 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú ingatlant.

Induló licitár: 4.990.000,- Ft

Kijelölt vevő: a liciteljáráson a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

II. Önkormányzat részére történő felajánlás – sátoraljaújhelyi 2761/A/4 helyrajzi szám, Sátoraljaújhely, Bercsényi utca 5. 1/4.

Tényállás:

Lakatos Judit felajánlotta az önkormányzatnak a tulajdonában álló sátoraljaújhelyi 2761/A/4 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Bercsényi utca 5. 1/4. szám alatti komfortos komfortfokozatú ingatlant.

Szakmai javaslat:

A lakás tulajdonosa az ingatlant az önkormányzatnak ingyenesen adja át ajándékozás címén, azzal a feltétellel, hogy Lakatos Judit holtig tartó haszonélvezeti jogot kap az ingatlan tekintetében, valamint az önkormányzat vállalja az ingatlan rezsi költségeinek a megfizetését, illetve gondoskodik az ingatlan karbantartásáról.

Az ingatlan értéke jelenlegi állapotban az értékbecslés alapján: 7.155.000,- Ft

Melléklet: tulajdoni lap, értékbecslés

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (EÖI-üzlet)

Ügyirat száma: ISU/ /2022

Tárgy: Sátoraljaújhely 2761/A/4 hrsz (Bercsényi utca 5. A lph. 1. emelet 4. ajtó)

1. Környezet

Bercsényi utca – Fejes István utca – Kossuth Lajos utca – Hősök tere közötti tömbben fekszik. Szomszédságában az 1960-as években épített 5-6 szintes társasházi épületek, illetve kertes családiházak vannak. Az értékelt ingatlan 36 lakásos, három lépcsőházas, négyemeletes épület 1. szintjén van. A városközpontban fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 200-600 m távolság-határon belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

A társasház telkének (2761 hrsz) nagysága 537 m², megnevezése *kivett lakóház, udvar*, jogi jellege társasház, úszótelkes kialakítású.

Ingatlan-nyilvántartás szerint a 2761/A/4 hrsz-ú lakás nettó alapterülete 49 m², tulajdonosa Lakatos Judit Anikó 1/1. Az ingatlan tehermentes. Az értékelt önálló ingatlanhoz tartozó eszmei hányad 31/1000.

3. Építmény-adatok

Az épület beton sávalapon álló, téglafal szerkezetű. A födémek előfeszített vb. födémpanelek. A zárófödém bitumenes lemezzel szigetelt.

A társasház rendezett gazdálkodású. A lépcsőház gondozott.

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

A lakás helyiségei:

előszoba (kerámia) + gardrob	5,46 m ²
konyha (cementlap) + gardrob	8,89 m ²
kamra (kerámia)	0,52 m ²
zuhanyzó-wc (kerámia)	2,92 m ²
szoba (mozaikparketta) + gardrob	11,21 m ²
szoba (mozaikparketta)	19,99 m ²
összesen:	48,99 m ² . Tartozik hozzá 1,72 m ² erkély.

A lakás nettó hasznos alapterülete kerekítve **49 m²**.

A lakás fűtésére a nagyszobában levő cserépkályha, illetve a kisházban levő elektromos klíma-berendezés szolgál. A melegvizet villanybojler biztosítja, de jelenleg nincs ilyen berendezés a lakásban., A villanybojlerhez az elektromos-hálózat és vízcsatlakozás kiépített.

Komfortba-sorolása: **komfortos**.

A lakás belső lelakott, elhasznált. Nincs eldolgozva a festés, burkolás és az elektromos-hálózat kiépítése. A külső nyílászárók hőszigeteltek, műanyag-szerkezetűek, az ablakok redőnnyel és szűnyoghálójával felszereltek.

4. Egyéb tények, adatok

A lakás tulajdonosa az ingatlan tulajdonjogáért nem pénzt kér, hanem eltartást(?!).

5. Értéknövelő tényezők

- városközponti elhelyezkedés.
- rendezett társasházi működés.

- épületen belüli jó elhelyezkedés.

6. Értécsökkentő tényezők

- A lakás festése, burkolata, a fürdőszoba felújításra szorul.
- Az elektromos-hálózat kivitelezése nem esztétikus (falon kívüli megoldású) a régi hálózat elemei nincsenek lefedve.


7. Értékképzés

Telek értéke: 3.000 Ft/m ²	$537 * (31/1000) * 3000 =$	49.941 Ft
Lakás értéke: 145.000 Ft/m ²	$49 * 145000 =$	7.105.000 Ft
Összesen:		7.154.941 Ft

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

Helyszínelés időpontja: 2022.06.13.
 Fénykép melléklet: 9 db

Sátoraljaújhely, 2022.06.13.


