ELŐTERJESZTÉS
önkormányzati vagyonhasznosításra

Tisztelt Polgármester Úr!

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel bevezetett különleges jogrend miatt 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 figyelembe vételével az önkormányzati vagyonhasznosításról szóló kérelmeket az alábbiak szerint terjesztem elő:

I. Önkormányzat tulajdonszerzése

I/1. Sátoraljaújhely 0177/22 helyrajzi számú ingatlan megosztásával létrejövő 0177/27 helyrajzi számú ingatlan

Tényállás:

A sátoraljaújhelyi 0177/22 hrsz alatti ingatlan jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban erdőnek minősül. A Perilla Bt. által 135/2020 munkaszámon készített és a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal E-67/2020/650.587 számú, 2020. 10. 28. napján kelt záradékkal ellátott változási vázrajz tartalmazza a több éve fennálló állapotot, miszerint a 0177/22 helyrajzi számú ingatlan megosztásával kialakításra került a 0177/27 hrsz-ú kivett helyi közút. Ez a valóságban több éve útként funkcionál, az ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetése mostanáig nem történt meg.

A 0177/22 helyrajzi számú, erdő művelési ágú ingatlan 1/1 arányban a Magyar Állam tulajdonában áll és a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 1. § (3) bekezdése alapján a Nemzeti Földügyi Központ tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó földrészlet, mely vagyonkezelés útján hasznosított. A vagyonkezelője az Északerdő Zrt. (3525 Miskolc, Deák tér 1.), aki az E/952-3/2021. iktató számú, 2021. március 10-én kelt nyilatkozatában a benyújtott vázrajz szerinti, a 0177/22 helyrajzi számú ingatlan megosztásához és a meglévő nyomvonalú út önálló ingatanná alakításához vagyonkezelőként hozzájárult.

A vázrajz szerint feltüntetett 0177/27 helyrajzi számú helyi közút a 10965 helyrajzi számú út folytatásaként a 10981/3 helyrajzi számú ingatlan megközelítését szolgálja, mely ingatlan a Sátoraljaújhely város közigazgatási területén fekvő földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 1289/2020 (VI.4.) Korm. határozat alapján kiemelt beruházási célterület, ahol a Rákóczi Szövetség beruházása folyamatban van. Az aszfalt burkolatot, vízelvezetőt az Önkormányzat több tíz éve létesítette, annak karban tartásáról gondoskodik. Jelenleg a Turisztikailag frekventált térségek integrált termék-szolgáltatás fejlesztés GINOP 7.1.9-17-2018-00029 Magas-hegyi Sportcentrum szolgáltatás fejlesztés keretein belül a teljes útszakasz felújítását tervezi az önkormányzat. Ezen útról közelíthető meg tereplépcsőn a GINOP- 7.1.9-17-2018-00028 számú, Zempléni és Abaúji várak fejlesztése keretében felújítás alatt lévő újhelyi vár.

Szakmai javaslat:

A valós állapot ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetéséhez szükséges a változási vázrajon helyi közút művelési ágú ingatlanként jelölt 0177/27 helyrajzi számú, Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet telekalakítással egybekötött megvásárlása. Az ingatlan vételi ajánlata az elkészített értékbecslés alapján 70.000, - Ft.

Az értékbecslés szerint a változási vázrajz szerint kialakított 0177/27 helyrajzi számú ingatlan értéke 1.150.000, - Ft, viszont a részletezés tartalmazza a föld értékét és az út, árok értékét. Az út és az árok kezelését több évtizede az önkormányzat látja el, így az ajánlat tételi ár megállapításánál a föld értékét vettük alapul.

Az ingatlan forgalmi értéke a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján elkészített forgalmi értékbecslés, valamint az NFK vagyon-nyilvántartásában rögzített könyv szerinti érték figyelembevételével kerül megállapításra. Amennyiben az önkormányzat által megállapított vételi ajánlat és az NFK által megállapított ár eltér egymástól úgy új határozat meghozatala szükséges.

Melléklet:

változási vázrajz

Tulajdoni lap

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

Page 1 of 2

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyítóerővel nem rendelkezik

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

Page 2 of 2

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyítóerővel nem rendelkezik

Értékbecslés

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (termőföld és kivett)

Ügyirat száma: ISU/2256-7/2021
Tárgy: Sátoraljaújhely 0177/27 hrsz (külterület)

1. Környezet
A Rákóczi-tábor (volt SZOT-Gyermeküdülő) alatt, a Vár-hegy és a Sátor-hegy között helyezkedik el. Út céljára használt terület, amely a 0177/22 hrsz-ú erdő területéből került leválasztásra. Az út megépítésére az 1970-es években a gyermeküdülő építésével egyidőben került sor, de jogilag soha nem rendezték az ingatlan-nyilvántartásban. Az út hossza 135 m, szerves része a 37. számú főközlekedési úttól a gyermeküdülőig vezető „szerpentin" útnak.

2. Ingatlan-adatok
Ingatlan-nyilvántartás szerint a 0177/22 hrsz területe 33,7838 ha, művelési ága *erdő*, 6. minőségi osztályú, 57,43 Aranykorona kataszteri tiszta jövedelmű, tulajdonosa Magyar Állam 1/1 hányadban, a tulajdonosi jogokat a Nemzeti Földügyi Központ gyakorolja. Az ingatlan ÉMÁSZ vezetékjoggal terhelt. Natura 2000, valamint régészeti védettség alatt áll. Az ingatlanon található a feltárás alatt levő sátoraljaújhelyi várrom.
A 135/2020. számú változási vázrajz alapján a leválasztásra kerülő 0177/27 hrsz-ú ingatlan *kivett, helyi közút* művelési ágú, 0,1619 ha nagyságú terület.

