

ELŐTERJESZTÉS

önkormányzati vagyonhasznosításra

Tisztelt Polgármester Úr!

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel bevezetett különleges jogrend miatt az Alaptörvény 52. cikk (4) bekezdése értelmében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény sarkalatosnak minősülő 46.§ (4) szerint *Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.*

A hatályban lévő jogszabályok figyelembevételével az alapvetően képviselő-testületi hatáskörébe tartozó vagyonhasznosításról szóló kérelmeket az alábbiak szerint terjesztem elő:

I. Önkormányzati ingatlanok elidegenítése

1. Sátoraljaújhely-Rudabányácska, Gomba utca 4. szám alatti ingatlan (3583. hrsz.)

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának tulajdonában van a sátoraljaújhelyi 3583. helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely-Rudabányácska, Gomba utca 4. szám alatti ingatlan. Frind György Sátoraljaújhely-Rudabányácska, Gomba utca 8. szám alatti lakos kérelmet nyújtott be az ingatlan megvásárlása tárgyában. Az ingatlan 270 m² alapterületű, a rajta lévő lakás évek óta üresen áll. Az épület rossz műszaki állapotban van, vezetékes víz és áramszolgáltatás elérhető, de vezetékes csatornarendszer nincs a házban kiépítve.

Az ingatlant 2016-ban vásárolta az önkormányzat 1.470.000.-Ft-ért, az új értébecslésben 2.070.000.-Ft forgalmi érték szerepel.

Szakmai javaslat:

Az ingatlan telekmérete kicsi, a rajta álló lakóépület és gazdasági épület is rossz állapotú, statikai megfelelősége vizsgálandó. Lakhatóvá tétele jelentős anyagi vonzattal bírna, így javasolt az ingatlan elidegenítése az értébecslésben meghatározott ár feletti áron, azaz 2.100.000,- Ft. kezdő licit áron.

1. Melléklet:

Értékbecslés:

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (kertes családiház)

Ügyirat száma: ISU/6223/2020

Tárgy: Sátoraljaújhely-Rudabányácska 3583 hrsz (Gomba utca 4.)

1. Környezet

Gomba utca – Lötér utca – Kárpát utca – Erdőalja sor közötti tömbben fekszik. Zsákutcából nyílik, a község főutcájától 80 m-re.

A tömbben rendezett kertes családiházak telkek vannak, régi építésű lakóházzal beépítve.

A rész-település (Rudabányácska) szélén fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek, autóbuszmegálló 100-500 m távolság-határon belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

Ingatlan-nyilvántartás szerint: területe 270 m², megnevezése kivett, lakóház udvar, tulajdonosa Önkormányzat 1/1 hányadban.

Terhelés: ÉMÁSZ vezetékjog.

Természetben: található rajta lakóház és gazdasági épület.

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

Az ingatlan utcai kerítése hiányzik.

3. Építmény-adatok

Lakóház: kb. 80 éve épült. Szerkezete: rakott kő sávalap, kő lábazat, kő határoló- és válaszfalak, fa gerendafödém alsó-felső borítással, kontyolt nyeregterő km. pala héjalással.

Lakóház helyiségei:

szoba (beton + műa.padló) 24,62 m²

szoba (beton + műa.padló) 19,71 m²

konyha (cementlap + műa.padló) 14,86 m²

Összesen: 59,19 m², kerekítve 59 m². A lakás komfort

nélküli.

Gazdasági épület: a lakóépülettel azonos szerkezetű és korú, az épület északi végéhez toldották. Padlástere nincs, egyetlen, földes aljzatú helyiségből áll, alapterülete 21 m². Északi fala részben leomlott, a tető beszakadt. Az építmény használhatatlan

4. Egyéb tények, adatok

Az épület hátsó fala a teljes hosszon átnedvesedett, gombás, salétromos. A falszerkezet repedezett. A tető héjalása hiányos. A gazdasági épület jelen állapotában használhatatlan.

5. Értéknövelő tényezők

- nincs.

6. Értéksökkentő tényezők

- kicsi telekméret.
- meredek udvar.

7. Értékképzés

Telek értéke: 600 Ft/m² 270 * 600 = 162.000 Ft

Lakóház értéke: 32.000 Ft/m² 59 * 30000 = 1.888.000 Ft

Gazdasági épület értéke: 1.000 Ft/m² 21 * 1000 = 21.000 Ft

ÖSSZESEN: 2.071.000 Ft, kerekítve 2.070.000 Ft.

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül 2.070.000 Ft.

Helyszínelés időpontja: 2020.05.11.

Fénykép melléklet: 12 db

Sátoraljaújhely 2020.05.12.

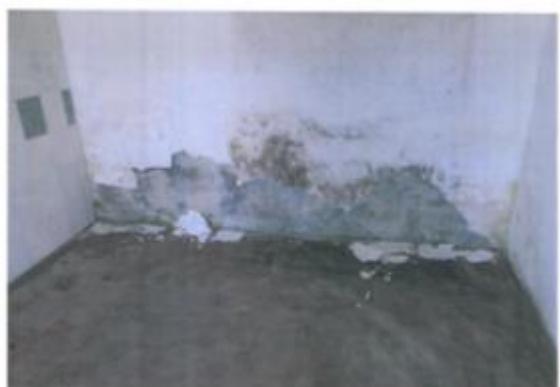


Tóth Lajos

ingatlan értékbecslő

Műszaki és Vagyongazdálkodási Osztály

Fotódokumentáció:





Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város polgármesterének
345./2020.(V.29.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel bevezetett különleges jogrend miatt az Alaptörvény 52. cikk (4) bekezdése értelmében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény sarkalatosnak minősülő 46.§ (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva a következő döntést hoztam:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata **liciteljárás keretében elidegeníti** a sátoraljaújhelyi 3583. helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely-Rudabányácska, Gomba utca 4. szám alatti 270 m² alapterületű kivett ingatlant.

Induló licitár: 2.100.000,- Ft.

Kijelölt vevő: a liciteljáráson legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázó.

2. Sátoraljaújhely, Boronkai utca 40. szám alatti ingatlan (2111. hrsz.)

Tényállás:

Asszony Andrásné 3980 Sátoraljaújhely, Sátor utca 3. szám alatti lakos, mint a sátoraljaújhelyi belterületi 2111 hrsz. alatt felvett „kivett két lakóház, két gazdasági épület és udvar” megnevezésű ingatlan 122/200-ad részének tulajdonosa bejelentette, hogy társtulajdonosként élni kíván az önkormányzati tulajdonban lévő 78/200 tulajdoni hányad megvásárlásának lehetőségével.

Nevezett ingatlan területe 316 m², található rajta kétlakásos lakóház. Az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanrészt 2018 márciusában vásároltuk meg 2.300.000.- Ft vételáron.