 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: 30005/19537/2022
2022.06.15

SÁTORALJAÚJHELY
Belterület 2761/A/4 helyrajzi szám

társasház különlap

3980 SÁTORALJAÚJHELY Bercsényi utca 5. 1. emelet. ajtó:4. I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	személyi hányad	tulajdoni forma
lakás	49	2 0	31/1000	magán
Bejegyző határozat: 999966/1996.01.02				

2. bejegyző határozat: 35695/1991.09.09
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írt okiratban meghatározott helyiségek.

I.RÉSZ
3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 35041/1991.09.13
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Lakatos Judit Anikó
szül. : 1949
a.név : Szántó Gizella
cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Bercsényi utca 5. I/4.

II.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

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **ajándékozás útján megszerzi** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2761/A/4 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Bercsényi utca 5. ¼. szám alatti 49 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú ingatlant, az ajándékozó holtig tartó haszonélvezetének bejegyzése mellett, továbbá a megajándékozott vállalja az ingatlan karbantartását és rezsiköltségeinek fizetését.

III. Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan cseréjéről - Sátoraljaújhely, Thököly utca 2. B épület I. 3. szám alatti ingatlan, Thököly utca 2. A épület I. emelet 6. szám alatti ingatlan

Tényállás:

Kukucska Pál Lászlóné tulajdonában van a sátoraljaújhelyi 2225/A/22 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Thököly utca 2. A. épület I./6. szám alatti 39 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú ingatlan. Kukucska Pál Lászlóné el kívánja cserélni az ingatlanát a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában álló, 2225/A/28 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Thököly utca 2. B. épület I/ 3. szám alatti 36 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú lakásingatlanra.

Szakmai javaslat:

Kukucska Pál Lászlóné 1997-ben vásárolta meg az Újhely Gazdálkodás Kft.-től a sátoraljaújhelyi 2225/A/22 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Thököly utca 2. A. épület I/ 6. szám alatti 39 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú ingatlant, azonban az átadás-átvétel során nem a szóban forgó ingatlant adták át, hanem egy másik sátoraljaújhelyi 2225/A/28 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Thököly utca 2. B. épület I./3. szám alatti önkormányzati ingatlan került átadásra, amelyet abban a tudatban használtak, hogy az a saját tulajdonukban van. A Kukucska család birtokában lévő ingatlant az Önkormányzat sajátjaként kezelte, jelenleg nem lakható, lezárásra került. A további esetleges problémák elkerülése véget szükséges az ingatlan tulajdonjogok cseréje.

Határozati javaslat:

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

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **elcseréli** a tulajdonában álló az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi **2225/A/28** helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Thököly utca 2. B. épület I./3. szám alatti 36 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú ingatlant Kukucska Pál Lászlóné tulajdonában álló sátoraljaújhelyi **2225/A/22** helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Thököly utca 2. A. épület I./6. szám alatti 39 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú ingatlanra.

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 30005/19177/2022
2022.06.13

SÁTORALJAÚJHELY
Belterület 2225/A/28 helyrajzi szám

társasház különlap

3980 SÁTORALJAÚJHELY Thököly utca 2. ép:A. lh:B. 1. emelet. ajtó:3.				
I.RÉSZ				
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	36	1 0	25/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999967/1996.01.02				
2. bejegyző határozat: 34799/1995.06.23				
Társasház				
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.				

Nem hiteles tulajdoni lap

II.RÉSZ				
1. tulajdoni hányad: 1/1				
bejegyző határozat, érkezési idő: 32676/1992.04.10				
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

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

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/19176/2022

2022.06.13

SÁTORALJAÚJHELY

Belterület 2225/A/22 helyrajzi szám

társasház különlap

3980 SÁTORALJAÚJHELY Thökölly utca 2. ép:A. lh:A. 1. emelet. ajtó:6.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	39	1 0	28/1000	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.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 30291/2002.01.10

bejegyző határozat, érkezési idő: 32676/1992.04.10

törölő határozat: 30291/2002.01.10

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3980 SÁTORALJAÚJHELY Kossuth tér 5.

2. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 41865/2009.10.08

bejegyző határozat, érkezési idő: 30291/2002.01.10

törölő határozat: 41865/2009.10.08

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Kukucska Pál László

sz.név: Kukucska Pál László

szül. : 1953

a.név : Oszákin Anna

cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Thökölly utca 2. fsz. 5.

3. tulajdoni hányad: 2/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 30291/2002.01.10

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Kukucska Pál Lászlóné

sz.név: Goda Mária Katalin

szül. : 1964

a.név : Drobnýák Anna

cím : 3980 SÁTORALJAÚJHELY Thökölly utca 2.I/6.

Folytatás a következő lapon