3. Egyéb tények, adatok
A természetben a 0177/27 hrsz-ú ingatlanon kb. 135 m hosszúságú, 2,6 m széles bitumenes borítású út húzódik kétoldali padkával és egyoldali részben kiépített vízelvezető árokkal. A burkolat alatt a gyermeküdülő és a városi közüzemi-hálózat közötti szennyvízcsatorna húzódik. A gyermeküdülő telekhatáráig a szennyvízcsatorna Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának a tulajdonában van.
A föld értékének megállapítása az" OTP Agrár" termőföld kalkulátor alapján tőtént.

4. Értéknövelő tényezők
- nincs.

5. Értékcsökkentő tényezők
- Az út leromlott állapotú, felújításra szorul.
- Az ingatlan kb. 50 éve folyamatosan közútként funkcionál.

6. Értékképzés

Föld értéke: 430.000 Ft/ha	0,1619 * 430000	=	69.617 Ft
Út és árok értéke: 8.000 Ft/m	135 * 8000	=	1.080.000 Ft
	Összesen:		1.149.617 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül ***1.150.000 Ft.***

Sátoraljaújhely 2021.04.07.

Tóth Lajos
ingatlan értékbecslő
Műszaki és Vagyongazdálkodási Osztály

Északerdő Zrt. hozzájáruló nyilatkozata:

2021 MÁR. 12

ÉSZAKERDŐ Erdőgazdasági
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
ÉSZAKERDŐ Zrt.

Miskolc, 2021. március 10.

Ügyszám: 10-21/2021.
Ikt.sz.: E/952-3/2021.
Hiv.sz.: ISU/2256-2/2021.

Tárgy: Telekalakítás – Sátoraljaújhely 0177/22 hrsz.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata
Szamosvölgyi Péter
polgármester

Sátoraljaújhely
Kossuth tér 5.
3980

SÁTORALJAÚJHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Szám: ISU/2256-4/2021
Érkezett: 2021.03.16. Melléklet: Ügyintéző: Tóth I.

Az **ISU/2256-2/2021.** ügyiratszámú megkeresésére, az **ÉSZAKERDŐ Zrt.** a **Sátoraljaújhely 0177/22 hrsz-ú ingatlan vagyonkezelőjeként** a következő nyilatkozatot adja:

A Sátoraljaújhely 0177/22 hrsz-ú ingatlan megosztásához és a meglévő útnyomvonal önálló ingatlanná alakításához vagyonkezelőként hozzájárulunk az E-67/2020/650.587 záradékszámú, 135/2020. munkaszámú változási vázrajz szerint 1619 m2 nagyságú területre vonatkozóan.

Tulajdonosi joggyakorlói – Nemzeti Földügyi Központ – egyetértés esetén vagyonkezelőként úgy tudjuk támogatni a kialakított út ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülését, amennyiben társaságunk úthasználata azon változatlanul – korlátozás mentesen – biztosított marad, ez feltétele a vagyonkezelésünkből való kikerülésnek.

A telekalakítással összefüggően szükségessé váló eljárások valamennyi költsége az Önkormányzatot terheli akkor is, amennyiben az önkormányzati tulajdonba kerülés akadályba ütközik.

Kérjük, hogy a tulajdonosi joggyakorlói álláspontról, amennyiben azt megkapják, szíveskedjenek vagyonkezelői társaságunkat értesíteni.

Tisztelettel:

ÉSZAKERDŐ Zrt.
3525 Miskolc, Deák tér 1.
7.

Z a y Adorján
vezérigazgató

Kapott:
1. Címzett
2. Hegyköz Erd. Ig. – e-mailen (DMS)
3. Műszaki Osztály – e-mailen (DMS)
4. Nemzeti Földügyi Központ – postán (1390 Budapest, Pf. 195)
5. Irattár

H-3525 Miskolc, Deák tér 1. Levelezési cím: H-3501 Miskolc, Pf.: 2., Tel.: +36-46-501-501, Fax: +36-46-501-505
E-mail: info@eszakerdo.hu, Web: www.eszakerdo.hu, K & H Bank Zrt. 10200139-27012190-00000000, Adószám: 11071596-2-05

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének
/2021. (IV.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörét gyakorolva az alábbi határozatot hoztam:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata kezdeményezi a Perilla Bt. által 135/2020 munkaszámon készített változási vázrajz alapján a 0122/22 helyrajzi számú ingatlan megosztásával kialakuló 0177/27 helyrajzi számú helyi közút művelési ágú, 0,1619 ha területű ingatlan megvásárlását a Turisztikailag frekventált térségek integrált termék-szolgáltatás fejlesztés GINOP 7.1.9-17-2018-00029 Magas-hegyi Sportcentrum szolgáltatás fejlesztés keretein belül a teljes útszakasz felújítása, az ingatlan-nyilvántartásban a valós állapot feltüntetése, rendezése céljából.

Ajánlati ár: 70.000, - Ft.

A polgármester jogosult az ügylet megvalósításának érdekében szükséges valamennyi intézkedés megtételére, valamint a szerződés aláírására.

I/2. Ajándékozás – 3988 Sátoraljaújhely, Hosszúláz utca 7. szám alatti ingatlanok, 3970/1, 3970/2 helyrajzi szám

Tényállás:

A Szent Anna Szeretetotthon (3980 Sátoraljaújhely, Pataki út 21.) a 3970/1 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület, és a 3970/2 hrsz-ú lakóház udvar megnevezésű ingatlanokon fennálló tulajdoni hányadát el kívánja ajándékozni Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának. Az ajándékozáshoz hozzájárult az intézmény fenntartója a Miskolci Egyházmegye (3525 Miskolc, Szeles utca 59.).