Az értékelt ingatlanrész 40 m² alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú. A tető síkja hullámos, hiányoznak a cserepek, az összes helyiség beázik, így a földem károsodott Jelen állapotában nem kiadható, a felújításnak jelentős anyagi vonzata lenne. Az ingatlan jó környezetben, jó helyen található.

Az ingatlanrész jelenlegi becsült forgalmi értéke áfa nélkül: 1.850.000.-Ft.

Szakmai javaslat:

Javasolt az ingatlan elidegenítése az értékbecsléstő magasabb, 3.000.000,- Ft áron. Az ingatlan műszaki állapotát tekintve teljes felújításra szorul, mely magas költségekkel jár.

2. Melléklet:

Értékbecslés

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (kertes családiház)

Ügyirat száma: ISU/ /2020
Tárgy: Sátoraljaiúthely 2111 hrsz (Boronkai utca 40.)

1. Környezet

Boronkai utca – Stuller Antal utca – Sátor utca – Vig utca közötti tömbben fekszik, környezetben hasonló, régi-építésű, általában egylakásos földszintes lakóházak ingatlanok találhatóak.
A városközponton kívül fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 500-1200 m távolsághatáron belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

Ingatlan-nyilvántartás szerint: területe 316 m², megnevezése „*kétféle lakóház, két gazdasági épület udvar*”, tulajdonosa Asszony Andrásné 122/200, Önkormányzat 78/200 tulajdoni hányadban. Terhelése ÉMÁSZ vezetékjog.
Természetben: található rajta kétlakásos lakóház. Az értékelt lakás a Boronkai utca felől közelíthető meg. Tartozik hozzá udvari árnyékszék.
Közművek: 230 V elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna, fűtéshez két kémény kiépített, fűtőberendezése nincs. A vízvezeték felújítás alatt van, gyakorlatilag nincs vízvételezési hely az épületen belül, csak az udvaron a kerti-csap. Melegvíz nincs.

3. Építmény-adatok

Lakóház: kb. 120 éves. Szerkezete: szigetetlen, rakott kő sávalap, kő határolófalak, kő válaszfalak, fa gerendafödém alsó-felső borítással, kontyolt nyeregvető cserép héjalással.
Az értékelt lakás utcai homlokzata jó állapotú, a közelmúltban felújították.

A lakás helyiségei:

szoba (sim. beton + műanyag padló)	24,63 m ²
konyha (sim. beton)	11,64 m ²
kamra (sim. beton + műanyag padló)	3,26 m ² , összesen 39,53 m ² , kerekítve

40 m². Tartozik hozzá udvari árnyékszék. A lakás komfort-fokozata *komfort nélküli*.
A tető síkja hullámos, hiányoznak cserepek, az összes helyiség több helyen is beázik. A szoba és a konyha ablaka hőszigetelt, műanyag-szerkezetű, redőnyös.

4. Egyéb tények, adatok

Az Önkormányzat az ingatlanrészt 2018. márciusban vásárolta 2.300.000 Ft vételáron.

5. Értéknövelő tényezők

- Rendezett környezet.

6. Értékcsökkentő tényezők

- Osztatlan közös tulajdon.
- A lakást nem lakják kb. 3 éve.
- Nincs használható vízvételezési lehetőség a lakásban

7. Értékképzés

Telek értéke: 2.000 Ft/m ²	316 * (78/200) * 2000 =	246.480 Ft
Lakás értéke: 40.000 Ft/m ²	40 * 40000 =	1.600.000 Ft
ÖSSZESEN:		1.846.480 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül 1.850.000 Ft.

Helyszínelés időpontja:
Fénykép melléklet:

2020. 04. 28.
9 db

Sátoraljaújhely 2020.04.28.



Tóth Lajos
ingatlan értékbecslő
Műszaki és Vagyongazdálkodási Osztály

Fotódokumentáció:





Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város polgármesterének
346/2020.(V.29.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel bevezetett különleges jogrend miatt az Alaptörvény 52. cikk (4) bekezdése értelmében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény sarkalatosnak minősülő 46.§ (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva a következő döntést hoztam:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata **liciteljárást keretén belül elidegeníti** a sátoraljaújhelyi 2111. helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Boronkai utca 40. szám alatti ingatlan 78/200 tulajdoni hányadát.

Induló licitár: 3.000.000,- Ft.

Kijelölt vevő: a liciteljáráson legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázó

5. Sátoraljaújhely-Széphalom, Tűzoltó tér 3. szám alatti, 3990/1 helyrajzi számú ingatlan megosztása és ingatlanrész elidegenítése

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának tulajdonában van a sátoraljaújhelyi 3990/1. hrsz-ú, természetben Sátoraljaújhely-Széphalom, Tűzoltó tér 3. szám alatti, 3912 m² alapterületű, kivett általános iskola megjelölésű ingatlan.

Monok Balázs Széphalom, Kazinczy utca 239. szám alatti lakos kérelemmel fordult az önkormányzathoz, melyben az iskolaépület melletti telekrészt kívánja megvásárolni építési telek céljából. Szeretnének „haza” költözni és Sátoraljaújhelyben letelepedni, családot alapítani.

Sátoraljaújhely Város Szerkezeti Terve alapján a nevezett ingatlan Vt-1 jelű övezetben helyezkedik el. A kialakítandó új telek legkisebb telekterülete a HÉSZ alapján 100 m², tehát az újonnan kialakított telek megfelel ezen előírásnak. A minimális telekszélesség és telekmélység 40 m.

Az ingatlanról értékbecslés készült, mely szerint a telek fajlagos forgalmi értéke: 2.500.-Ft/m², ÁFA nélkül, de a létrejövő kivett, beépítetlen terület, mint építési telek elidegenítése ÁFA köteles. A kialakításra kerülő kb. 1800 m²-es telek tekintetében ez 4.500.000.-Ft + ÁFA eladási árat jelent. A kialakítandó ingatlan pontos nagysága, alapterülete a változási vázrajz elkészülte után kerül pontosításra

Szakmai javaslat:

Az ingatlanon található épületet az Önkormányzat bérlakásként hasznosítja, jelenleg üresen áll, felújításra szorul. A telek azon része, mely elidegenítésre kerülne kihasználatlan, a megosztást követően megmaradó épület bérlakásként továbbra is zavartalanul hasznosítható lesz. Az értékesítés előtt a változási vázrajzot földmérővel el kell készíttetni és záradékoltatni kell, a telekalakítást az illetékes hatósággal engedélyeztetni kell.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2004. (III.22.) számú önkormányzati rendelete 12.§ (4) bekezdése alapján „*Önkormányzati vagyon elidegenítése, tulajdonjog átruházása csak pályáztatás, versenyeztetés útján lehetséges, kivéve az egy millió forint egyedi bekerülési értékhatár alatti ingó vagyont.*” A 16. § (1) bekezdés szerint „*Az önkormányzati tulajdon elidegenítését, bérbeadását, vagyonkezelői, illetve használati jogának átengedését – értékhatárra való tekintet nélkül meg kell hirdetni, ...*” és a 17. § (1) pontja szerint „*Önkormányzati vagyont értékesíteni, használati jogát átengedni, a 16/A.§ (2)-(4) bekezdés kivételével csak nyilvános versenytárgyalás útján lehet.*”

Mindezek alapján javasolt az ingatlan megosztása és az engedélyezés után kialakult új, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan elidegenítésre történő meghirdetése, az értékbecsléstől magasabb 3000,-/m² kezdő licitáron.