Az érintett ingatlanokról értékbecslés készült, amelyek alapján a 3970/2 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke: 4.536.000, - Ft, a 3970/1 hrsz-ú beépítetlen területé pedig 5.728.900, - Ft.

A 3970/1 hrsz ingatlan esetében a tulajdonosok: Kájel László 343/7560, Kájel Róbert 344/7560, Szent Anna Szeretetotthon 5499/7560, Balogh Gyula 687/7560, és Kelemen Edit Zsuzsanna 687/7560 tulajdoni hányaddal.

A 3970/2 hrsz-ú ingatlan esetében Kájel László 687/15120, Kájel Róbert 687/15120, Szent Anna Szeretetotthon 10998/15120, Balogh Gyula 1374/15120 és Kelemen Edit Zsuzsanna 1374/15120 tulajdoni hányaddal tulajdonosok.

Szakmai javaslat:

Mindkét ingatlan nagy területű, de beépíthetőségére csak akkor van lehetőség, ha a két ingatlan összevonásra kerül. Amennyiben az önkormányzat elfogadja az ajándékozást, többségi tulajdonba kerül. Az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5.§ (1) bekezdés b) pontja alapján helyi önkormányzat és társulásai illetékmentességet élveznek, így az önkormányzat mentesül az illetékfizetési kötelezettség alól ezen jogügylet kapcsán.

Az ingatlanon található lakóépület rossz műszaki állapotú, annak bontását a lehető legrövidebb időn belül el kell végezni. Ezt a tulajdonosokkal közösen kell elvégezni, így a költségek megoszlanak tulajdoni hányad szerint.

Melléklet:

Értékbecslés

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (kertes családi ház)

Ügyirat száma: ISU/2770/2021
Tárgy: Sátoraljaújhely 3970/1 hrsz (Hosszúlúz utca)

1. Környezet
Kazinczy Ferenc utca – Tűzoltó tér – Hosszúláz utca felől közelíthető meg. Széphalom keleti részén található meg az ingatlan.
Környezetében egyszintes, régi, kő-tégla épületekkel beépített ingatlanok vannak.
A városrész perifériákus részén fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 500 m távolsághatáron belül vannak.

2. Ingatlan-adatok
Az ingatlan telkének (3970/1 hrsz) nagysága 5921 m², megnevezése kivett, „beépítetlen terület" Két gazdasági földszintes épület található rajta.
Az épületek kő/vegyes-falszerkezetűek, sátor- és nyereg-tetők, pala- illetve cserép héjazással.
Az értékelt, 3970/1 hrsz-ú önálló ingatlan rendezetlen funkciójú, a két építmény alapterülete 30+20 m², a hozzá tartozó tulajdoni hányad 5 tulajdonosra oszlik, a legnagyobb tulajdoni hányad (5499/7560) birtokosa a Szent Anna Szeretetotthon.
Közművek: 230 V elektromos áram nincs bekötve, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvízcsatorna az udvarban. Meleg víz ellátása nincs. A fűtése nem megoldott.

3. Helyiség-adatok
A lakóépületben levő helyiségek:

I. épület	Tároló	(beton)	15	m²
	Tároló	(beton)	15	m²
II. épület	Tároló	(beton)	**20**	m²
	Összesen:		**50**	m²

nettó alapterülettel.

Az ingatlanok besorolása **tároló**.

A nyílászárók fa-szerkezetűek, szimpla üvegezéssel. Az épület lakhatásra nem alkalmas, teljes körű felújítása szorul, gazdaságosság szempontjából megfontolandó a végleges bontás is.

4. Egyéb tények, adatok
Az ingatlan udvara és kertje elhanyagolt.

5. Értéknövelő tényezők
- Nagyterületű udvar, jó beépíthetőség

6. Értékcsökkentő tényezők
- Az épület bontásra érett
- Az ingatlanon rendezetlen funkciójú épületek vannak
- Közművek hiánya az épületben
- Több tulajdonos

7. Értékképzés

Telek értéke: 7 00 Ft/m²	5921 * 900 =	5.328.900 Ft
Épület értéke: 8.000 Ft/m²	(20+30) * 8.000 =	400.000 Ft
ÖSSZESEN:		5.728.900 Ft.

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül ***5.728.900 Ft.***

Helyszínelés időpontja: 2020. 11. 10.
Értékbecslés készítésének időpontja: 2021. 03. 02.
Fénykép melléklet: 1 db

Sátoraljaújhely 2021.03.02.

Jánosi Attila
ingatlan értékbecslő
Műszaki és Vagyongazdálkodási Osztály

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (kertes családi ház)

Ügyirat száma: ISU/2770/2021
Tárgy: Sátoraljaújhely 3970/2 hrsz (Hosszúláz utca 7. lakóépület)

1. Környezet
Kazinczy Ferenc utca – Tűzoltó tér – Hosszúláz utca felől közelíthető meg, Széphalom keleti részén található meg az ingatlan.
Környezetében egyszintes, régi, kő-tégla épületekkel beépített ingatlanok vannak.
A városrész perifériikus részén fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 500 m távolsághatáron belül vannak.

2. Ingatlan-adatok
Az ingatlan telkének (3970/2 hrsz) nagysága 2676 m^2, megnevezése kivett, „lakóház, udvar"
Egy romos földszintes épület található rajta.
Az épület kő/vegyes-falszerkezetű, mindkét végén kontyolt nyeregtetős, égetett cserép héjazású. Az értékelt, 3970/2 hrsz-ú önálló ingatlan rendezett funkciójú, alapterülete 155 m^2, a hozzá tartozó tulajdoni hányad 5 tulajdonosra oszlik, a legnagyobb tulajdoni hányad (10998/15120) birtokosa a Szent Anna Szeretetotthon.
Közművek: 230 V elektromos áram nincs bekötve, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvízcsatorna az udvarban. Meleg víz ellátása nincs. A fűtése nem megoldott.

3. Helyiség-adatok
A lakóépületben levő helyiségek:

Előszoba	(beton)	10	m^2
Szoba	(beton)	30	m^2
Szoba 2	(beton)	30	m^2
Szoba 3	(beton)	20	m^2
Fürdőszoba	(beton)	15	m^2
Konyha	(beton)	20	m^2
Kamra	(beton)	10	m^2
Tároló	(beton)	**20**	m^2
Összesen:		**155**	m^2

nettó alapterülettel.

A lakás besorolása **szükséglakás**.

A nyílászárók fa-szerkezetűek, szimpla üvegezéssel. Az épület tetőszerkezete 30 %-ban leomlott, a hátsó traktus is romos állapot. Az épület lakhatásra nem alkalmas, teljes körű felújítása szorul, gazdaságosság szempontjából megfontolandó a végleges bontás is.

4. Egyéb tények, adatok
Az értékelt épület esetleges lezárása indokolt a személyi sérülések elkerülése végett. Az ingatlan udvara és kertje elhanyagolt.

5. Értéknövelő tényezők
- Nagyterületű udvar, jó beépíthetőség

6. Értékcsökkentő tényezők
- Az épület bontásra érett
- Az ingatlanon rendezetlen funkciójú épületek vannak
- Közművek hiánya az épületben
- Több tulajdonos

7. Értékképzés

Telek értéke: 1.000 Ft/m^2	2676 * 1.000 =	2.676.000 Ft
Épület értéke: 12.000 Ft/m^2	155 * 12.000 =	1.860.000 Ft
ÖSSZESEN:		4.536.000 Ft.

*Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül **4.536.000 Ft.***

Helyszínelés időpontja:	2020. 11. 10.
Értékbecslés készítésének időpontja:	2021. 03. 02.
Fénykép melléklet:	1 db

Sátoraljaújhely 2021.03.02.

Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal 19. Kossuth tér 5. 3980 Sátoraljaújhely

Jánosi Attila
ingatlan értékbecslő
Műszaki és Vagyongazdálkodási Osztály

Tulajdoni-lap másolat

Földhivatal
Online

ÜGYFÉLSZOLGÁLAT

JÁVOR A.

PM!

Kezdőlap Szolgáltatások Kezelési mód választás Kezelési felület módosítása Ingatlan választás Dokumentum

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

NAV Magyar Kereskedelmi és Vámszakértő Zrt.
Sütőszalajdy 2581 Kőbánya u. 41.

Oldal: 1/4

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat
Megrendelés száma: 1583869/2020
2020.09.01

SÁTORALJAÚJHELY
Belterület 2870/1 helyrajzi szám

Státusz: 1

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
utcanév és házszám
megnevezése/ [illegible] kat.t. [illegible] [illegible] [illegible]

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Sárospatakhely 3881 Kossuth u. 41.
Oldal: 2/4
Nem hiteles tulajdoni lap - teljes adatokat
Megrendelés száma: 168334/0/2020
2020.09.01
Sektor :
BÁTORLIGET
Belterület 3970/1 helyrajzi szám
Bizonyítás erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Oldal: 4/4
Bizonyítás erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Oldal: 3/4
Bizonyítás erővel nem rendelkezik

6.000.000.-

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatal Pécsvárhy
Sárosfajdiajdy 3881 Szomcsy u 41.

Oldal: 1/4

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat
Megrendelés száma: 189340/2020
2020.09.01

Sorszám :

SÁRKERLAPÁTHELY
helyrajzi szám 2970/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
B LAP6

17. tulajdoni hányad: 2240/5120 típusú határozat: 9037/2005.06.30
bejegyző határozat, dátumok adó: 19364/1994.12.13 típusú határozat: 32/2005.06.30

jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Pereszlé Mária
anyl. : 1923
a.név : Soltész Mária
cím : 3980 SÁROSPATAK Szentgyörgy utca 7

18. tulajdoni hányad: 3499/5120 típusú határozat: 35268/2013.08.25
bejegyző határozat, dátumok adó: 32212/2005.06.20 típusú határozat: 35268/2013.08.25

jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Pereszlé Ilona
anyl. : 1938
a.név : Soltész Mária
cím : 3980 SÁROSPATAK Rákóczi utca 23

19. tulajdoni hányad: 3630/5120 típusú határozat: 37804/2014.09.18
bejegyző határozat, dátumok adó: 43547/2006.11.03 típusú határozat: 37804/2014.09.18

jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Balogh Gyulánné
an.név : Kajal Éva Klára
anyl. : 1939
a.név : Magyari Renáta
cím : 3980 SÁROSPATAK Serapily utca 27

20. tulajdoni hányad: 4875/5120
bejegyző határozat, dátumok adó: 33614/2012.05.27
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Kajal László
anyl. : 1969
a.név : Magyari Renáta
cím : 3980 SÁROSPATAK Szabadság utca 15 2. emelet 1

21. tulajdoni hányad: [illegible]
bejegyző határozat, dátumok adó: 33614/2010.05.27
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Kajal Róbert
anyl. : 1972
a.név : Magyari Renáta
cím : 3980 SÁROSPATAK Fürjesi utca 7. 1/6.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Generálva: [illegible] Ajánlatok

Földhivatal Online

ÜGYFÉLSZOLGÁLAT
Telefon: [illegible] (hétköznapi munkaidőben)

Kezdőlap Szolgáltatások Korábbi más válaszok Korábbi feltétel megadása Ingatlan választás Dokumentum

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatal Pécsvárhy
Sárosfajdiajdy 3881 Szomcsy u 41.