3. Melléklet:

értékbecslés

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (telek)

Ügyirat száma: ISU/4793-3/2020.

Tárgy: Sátoraljaújhely-Székfalva városrész 3990/1 hrsz (Tűzoltó tér) volt iskola területéből kialakítandó építési telek fajlagos forgalmi értékének meghatározása.

1. Környezet

Tűzoltó tér - Kisvasút utca - belterületi határ közötti tőmben fekszik. A tőmben rendezett kertes családiházas telek, régi használaton kívüli iskola és belterületi szántóföldek vannak. A településrész központján kívül fekszik. Szolgáltató létesítmények, útletek 200-800 m távolság-határon belül vannak. A terület mélyföldvízű, a Ronyva-patak árterének szélé.

2. Ingatlan-adatok

Ingatlan-nyilvántartás szerint: területe 3912 m², megnevezése kivett, általános iskola, tulajdonosa Önkormányzat 1/1 hányadban. Az ingatlan tehermentes. Az értékbecslés az ingatlan beépítetlen, földalatti közlekedési részére vonatkozik. Ez a rész később kerül önálló telekként kialakításra, ezért csak a fajlagos érték megállapítása a feladat.

3. Egyéb tények, adatok

Az ingatlan pontos terület telekalakítási eljárás lefolytatása után lesz ismert. Az ingatlan előtt víz, elektromos, csatorna, gáz és távközlési közmű-hálózat hálózati rákötési lehetőséggel.

4. Értéknövelő tényezők

- körben lekerített
- felülete részben gondozott, kaszált
- szabályos telek-alaprajz

5. Értékcsökkentő tényezők

- a telek nagyobb része mélyföldvízű

6. Értékképzés

Telek értéke: 2.500 Ft/m²

Az ingatlan becslött fajlagos forgalmi értéke **ÁFA nélkül 2.500 Ft/m²**.

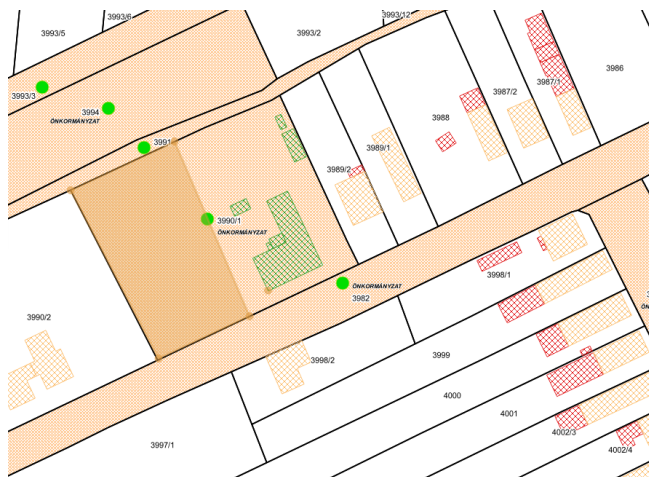
Helyszínelés időpontja: 2020. 04.21.

Sátoraljaújhely, 2020.04.22.

SÁTORALJAUJHELY. POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Szám: ISU/4793-3/2020		
Értékelő: 2020-04-22	Melléklet:	Ügyintéző: Bokros Zoltán

Tóth Lajos
ingatlan értékbecslő
Műszaki és Vagyongazdálkodási Osztály

Térképvázlat



Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város polgármesterének 347/2020.(V.29.) határozata önkormányzati vagyonhasznosításról

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel bevezetett különleges jogrend miatt az Alaptörvény 52. cikk (4) bekezdése értelmében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény sarkalatosnak minősülő 46.§ (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva a következő döntést hoztam:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata dönt az ingatlan-nyilvántartásban a sátoraljaújhelyi 3990/1. helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely-Széphalom, Tűzoltó tér 3. szám alatti önkormányzati ingatlan megosztásáról.

Felhatalmazza a jegyzőt, hogy a telekalakítási eljárással kapcsolatos intézkedéseket tegye meg. Az eljárással kapcsolatosan felmerülő költségek a nyertes pályázót terhelik

II. Önkormányzat részére történő felajánlás

1. Sátoraljaújhely, Mező utca 8. szám alatti ingatlan (1697/1. hrsz.)

Tényállás:

Sándor Istvánné és testvére Roskof Edit felajánlotta a Sátoraljaújhely, Mező u. 8. szám alatti ingatlanban található összesen 1560/2010 tulajdoni hányadú tulajdonrészüket.

Az ingatlan Sátoraljaújhely, Mező utca 8. szám alatt található, mely egy közös udvaros ingatlan. A felajánlott ingatlannal szomszédos 1698. helyrajzi számú ingatlant az Önkormányzat végrehajtás útján, árverésen szerezte meg.

A felajánlás vonatkozik a tulajdonukban álló 38 m²-es lakásra, valamint a közös udvarból a tulajdoni hányadukra eső részre is.

Sándor Istvánné és Roskof Edit tulajdoni hányadára özvegyi jog van bejegyezve, illetve az önkormányzat javára jelzálogjog, melynek összege 370. 800.-Ft. Az ingatlanrészt korábban az önkormányzattól vásárolták, ezért van jelzálogjog az önkormányzat javára. A részletek törlesztésben 328.360.-Ft hátralékuk van a tulajdonosoknak.

Az adás-vételi szerződés alapján 2026. 08. 10. napjáig kell a vételár részleteit megfizetni. Ezen felül van még 177.485 Ft törlesztő részlet, amit a fent megjelölt határidőig kell befizetniük. A szerződés alapján az eladó 6 hónapot meghaladó törlesztő részlet fizetési késedelme esetén elállhat a szerződéstől.

Az lakást több éve nem lakják, értéke tehermentesen az értékbecslés szerint **1.956.000,- Ft**.

Szakmai javaslat:

Mivel a Sátoraljaújhely, Mező u. 8. szám alatti, a sátoraljaújhelyi 1698 helyrajzi számú ingatlan így legnagyobb részben, 1560/2010 tulajdoni arányban az önkormányzat tulajdonába kerülhet, javasolt az ingatlan megvásárlása.