Oldal: 1/4

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat
Megrendelés száma: 189340/2020
2020.09.01

Sorszám :

SÁRKERLAPÁTHELY
helyrajzi szám 2970/2 helyrajzi szám

1988 SÁROSPATAK Szentgyörgy utca 7.

B LAP6

1. Az ingatlan adatai:
ajánlott adatok
elvont ingatlanok megnevezése: [illegible]

[illegible] 0 2038 [illegible]

B LAP6

[illegible]

2013 { Ft. 153 000.-
1. 891.000.-

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatal Pécsvárhy
Sárosfajdiajdy 3881 Szomcsy u 41.

Oldal: 2/4

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat
Megrendelés száma: 189340/2020
2020.09.01

Sorszám :

SÁRKERLAPÁTHELY
helyrajzi szám 2970/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
B LAP6

[illegible]

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatal Pécsvárhy
Sárosfajdiajdy 3881 Szomcsy u 41.

Oldal: 4/4

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat
Megrendelés száma: 189340/2020
2020.09.01

Sorszám :

SÁRKERLAPÁTHELY
helyrajzi szám 2970/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
B LAP6

[illegible]

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Miskolci Egyházmegye nyilatkozata

MISKOLCI EGYHÁZMEGYE
KÖZFELADATELLÁTÓ INTÉZMÉNYEI FENNTARTÓJA
3526 Miskolc, Szeles u. 59.
Telefon: +36 30 016 7026
e-mail cím: hivatal@mekif.hu; igazgato@mekif.hu

37-6/2021

Szent Anna Szeretetotthon
Freiné Stumpf Henrietta
intézményvezető részére

Sátoraljaújhely
Pataki út 21.
3980

97-5/2021

Tisztelt Intézményvezető Asszony!

Hivatkozással a 37-5/2021. számú levelére az abban leírtak alapján a fenntartó részéről a Szent Anna Szeretetotthon tulajdonában lévő 3970/1/,3970/2 helyrajzi számú Széphalom, Hosszúház u. 7. szám alatti ingatlan ajándékozás jogcímen történő átruházását a Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának engedélyezem, a Miskolci Egyházmegye által korábban már jóváhagyott döntése alapján.

Kérem szíves közreműködését az ehhez szükséges dokumentumok előkészítésében.

További áldozatos munkájára és életére Istenünk áldását kérve kívánok jó egészséget.

Miskolc, 2021. február 23.

Tisztelettel:

Bialkó Mária
igazgató

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének
/2021. (IV.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörét gyakorolva az alábbi határozatot hoztam:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata **elfogadja** a Szent Anna Szeretetotthon részéről - ajándékozás jogcímen - felajánlott 3970/1 helyrajzi számú 5921 m2 alapterületű „kivett beépítetlen terület" megnevezésű ingatlan 5499/7560 tulajdoni hányadát és a 3970/2 helyrajzi számú 2676 m2 alapterületű, „kivett lakóház, udvar" megnevezésű ingatlan 10998/15120 tulajdoni hányadát.

A polgármester jogosult az ajándékozási szerződés aláírására.

II. Önkormányzat részére történő felajánlás

II/1. Sátoraljaújhely, Deák u. 67. szám alatti ingatlan - 365 hrsz

Tényállás:

A sátoraljaújhelyi 365 hrsz-ú, természetben Sátoraljaújhely, Deák u. 67. szám alatti ingatlan néhai Siska Lászlóné és Bánszegi Gézáné tulajdonában áll ½ - ½ arányban. Néhai Siska Lászlóné tulajdoni hányadára vonatkozóan jelenleg folyik a hagyatéki eljárás, így annak lezártáig az önkormányzat nem is szerezhet tulajdont. Bánszegi Gézáné felajánlotta megvételre az ingatlant Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának 17.000.000, - Ft-ért.

Az értékbecslés alapján az ingatlan forgalmi értéke: 16.100.000, - Ft.

Az ingatlan tehermentes, rendezett lakókörnyezetben található.

Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy folyamatban van még az ingatlan ½ tulajdoni hányadára vonatkozóan a hagyatéki eljárás, így tisztázatlan a tulajdoni viszony ezen tulajdoni hányadon, az önkormányzat jelenleg nem is szerezhet tulajdont.

Az ingatlanért kért vételár - mely reálisnak mondható az értékbecslés alapján- magas összege és az önkormányzat mostani gazdasági helyzete, költségvetése nem teszi lehetővé az ingatlan megvásárlását.

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének
/2021. (IV.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörét gyakorolva az alábbi határozatot hoztam:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata **nem vásárolja meg** a sátoraljaújhelyi 365 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Deák u. 67. szám alatti ingatlant.

II/2. Sátoraljaújhely, Rozmaring u. 3. II/1. szám alatti ingatlan, 109/8/A/41 hrsz

Tényállás:

Gurály Endréné és férje felajánlotta a tulajdonukban lévő 109/8/A/41 hrsz-ú, természetben Sátoraljaújhely, Rozmaring u. 3. II/1 szám alatti ingatlant az önkormányzat részére.