4. sz. melléklet:

tulajdoni lap

LAGARNSZÁM	Felhasználó	BÁTKÖD (Rövidítés)
<p>Nem hiteltel tulajdoni lap Nem hiteltel tulajdoni lap Nem hiteltel tulajdoni lap</p>		
<p>Nem hiteltel tulajdoni lap</p> <p>BÁTKÖD Közművelődési Központja, Hétszín Házunk Sátoraljaújhely 1698, Kossuth u. 41.</p> <p>Nem hiteltel tulajdoni lap - Társas részesítés Megrendelés száma: 1560/2010 2019.04.17</p> <p>SÁTORALJAÚJHELY Helyrajzi szám: 1698/2010 Tulajdonosi arány: 1560/2010</p>	<p>Nem hiteltel tulajdoni lap</p> <p>BÁTKÖD Közművelődési Központja, Hétszín Házunk Sátoraljaújhely 1698, Kossuth u. 41.</p> <p>Nem hiteltel tulajdoni lap - Társas részesítés Megrendelés száma: 1560/2010 2019.04.17</p> <p>SÁTORALJAÚJHELY Helyrajzi szám: 1698/2010 Tulajdonosi arány: 1560/2010</p>	<p>Nem hiteltel tulajdoni lap</p> <p>BÁTKÖD Közművelődési Központja, Hétszín Házunk Sátoraljaújhely 1698, Kossuth u. 41.</p> <p>Nem hiteltel tulajdoni lap - Társas részesítés Megrendelés száma: 1560/2010 2019.04.17</p> <p>SÁTORALJAÚJHELY Helyrajzi szám: 1698/2010 Tulajdonosi arány: 1560/2010</p>
<p>Nem hiteltel tulajdoni lap Nem hiteltel tulajdoni lap Nem hiteltel tulajdoni lap</p>		
<p>Nem hiteltel tulajdoni lap</p> <p>BÁTKÖD Közművelődési Központja, Hétszín Házunk Sátoraljaújhely 1698, Kossuth u. 41.</p> <p>Nem hiteltel tulajdoni lap - Társas részesítés Megrendelés száma: 1560/2010 2019.04.17</p> <p>SÁTORALJAÚJHELY Helyrajzi szám: 1698/2010 Tulajdonosi arány: 1560/2010</p>	<p>Nem hiteltel tulajdoni lap</p> <p>BÁTKÖD Közművelődési Központja, Hétszín Házunk Sátoraljaújhely 1698, Kossuth u. 41.</p> <p>Nem hiteltel tulajdoni lap - Társas részesítés Megrendelés száma: 1560/2010 2019.04.17</p> <p>SÁTORALJAÚJHELY Helyrajzi szám: 1698/2010 Tulajdonosi arány: 1560/2010</p>	<p>Nem hiteltel tulajdoni lap</p> <p>BÁTKÖD Közművelődési Központja, Hétszín Házunk Sátoraljaújhely 1698, Kossuth u. 41.</p> <p>Nem hiteltel tulajdoni lap - Társas részesítés Megrendelés száma: 1560/2010 2019.04.17</p> <p>SÁTORALJAÚJHELY Helyrajzi szám: 1698/2010 Tulajdonosi arány: 1560/2010</p>
<p>Nem hiteltel tulajdoni lap Nem hiteltel tulajdoni lap Nem hiteltel tulajdoni lap</p>		
<p>Nem hiteltel tulajdoni lap</p> <p>BÁTKÖD Közművelődési Központja, Hétszín Házunk Sátoraljaújhely 1698, Kossuth u. 41.</p> <p>Nem hiteltel tulajdoni lap - Társas részesítés Megrendelés száma: 1560/2010 2019.04.17</p> <p>SÁTORALJAÚJHELY Helyrajzi szám: 1698/2010 Tulajdonosi arány: 1560/2010</p>	<p>Nem hiteltel tulajdoni lap</p> <p>BÁTKÖD Közművelődési Központja, Hétszín Házunk Sátoraljaújhely 1698, Kossuth u. 41.</p> <p>Nem hiteltel tulajdoni lap - Társas részesítés Megrendelés száma: 1560/2010 2019.04.17</p> <p>SÁTORALJAÚJHELY Helyrajzi szám: 1698/2010 Tulajdonosi arány: 1560/2010</p>	<p>Nem hiteltel tulajdoni lap</p> <p>BÁTKÖD Közművelődési Központja, Hétszín Házunk Sátoraljaújhely 1698, Kossuth u. 41.</p> <p>Nem hiteltel tulajdoni lap - Társas részesítés Megrendelés száma: 1560/2010 2019.04.17</p> <p>SÁTORALJAÚJHELY Helyrajzi szám: 1698/2010 Tulajdonosi arány: 1560/2010</p>

térképszelvény



értékbecslés

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (kertes családiház)

Ügyirat száma: ISU/13348/2019
Tárgy: Sátoraljaújhely 1697/1 hrsz. (Mező utca 8.)

1. Környezet

Mező utca - Dolány utca - Pasor utca - Vasúttállomás közötti tömbben fekszik, környezetében hasonló, régi-építési, öbblakásos földszintes lakóházak ingatlanok találhatóak.
A vitorközponton kívüli ipari jellegű területen fekszik. Szolgáltatási létesítmények, üzletek 300-1000 m távolságra határon belül vannak.

2. Ingatlan-adatok

Ingatlan-nyilvántartás szerinti területe 281 m², megnevezése kivett lakóház udvar, tulajdonosa Roskof Edit 780/2010, Sándor Istvánné 780/2010, Zsarnai Róbert 120/2010, Zsarnai Róbertné 120/2010, Márkovics Károlyné 42/2010, Lovas Sándor József 42/2010, Lovas László 42/2010, Lovas Gábor 42/2010, Lovas Gizella 42/2010 tulajdoni hányadban.
Tulajnos: Roskof Edit és Sándor Istvánné tulajdonosait levegőt, és önkormányzati járólógój; Zsarnai Róbert és Zsarnai Róbertné tulajdonosait járáslógój, és végrehajtási jog; a teljes ingatlan EMÁSZ vezetékjog terhel.
Természetben: található rajta köztulajdonos **lakóház**. Az ingatlan több lakóházzal tartozó közös udvar is egyben. Az értékelés lakás közepén helyezkedik el, szomszédos a 1698 hrsz-ú lakóházzal.
Közművek: 230 V elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna, fűtés 1 db csapóvízvezeték és 1 db szellőztetési kályhával megoldott. A melegvíz 80 l-es villanybojler biztosítja külön-méretű hűtőszelű.

3. Építési-adatok

Lakóház: kb. 100 éves. Szerkezete: szigetelt, raktól kö szálalag, kő határolófalak, téglás válaszfalak, fa gerendaföldem alát-felső borítású, nyeregű cserep lejtéssel. A lakóházban egy lakás van az előző birtokában.
Az értékelés lakás alatt romos, szeméttel teledebből pince található, amely nem tartozik az értékelés ingatlanhoz.