Kérelmükben kifejtették, hogy Gurály Endre idős korára és betegségére való tekintettel szeretnének a városközponthoz közelebbi ingatlanba költözni. A kérelmükben előadták, hogy amennyiben az önkormányzat nem vásárolja meg az ingatlant, akkor egy városközpontban található, összkomfortos csereingatlan is megfelelne számukra.

Az ingatlant 3.800.000, - Ft összegért kínálták fel az önkormányzat részére. Az elkészített értékbecslés alapján a lakás forgalmi értéke: 3.740.000, - Ft.

Szakmai javaslat:

A Rozmaring utcai társasházban a Sátoraljaújhelyi Egyesített Szociális Intézménynek egy, az önkormányzatnak kettő lakóingatlana található. Mivel a társasházban a 48 lakásból mindössze kettő ingatlan van az önkormányzat tulajdonában, ezért nem javasolt újabb tulajdont szerezni. A város vezetésének álláspontja, hogy társasházak esetében, ahol többségi tulajdonos az önkormányzat, ott lehetőség szerint 1/1 tulajdoni hányadot kell kialakítani, azon ingatlanok esetében ahol kevés az önkormányzati tulajdon az ott lévő lakásállományt el kell idegeníteni.

A csere kapcsán pedig elmondható, hogy nincs az önkormányzat tulajdonában olyan paraméterű lakóingatlan, mely a tulajdonos kívánalmainak megfelel.

Melléklet:

tulajdoni lap

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer Page 1 of 2

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

https://www4.takarnet.hu/tknet/nemhiteles_szemle5_p.hrsz_s6?sid=0303202103091... 2021. 03. 09.

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer Page 2 of 2

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

https://www4.takarnet.hu/tknet/nemhiteles_szemle5_p.hrsz_s6?sid=0303202103091... 2021. 03. 09.

Értékbecslés

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (EÖI-lakás)

Ügyirat száma: ISU/1912 /2021
Tárgy: Sátoraljaújhely 109/8/A/41 hrsz (Rozmaring utca 3. 2. emelet 1.)

1. Környezet
Rozmaring utca – Rózsa utca – Pázsit utcai sportpálya közötti tömbben fekszik.
Szomszédságában régi, kő-tégla épületekkel beépített rendezett ingatlanok, valamint a hasonló technológiával épült Viola utcai lakások vannak.
A városközponttól távol, peremterületen fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 800-15000 m távolság-határon belül vannak.

2. Ingatlan-adatok
A társasház telkének (109/8 hrsz) nagysága 1464 m^2, megnevezése kivett, lakóház, udvar, jogi jellege társasház. Az értékelt lakáshoz tartozó eszmei hányad nincs feltüntetve az ingatlan-nyilvántartásban.
Az épület beton vázszerkezetű, téglaépület. Az épület statikai hibával terhelt, amit utólagos erősítéssel kiküszöböltek. Az épület lapostetős, melynek szigetelése jó. A függőleges határolófalak utólag hőszigeteltek. A társasház képviseletét a lakásszövetkezet látja el. Az épület kora kb. 60 év.
Ingatlan-nyilvántartás szerint a 109/8/A/41 hrsz-ú ingatlan nettó alapterülete 52 m^2, megnevezése lakás, tulajdonosa Gurály Endre 1/2, Gurály Endréné 1/2.
Az ingatlan jelzáloggal terhelt a tulajdoni lap szerint!
Közművek: 230 V elektromos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatorna, a meleg vízet villanybojler biztosítja éjszakai áramról. A fűtés utólagosan a fürdőszobába beszerelt vegyestüzelésű kazánnal, radiátoros hőcserélővel történik.
A lakáshoz tartozik tároló a pinceszinten.

3. Építmény-adatok
Lakás: helyiségek:

folyosó (kerámia)	5,00 m^2
szoba (padlószőnyeg)	18,34 m^2
szoba (laminált padló)	13,53 m^2
fürdőszoba, wc (kerámia)	4,43 m^2
konyha (kerámia)	5,92 m^2
kamra (kerámia)	0,97 m^2
Összesen:	49,19 m^2

, melyhez tartozik 7,38 m^2 alapterületű erkély, melynek fele része a lakás alapterületébe beszámít. A lakás figyelembe vehető alapterülete kerekítve **52 m^2**.
A lakás folyamatosan karbantartott, felújított. A belső terek esztétikusak.
A lakás külső nyílászárói hőszigeteltek, műanyagszerkezetűek, redőnnyel, szúnyoghálóval felszereltek.
A lakás besorolása **összkomfortos**.

4. Egyéb tények, adatok
A társasházban az Önkormányzatnak kettő, az Egyesített Szociális Intézménynek egy lakása van.

5. Értéknövelő tényezők
- A környezetéhez képest igényes, jól karbantartott lakás.
- Rendezett társasházi képviselet.

6. Értékcsökkentő tényezők
- Az ingatlan szociálisan terhelt környezetben van

7. Értékképzés
Lakás értéke: 72.000 Ft/m^2 52 * 72.000 = 3.744.000 Ft

*Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül **3.740.000 Ft.***

Helyszínelés időpontja: -
Értékbecslés készítésének időpontja: 2021. 03. 09.
Fénykép melléklet: -

Sátoraljaújhely 2021.03.09.

Jánosi Attila
ingatlan értékbecslő
Műszaki és Vagyongazdálkodási Osztály

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének
/2021. (IV.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörét gyakorolva az alábbi határozatot hoztam:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata **nem vásárolja meg** a 109/8/A/41 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Rozmaring utca 3. II/1 alatti ingatlant.

III. Önkormányzati ingatlan elidegenítése

III/3. Sátoraljaújhelyi 4140 helyrajzi számú ingatlan elidegenítése

Tényállás:

Hörcsik József 3988 Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 307. szám alatti lakos kérelmet nyújtott be arra vonatkozóan, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 4140 helyrajzi számú, 800 m^2 alapterületű, kivett, vízmosás művelési ágú ingatlant az önkormányzat idegenítse el részére.

Az ingatlan a kérelmező két ingatlana (4139 hrsz. és 5141 hrsz.) közé beékelődve található, annak megvásárlása iránt már 2017-ben is nyújtott be kérelmet, melyet azonban akkor a Képviselő-testület a 66/2017.(III.23.) határozatával elutasított, tekintettel arra, hogy Széphalom településrész vízelvezetésének beruházása folyamatban volt, ezáltal a terület jövőbeni hasznosítása bizonytalanná vált.

A beruházás első üteme lezajlott és a második ütem tervei is rendelkezésre állnak, ezekben a szóban forgó ingatlan nem szerepel, oda a vízelvezetés szempontjából nem terveztek munkálatokat.

Az ingatlan vízmosás művelési ágú, azonban a Bózsva patak szabályozásával ezen funkcióját elvesztette.

Az ügyfél 2020-ban ismét kérelmet nyújtott be az ingatlan megvásárlása tárgyában. A Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2020. július 7-i ülésén elhalasztotta a döntést az ügyben és további vizsgálatot kért a terület vízmosás funkciója kapcsán. A Műszaki és Vagyongazdálkodási Osztály munkatársai által az ingatlanon végzett helyszíni szemle alkalmával megállapítást nyert, hogy a vízelvezetési munkák során a telek alsó részén lévő vízelvezető csatorna úgy került kialakításra, hogy a 4140. helyrajzi számú ingatlanról érkező csapadékvízzel a kivitelezők nem számoltak, mivel annak vízmosás funkciója megszűnt.

Jelen művelési ágában az ingatlant nem lehet elidegeníteni, az a törzsvagyon részét képezi.

Szakmai javaslat:

A vízrendezési beruházás második ütemében az ingatlan nem szerepel, így ebből a szempontból az elidegenítés lehetséges. A terület vízmosás funkcióját elvesztette, a településrész csapadék és belvíz elvezetésének beruházása következtében a csapadékvíz más útvonalon folyik el.

Az ingatlan jelen művelési ágából kifolyólag forgalomképtelen, elidegenítéshez elsőként szükséges annak átminősítése kivett, beépítetlen területté. Az ingatlan forgalmi értéke a 2021. április 9. napján készült értékbecslés alapján 640.000, - Ft + ÁFA.

Amennyiben a képviselő-testület hozzájárul az elidegenítéshez, elsőként döntenie szükséges arról, hogy a művelési ág átminősítését kérelmezi a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 8. Földhivatali Osztályánál, és ha ez megtörtént, akkor lehetséges az elidegenítés.

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének
/2021. (IV.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörét gyakorolva az alábbi határozatot hoztam:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata

1.) hozzájárul a sátoraljaújhelyi 4140. helyrajzi számú, jelenleg „kivett, vízmosás” művelési ágú ingatlan „kivett, beépítetlen terület” művelési ágra való funkcióváltásához, átminősítéséhez.

Felhatalmazza a jegyzőt, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéshez.

2.) Az 1.) pontban foglaltak teljesülését követően, a forgalomképessé válás (átminősítés, funkcióváltás) után liciteljárás keretén belül meghirdeti elidegenítésre a sátoraljaújhelyi 4140 helyrajzi számú ingatlan, 800 m2 területű „kivett, vízmosás” művelési ágú – funkcióváltást követően „kivett, beépítetlen terület” művelési ágú - ingatlanát.

Induló licitár: 640.000.-Ft + ÁFA

Kijelölt vevő: a liciteljárás során legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázó

Mellékletek: fotódokumentáció

Tulajdoni-lap másolat

HRSZ	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület(ha.m2)	Kat.jöv.	
4139/						
	.	kivett lakóház, udvar		0.2555	0.00	
			ÖSSZESEN:	0.2555	0.00	1

Cím: 3980 SÁTORALJAÚJHELY, SZÉPHALOM Kazinczy Ferenc utca 307.

Tulajdonosi adatok
Sorszám: 3 Bejegyző határozat: 7696/1978.11.14
Tul.hányad: 1/2
Szerz.jogcím: ajándékozás
Név: Hörcsik József
Szül.idő: 1952 Szül.hely: -
Anyja neve: Urbán Anna
Jogállás: tulajdonos
Cím: 3980 SÁTORALJAÚJHELY, Kazinczy utca 307
/318/1979/

Sorszám: 4 Bejegyző határozat: 37895/1995.10.13
Tul.hányad: 1/2
Szerz.jogcím: ajándékozás
öröklés
Név: Hörcsik József
Szül.idő: 1952 Szül.hely: -
Anyja neve: Urbán Anna
Jogállás: tulajdonos
Cím: 3980 SÁTORALJAÚJHELY, Kazinczy utca 307

HRSZ	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület(ha.m2)	Kat.jöv.
4140/					
	.	kivett vízmosás		0.0800	0.00
			ÖSSZESEN:	0.0800	0.00

Cím: .

Tulajdonosi adatok
Sorszám: 1 Bejegyző határozat: 35127/1994.07.07
Tul.hányad: 1/1
Szerz.jogcím: jogutódlás
Név: ÖNKORMÁNYZAT
Jogállás: tulajdonos
Cím: 3980 SÁTORALJAÚJHELY, Kossuth tér 5

HRSZ	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület(ha.m2)	Kat.jöv.
4141/					
	.	kivett beépítetlen terület		0.4639	0.00
			ÖSSZESEN:	0.4639	0.00

Cím: .