A lakás helyiségei:

szoba (sim. beton + szőnyeg padló)	18,27 m ²
konyha (sim. beton + márvány padló)	8,73 m ²
fürdőszoba-wc (sim. beton + márvány padló)	5,48 m ²
kanizsa (sim. beton + márvány padló)	2,64 m ²
előtér (sim. beton + márvány padló)	2,59 m ² , összesen 37,71 m ² , kerekítve

38 m².

A lakás komfort-fokozata *komfortos*.

4. Egyéb tények, adatok

Az eladásra kerülő ingatlanrész Roskof Edit és Sándor Istvánné összesen 1560/2010 tulajdoni hányada, amely magában foglalja a 38 m² netó alapterületű lakást teljes egészében, valamint a közös udvarrész 1560/2010 tulajdoni hányadát. A többi tulajdonos építmény tulajdonjogával nem rendelkezik, csak a közös udvar megfelelő hányadával.

5. Értékelési tényezők

- Nincs.

6. Értékelési tényezők

- Összeften közös tulajdon, sok tulajdonossal
- A lakás nem lakják kb. 5 éve
- Az udvar fűtőrendszer állapotú.

7. Értékelési

Térköz értéke: 3.000 Ft/m ²	281 * (1.560/2010) * 2000 =	436.179 Ft
Lakás értéke: 40.000 Ft/m ²	38 * 40000 =	1.520.000 Ft
ÖSSZESEN:		1.956.179 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke öfnélküli **1.956.000 Ft**.

Helyszínelés időpontja:	2019. 05. 17.
Értékelési készítésének időpontja:	2019. 06. 13.
Főnyelvi melléklet:	3 db

Sátoraljaújhely 2019.06.13

Tóth János
Ingatlan-értékelési
Műszaki és Vagyonzárolkodási Osztály

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város polgármesterének 348/2020.(V.29.) határozata önkormányzati vagyonhasznosításról

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel bevezetett különleges jogrend miatt az Alaptörvény 52. cikk (4) bekezdése értelmében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény sarkalatosnak minősülő 46.§ (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva a következő döntést hoztam:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat **megvásárolja** Sándor Istvánné 780/2010 és Roskof Edit 780/2010 arányú tulajdonában lévő Sátoraljaújhely, Mező u. 8. szám alatti, a sátoraljaújhelyi 1697/1. helyrajzi számú, kivett lakóház udvar megnevezésű ingatlanát az értékbecslésben meghatározott áron.

Felhatalmazza a jegyzőt, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Sátoraljaújhely, 2020. május 29.

Szamosvölgyi Péter
polgármester

Készítette:

Bartus Tímea
Műszaki és vagyongazdálkodási
osztályvezető

ELŐTERJESZTÉS

bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra

Tisztelt Polgármester Úr!

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel bevezetett különleges jogrend miatt az Alaptörvény 52. cikk (4) bekezdése értelmében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény sarkalatosnak minősülő 46.§ (4) szerint *Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.*

A hatályban lévő jogszabályok figyelembevételével az alapvetően bizottsági hatáskörébe tartozó vagyonhasznosításról szóló kérelmeket az alábbiak szerint terjesztem elő:

1. 1766/15 és 1768 hrsz. antenna kihelyezése

Tényállás:

A Digi Kft. egy 30 m magasságú tornyos állomást kíván létesíteni Sátoraljaújhely városában. Ennek a létesítésre a sátoraljaújhelyi 1766/15 vagy a 1768 hrsz-ú ingatlant jelölte meg.

Helyszíni szemle során a Digi Kft. képviselői megtekintették az ingatlanokat, a szemle során tájékoztatva lettek arról, hogy a 1768 hrsz-ú ingatlan a városi szennyvíztelep, a 1766/15 hrsz-ú ingatlan nem volt számukra megfelelő. A szemel során a 1766/11 hrsz-ú ingatlant is megtekintették, és elmondásuk alapján mind műszakilag, rálátásilag, megközelíthetőségében és karbantartás szempontjából ez a terület lenne számukra a legalkalmasabb. A Digi Kft. képviselői térképen bejelölték az ingatlan mely pontjára kívánják a tornyot felépíteni.

Szakmai javaslat:

A helyi építési szabályzat előírásaival nem ellentétes egy ilyen létesítmény elhelyezése. A 1766/11 hrsz-ú ingatlan kivett beépítetlen terület. A tornyot a terület délkeleti sarkában kívánják felállítani. Javasolt azonban a torony elhelyezésénél a telekhatárra felépíteni, így biztosítva a toronyhoz a közvetlen bejutást. Továbbá a 1766/16 hrsz-ú területen egy másik kábelszolgáltató üzemeltet egy hasonló tornyot, ami szintén a telekhatárra épült. Javasolt bérbe adni az ingatlanból 210 m²-t 10 évre 200.000 Ft-ért. Az érték meghatározása az Önkormányzatnál hasonló célra bérbe adott ingatlanrész, és a helyben szokásos mértékű bérleti díjak figyelembe vételével történt.

5. Melléklet

tulajdoni lap, térképszelvény

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város polgármesterének 349/2020.(V.29.) határozata önkormányzati vagyonhasznosításról

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel bevezetett különleges jogrend miatt az Alaptörvény 52. cikk (4) bekezdése értelmében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény sarkalatosnak minősülő 46.§ (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva a következő döntést hoztam:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 5 évre bérbe adja a DIGI Kft. részére a 1766/11 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 3771 m² alapterületű ingatlanból 210 m² területrészt június 1. napjától

Induló bérleti díj: 200.000 Ft/hó

5. Melléklet

2020. 05. 22.

S030320200522122719FoaqVd8uWfFt-113952432-1-113952435.pdf001.jpg (900x1160)

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
HAZ Megyei Kormányhivatali Főosztály Sátoraljaújhely 3981 Kaszinczy u. 41.		
Oldal: 1/2		
Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat		
Mégnevelés szám:30005/14257/2020		
2020.05.22		
Sektor : 5		
SÁTORALJAUJHELY		
Beltérület 1766/11 helyrajzi szám		
I R E S Z		
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok mővelési ág/kivett megnevezése/	min.o	terület kat.t.jöv. k.fíll. ha m2 kat.jöv. k.fíll. ha m2
Kivett beépítetlen terület	0	3240
H I R E S Z		
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 34879/1994.06.29 jogcím: adásvétel jegyző: tulajdonos név: ÖNGOSZDÓZAT cím: 3980 SÁTORALJAUJHELY Kosuth tér 5		
H I R E S Z		
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 292/1970.01.21 Szolgalmi jog szennyvízelvezetési csatornáképítési üzemeltetési és karbantartási. jogosult: név: TISZA BŐTORIPARI VÁLLALAT 2. SZÁMÚ GYÁRÉPÍTŐ cím : 3980 SÁTORALJAUJHELY		
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 37164/1994.06.01 Szolgalmi jog szennyvízelvezetési fenntartási. jogosult: név: ZEMPLÉNI VÍZMŰ KFT cím : 3980 SÁTORALJAUJHELY Kaszinczy Ferenc utca 24.		
6. bejegyző határozat, érkezési idő: 7164/1999.06.21 Szolgalmi jog vízelvezetési. jogosult: név: ZEMPLÉNI VÍZMŰ KFT cím : 3980 SÁTORALJAUJHELY Kaszinczy Ferenc utca 24.		
7. bejegyző határozat, érkezési idő: 36634/2007.05.08 Önálló műveges bejegyzés az ingatlan területe 330 m ² -rel nőtt a 478/2007. számú határozat alapján.		
Folytatás a következő lapon		

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Sátorajnyóhely 3981 Kazinczy u 41.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/14257/2020

2020.05.22

Szektor : 58

SÁTORALJÁNYHELY

Belterület 1766/11 helyrajzi szám

Felvétele az előző lapról

HLRÉSZ

0. bejegyzés határozat, érzékelési idő: 37507/2010.11.16

Vezetékjog

A 009-255/2010. engedélyszámú (18122) Károlyfalva állomás 1. sz. 20 kV hálózati számú vezeték az ingatlan az E-49/2009/1004. sz. alatt záradékolt változási végrehajtási szerinti tartalommal érinti.

jogosult:

név: ÉRÉSZ HÁLÓZATI KFT.

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

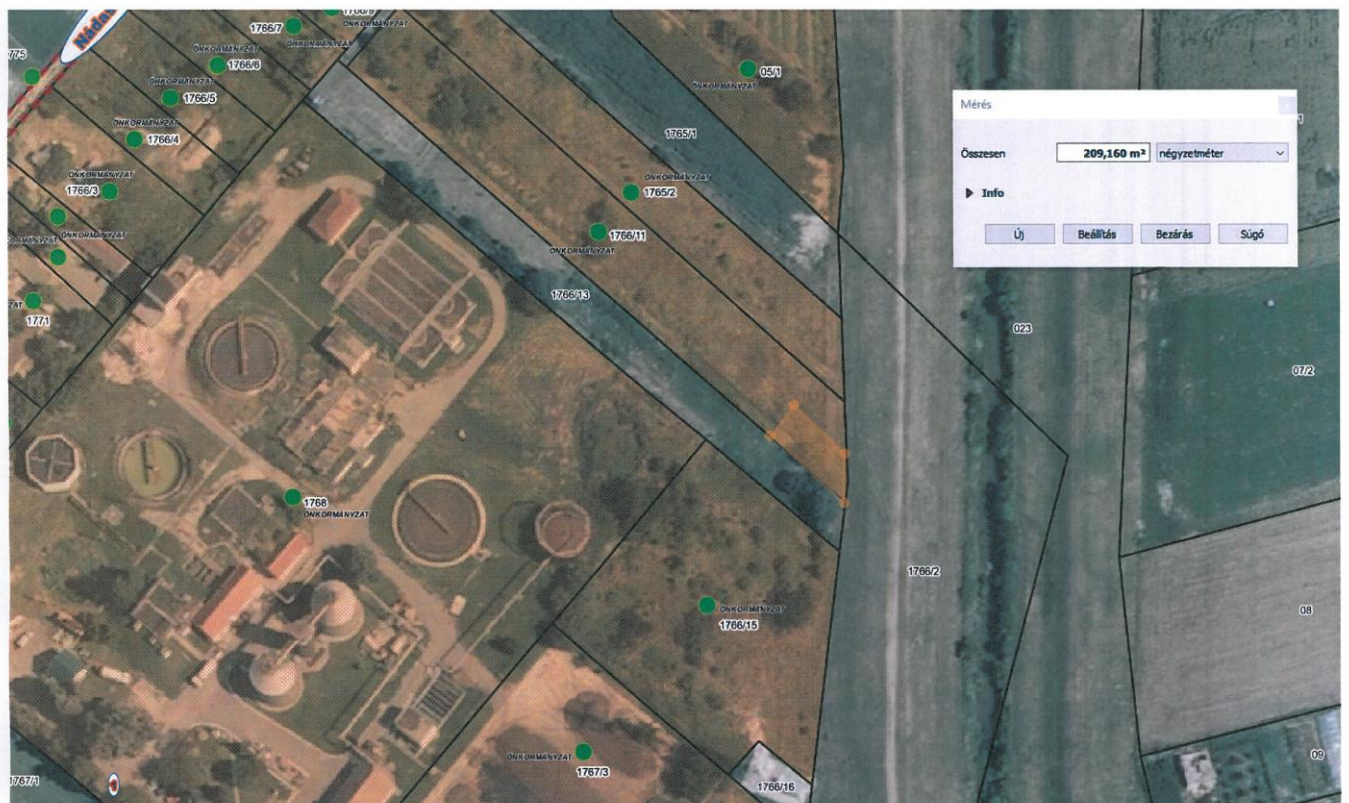
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik



2. VERZOHÁZ Kft. - Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 1. (1315/2/A/10. hrsz.)

Tényállás:

2018. július 26. napjától 2021. július 31. napjáig bérli a VERZOHÁZ Ingatlanközvetítő és Egyéb Szolgáltató Kft. a sátoraljaújhelyi, 1315/2/A/10 hrsz-ú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 1. szám alatt található 62 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

A bérlő képviselője azt kérte az önkormányzattól, hogy a bérleti szerződést módosítsa, mivel az ingatlanközvetítő tevékenységet a tulajdonos másik cége, a Rizoház Kft. végzi a továbbiakban, erre figyelemmel kérte a szerződés január 1-től történő módosítását. Bérlő jelenleg 68.200.-Ft/hó bérleti díjat fizet az ingatlanért.

Kérelmét a bizottság februári ülésén vizsgálta és 12/2020.(I.28.) határozatával levette napirendről az ügy további kivizsgálása érdekében. Erről a bérlőt tájékoztattuk, válaszlevelében pedig kifejtette a bizottság által tisztázatlannak tartott részleteket a következők szerint.

A bérleményben továbbra is az Otthon Centrum franchise keretében az eddigieknek megfelelően ingatlan közvetítési tevékenységet kíván végezni, erre vonatkozóan kötött az Otthon Centrum Franchise Kft-vel a szerződést 2020. január 3-tól. A változás azért történt, mert Pál Zoltán két cége, a Verzoház Kft. és a Rizoház Kft. között tevékenység megosztás történt. A Verzoház Kft. továbbra is működik, de tevékenysége hitelközvetítésre korlátozódik, amely jellemzően magánszemélyek otthonában, illetve bankokban történik, ezért bérlemény ehhez a tevékenységhez nem szükséges. Az ingatlanközvetítést 2020. január 3-tól a Rizoház Kft. végzi, erre vonatkozóan az Otthon Centrum Franchise Kft-vel a szerződést meg is kötötték.

Pál Zoltán levelében azt is kifejti, hogy a közüzemi szolgáltatók és az önkormányzat felé is indokolt lenne a minél előbbi döntés és a szerződés módosítása, mivel elmondása szerint addig a közüzemi szolgáltatókkal sem tud szerződést kötni és azokat fizetni, valamint a 2020. január 1-től esedékes bérleti díjat is a Rizoház Kft. számára kiállított számla ellenében kívánja fizetni.

Tájékoztatom továbbá, hogy a Rizoház Kft. a szóban forgó önkormányzati bérleményt, a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 1. szám alatti cím 2020.01.31-i bejegyzéssel, de 2020.01.01-i hatállyal a Rizoház Kft. fiók telepeként bejegyzésre került a cégkivonat szerint.

Szakmai javaslat:

A végezni kívánt tevékenység nem változik, mivel ugyanazon franchise keretében történik tovább az Otthon Centrum iroda működtetése, azonban a két gazdasági társaság közötti szerződés bérlő által kért módosítására rendeleteink szerint nem lehetséges, ezért javasoljuk a nem lakás céljára szolgáló helyiség meghirdetését bérbeadásra a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában és rendelkezésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 11/2016. (III.24.) önkormányzati rendelete 33. § és 34.§ alapján.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város polgármesterének
350/2020.(V.29.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel bevezetett különleges jogrend miatt az Alaptörvény 52. cikk (4) bekezdése értelmében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi

CXXVIII. törvény sarkalatosnak minősülő 46.§ (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva a következő döntést hoztam:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata **liciteljárás keretében bérbeadásra meghirdeti** a sátoraljaújhelyi 1315/2/A/10 hrsz-ú, természetben Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 1. szám alatti 62 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

A helyiségre a Verzoház Kft. kötött bérleti szerződést 2018. augusztus 1. napjától, és ott az Otthon Centrum franchise keretében ingatlan-közvetítő irodát üzemeltet, a gazdasági társaság tulajdonosi köre új gazdasági társaság keretében folytatja ugyanezen tevékenységét a bérleményben. Tekintettel arra, hogy a végezni kívánt tevékenység nem változik, a nem lakás céljára szolgáló helyiség korábbi bérlő által használt állapotban kerül meghirdetésre.

3. Antenna Hungária Zrt. bővítési igény

Tényállás:

Az Antenna Hungária Zrt. bérel a Magas-hegyi kilátóban egy 10,60 m² alapterületű területet elektromos berendezések elhelyezése céljából, bérleti szerződésük 2022. december 31. napjáig szól. 2019. szeptemberében a cég két db. kisméretű antenna felhelyezéséhez kért engedélyt, amit a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 152/2019.(IX.24.) határozatával engedélyezett, emiatt a bérleti díjat közös megegyezéssel 115.000.-ft/hó összegről 130.000.-Ft/hó összegre módosították.

A bérlő egy GINOP projekt keretében, állami és önkormányzati intézmények, hivatalok távközlési gerinchálózatához (NTG) történő csatlakoztatására kapott megbízása alapján most újabb kisméretű, 0,3 m átmérőjű antennát kíván elhelyezni Magas-hegyi kilátón a bádogtető feletti 1. erkélyre, mely antennával Bodrogolaszi Község Önkormányzatát kötnék be a gerinchálózatba.

Pozitív elbírálás esetén kérik a bérleti szerződés ennek megfelelő módosítását.

Szakmai javaslat:

Javasolt az antenna felhelyezése a most bérelt 10,60 m² alapterületű területre, azzal a kitételrel, hogy a most felállítandó antenna a közlekedést nem zavarhatja. A bővítés miatt javasolt a bérleti díj mértékének a növelése is 130.000 Ft/hó összegről 145.000 Ft-ra.

6.Melléklet: adatlap a felszerelni kívánt antennáról:

Azonosító adatok	1
Telepítés helyszíne	SÁTORALJAÚJHELY Kilátó
Helyszín tulajdonosa	Önkormányzat
Telepítés rendeltetése	Adatátviteli összeköttetés
Antenna típusa	HPA-0.3-S-180 FR
Mérete (mm)	300
Tömege (kg)	10
Talajszint feletti magassága (m)	Bádogtető fölötti 1. erkély
Elhelyezése	Új AH adapterre
Sugárzási irányszöge (fok)	212,2
Ellenállomás	Bodrogolaszi, Fő u. 11.

Elfordulási határértéke (fok)	0,5
Antennanyereség (dB)	32,6
EIRP (dBW)	28,8
Adóteljesítmény (dBW)	-9
Vételi jelszint (dBW)	-80,51
Üzemi frekvencia (GHz)	18
Csatorna raszter (MHz)	28
Üzemi csatorna jele	T30V
Alkalmazott polarizáció	V
Adófrekvencia fekvése	Alsó
Tápvonal vastagsága és fajl. tömege (100m-en)	10mm 13kg
Berendezés típusa	NEC iPasolink
Átviteli kapacitás	150 Mbps
Adóteljesítmény (dBW)	-9
Adófrekvencia (MHz)	18525
Vevőfrekvencia (MHz)	19635
Beltéri elhelyezése	Meglévő AH-s bérleményben
Energia igény (DC, AC)	Meglévő használata

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város polgármesterének
351/2020.(V.29.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel bevezetett különleges jogrend miatt az Alaptörvény 52. cikk (4) bekezdése értelmében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény sarkalatosnak minősülő 46.§ (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva a következő döntést hoztam:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata **hozzájárul**, hogy az Antenna Hungária Zrt. a Magashegyi Kilátóban a határozat melléklete szerinti paraméterekkel rendelkező antenna elhelyezésével együtt rögzítési pontokat béreljen 130.000,-Ft/hó helyett 145.000,-Ft/hó összeg ellenében.

Azonosító adatok	1
Telepítés helyszíne	SÁTORALJAÚJHELY Kilátó
Helyszín tulajdonosa	Önkormányzat
Telepítés rendeltetése	Adatátviteli összeköttetés
Antenna típusa	HPA-0.3-S-180 FR
Mérete (mm)	300
Tömege (kg)	10
Talajszint feletti magassága (m)	Bádogtető fölötti 1. erkély
Elhelyezése	Új AH adapterre
Sugárzási irányszöge (fok)	212,2
Ellenállomás	Bodrogolási, Fő u. 11.
Elfordulási határértéke (fok)	0,5

Antennanyereség (dB)	32,6
EIRP (dBW)	28,8
Adóteljesítmény (dBW)	-9
Vételi jelszint (dBW)	-80,51
Üzemi frekvencia (GHz)	18
Csatorna raszter (MHz)	28
Üzemi csatorna jele	T30V
Alkalmazott polarizáció	V
Adófrekvencia fekvése	Alsó
Tápvonal vastagsága és fajl. tömege (100m-en)	10mm 13kg
Berendezés típusa	NEC iPasolink
Átviteli kapacitás	150 Mbps
Adóteljesítmény (dBW)	-9
Adófrekvencia (MHz)	18525
Vevőfrekvencia (MHz)	19635
Beltéri elhelyezése	Meglévő AH-s bérleményben
Energia igény (DC, AC)	Meglévő használata

Sátoraljaújhely, 2020. május 29.

Szamosvölgyi Péter
polgármester

Készítette:

Bartus Tímea
Műszaki és vagyongazdálkodási
osztályvezető

ELŐTERJESZTÉS

bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra

Tisztelt Polgármester Úr!

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel bevezetett különleges jogrend miatt az Alaptörvény 52. cikk (4) bekezdése értelmében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény sarkalatosnak minősülő 46.§ (4) szerint *Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.*

A hatályban lévő jogszabályok figyelembevételével az alapvetően bizottsági hatáskörébe tartozó lakáshasznosításról szóló kérelmeket az alábbiak szerint terjesztem elő:

Önkormányzati ingatlan bérbeadása városérdekből

1. Keksné Ilencsik Katalin osztályvezető főnövér-Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. TT.1.

Tényállás:

A Sátoraljaújhelyi Erzsébet Kórház vezetősége nevében dr. Kovács Lajos mb. főigazgató kérelemmel fordult Sátoraljaújhely Város Önkormányzatához, hogy Keksné Ilencsik Katalin (szül.: Ilencsik Katalin, Sáropatak, 1975.03.31., an.: Kiss Katalin) Központi Anasztéziológia és Intenzív Betegellátó Osztály osztályvezető főnövére számára a 3980 Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. TT. 1. szám alatti összkomfortos komfortfokozatú ingatlan bérbeadását városérdekből támogassa, mivel a főnövér jelenlegi lakóhelye Bodrogolasziban van, ezen túlmenően pedig családi okokból is szeretne Sátoraljaújhelybe költözni.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Polgármesterének
352/2020.(V.29.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Korm. rendelettel bevezetett különleges jogrend miatt az Alaptörvény 52. cikk (4) bekezdése értelmében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény sarkalatosnak minősülő 46.§ (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva a következő döntést hoztam.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata városérdekből bérbe adja a sátoraljaújhelyi ingatlan-nyilvántartásban 2922/3 helyrajzi számú, természetben 3980 Sátoraljaújhely, Mártírok útja 14. TT. 1. szám alatti, 46 m² alapterületű, egy szobás, összkomfortos lakást Keksné Ilencsik Katalin főnövér részére 2020. június 8. napjától a Sátoraljaújhelyi Erzsébet Kórháznál fennálló munkaviszonya időtartamára.

2. Pásztor Krisztina dajka-Sátoraljaújhely, Kossuth tér 26. fsz. 3.

Tényállás:

A Sátoraljaújhelyi Hétszínvirág Óvoda Szlovák és Német Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde intézményvezetője, Zelina Zoltánné 2020. május 21. napján kelt levelében kéri Pásztor Krisztina óvodai dolgozó lakhatási problémájának megoldását a Sátoraljaújhely, Kossuth tér 26. fsz. 3. szám alatti, 37 m² alapterületű, egy szobás összkomfortos komfortfokozatú ingatlan városérdekből történő bérbeadásával.

Nevezett óvodai dolgozó dajkai végzettséggel rendelkezik, gyermekszeretetéből és a pálya iránti elkötelezettségéből adódóan jelentkezett az Eszterházy Károly Egyetem Comenius Karára.

Mivel térségünkben egyre nagyobb az óvodapedagógus hiány, és a közeljövőben várható néhány óvónő nyugdíjazása, kiemelten fontos Pásztor Krisztina munkakörben tartása.

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Polgármesterének 353/2020.(V.29.) határozata önkormányzati vagyongazdálkodásról

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Korm. rendelettel bevezetett különleges jogrend miatt az Alaptörvény 52. cikk (4) bekezdése értelmében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény sarkalatosnak minősülő 46.§ (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva a következő döntést hoztam.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata városérdekből bérbe adja a sátoraljaújhelyi ingatlan-nyilvántartásban 2848/A/3 helyrajzi számú, természetben 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 26. fsz. 3. szám alatti, 37 m² alapterületű, egy szobás, összkomfortos lakást Pásztor Krisztina dajka részére 2020. június 1. napjától a Sátoraljaújhelyi Hétszínvirág Óvoda Szlovák és Német Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde intézményében fennálló jogviszonya időtartamára.

Sátoraljaújhely, 2020. május 29.

Szamosvölgyi Péter
polgármester

Készítette:

Bartus Tímea
Műszaki és vagyongazdálkodási
osztályvezető

Tisztelt Polgármester Úr!

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel bevezetett különleges jogrend miatt az Alaptörvény 52. cikk (4) bekezdése értelmében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény sarkalatosnak minősülő 46.§ (4) szerint *Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.*

A hatályban lévő jogszabályok figyelembevételével az alapvetően képviselő-testületi hatáskörébe tartozó vagyonhasznosításról szóló kérelmeket az alábbiak szerint terjesztem elő:

1. Képviselő-testület határozatának módosítása

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 233/2007/2202/IX.26. határozatának 1-es pontjában döntött a sátoraljaújhelyi 3616 hrsz-ú területrészből 188 m²-t, a 3659 hrsz-ú ingatlanból pedig 192 m² térmértékű területrészek – megosztás utáni - elidegenítésének kijelöléséről.

A 28/2018 munkaszámon elkészített változási vázrajz alapján megállapítható, hogy az érintett ingatlanok esetében eltérés mutatkozik a határozatban megjelölt területrész nagysága és a valóságban megállapított térmérték között. A változási vázrajz alapján a 3616 hrsz-ú ingatlan esetében 155 m²-el csökkent a terület, a 3659 hrsz esetében pedig 153 m² a csökkenés mértéke.

Szakmai javaslat:

A határozat javítása javasolt az elkészített változási vázrajzon található méretek alapján.

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város polgármesterének 354/2020.(V.29.) határozata Képviselő-testületi határozat módosításáról

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel bevezetett különleges jogrend miatt az Alaptörvény 52. cikk (4) bekezdése értelmében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény sarkalatosnak minősülő 46.§ (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva a következő döntést hoztam:

A Képviselő-testület 233/2007/2202/IX.26. határozatának 1-es pontjában meghatározott 3616 helyrajzi számú ingatlan esetében a 188 m² és 3659 helyrajzi számú ingatlan tekintetében a 192 m² területrészekre vonatkozó adatot a 28/2018 munkaszámon elkészített változási vázrajz alapján a 3616 helyrajzi szám esetében 155 m² területre, a 3659 helyrajzi szám esetében pedig 153 m² területre **módosítja**.

Sátoraljaújhely, 2020. május 29.

Szamosvölgyi Péter
polgármester