Tulajdonosi adatok
Sorszám: 3 Bejegyző határozat: 7696/1978.11.14
Tul.hányad: 1/2
Szerz.jogcím: ajándékozás
Név: Hörcsik József
Szül.idő: 1952 Szül.hely: -
Anyja neve: Urbán Anna
Jogállás: tulajdonos
Cím: 3980 SÁTORALJAÚJHELY, Kazinczy utca 307
/318/1979/

Sorszám: 5 Bejegyző határozat: 53710/2008.10.18
Tul.hányad: 1/2
Szerz.jogcím: öröklés
Név: Hörcsik József Gyula
Szül.idő: 1952.08.31 Szül.hely: Sátoraljaújhely
Anyja neve: Urbán Anna
Jogállás: tulajdonos
Cím: SÁTORALJAÚJHELY, Sz-Kazinczy u. 307. 3988

Térképszelvény

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (telek)

Ügyirat száma: ISU/ 7700/2021.
Tárgy: Sátoraljaújhely-Széphalom városrész 4140 hrsz, volt patakmeder forgalmi értékének meghatározása.

1. Környezet
Sz-Kazinczy utca – Temető utca - belterületi határ közötti tömbben fekszik.
A tömbben rendezett kertes családiházas telkek vannak.
A településrész központján kívül fekszik. Szolgáltató létesítmények, üzletek 400-800 m távolság-határon belül vannak.
A terület mélyfekvésű, a Bózsva-patakhoz tartozó Malom-árok kb. 130 m hosszú szakasza. A medret kb. 50 éve feltöltötték.

2. Ingatlan-adatok
Ingatlan-nyilvántartás szerint: területe 800 m^2, megnevezése *„kivett vízmosás"*, tulajdonosa Önkormányzat 1/1 hányadban. Az ingatlan tehermentes.

3. Egyéb tények, adatok
Az ingatlan önállóan beépítésre alkalmatlan, csak a szomszédos telkek kiegészítésére használható.

4. Értéknövelő tényezők
- felülete részben gondozott, kaszált

5. Értékesökkentő tényezők
- mélyfekvésű
- önállóan nem alkalmas beépítésre

6. Értékképzés
Telek értéke: 800 Ft/m^2 800 * 800 = 640.000 Ft

Az ingatlan becsült fajlagos forgalmi értéke ***áfa nélkül 640.000 Ft.***

Sátoraljaújhely, 2021.04.08.

Tóth Lajos
ingatlan értékbecslő
Műszaki és Vagyongazdálkodási Osztály

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata • Kossuth tér 5. • 3980 Sátoraljaújhely

IV. Nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosítása

IV/1. Varga György Attila – Széchenyi tér 3. szám alatti üzlethelyiség átalakítása (1316/A/17 hrsz)

Tényállás:

Varga György Attila bérli 2021. február 15. napjától a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. szám alatti 34 m^2 alapterületű üzlethelyiséget, ahol Éléskamra néven vendéglátó egységet kíván üzemeltetni.

Bérleti szerződése 13.) pontja értelmében *„a Bérlő a helyiséget a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával alakíthatja át, illetve korszerűsítheti, a hozzájárulás megadásáról, valamint ezen költségek bérleti díjba történő beszámításáról a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága dönt.”*

A bérlő ennek megfelelően 2021. február 18. napján érkezett kérelmében hozzájárulást kér a mellékelt tervezet szerinti átalakításra.

Szakmai javaslat:

Bérlő a kívánt átalakítási munkálatokat saját költségére kívánja elvégezni, az átalakítások a vendéglátóipari egység működtetéséhez kötelezően szükséges hatósági előírásoknak történő megfelelést szolgálják, a könnyű szerkezetű gipszkarton falak az ingatlan vonatkozásában nem eredményeznek állagromlást és szükség esetén visszaalakíthatóak, így a mellékelt terv szerinti átalakításokhoz való hozzájárulásnak nincs akadálya.

Az üzlet külső homlokzatát érintő bármilyen átalakítás cégtábla, reklámtábla elhelyezés engedély köteles, azt az érintetett hatóságokkal engedélyeztetni szükséges.

Melléklet:

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
……./2021.(IV.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörét gyakorolva az alábbi határozatot hoztam:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata **hozzájárul** ahhoz, hogy a sátoraljaújhelyi 1316/A/17 helyrajzi számú, Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. szám alatti önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője, Varga György Attila a határozat mellékletét képező tervezet szerinti belső átalakításokat saját költségére elvégeztesse a bérleményében.

IV/2. Antenna Hungária Zrt. bővítési igény

Tényállás:

Az Antenna Hungária Zrt. bérel a Magas-hegyi kilátóban egy 10,60 m^2 alapterületű területet elektromos berendezések elhelyezése céljából, bérleti szerződésük 2022. december 31. napján jár le. Az Antenna Hungária Zrt. 2019 szeptemberében 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 gerinchálózathoz (NTG) történő csatlakoztatására kapott megbízása alapján 2020. májusában újabb kisméretű, 0,3 m átmérőjű antenna elhelyezésére kapott hozzájárulást Sátoraljaújhely Város polgármesterének 351/2020.(V.29.) határozatával, így bérleti díjuk 145.000, -Ft/hó összegre emelkedett.

A bérlő 2021. február 19. napján érkezett kérelmében a kilátótoronyban újabb 0,3 m átmérőjű antenna elhelyezéséhez való hozzájárulást kér, mely kérelme pozitív elbírálása esetén a bérleti szerződés ismételt módosítása szükséges

Szakmai javaslat:

Javasolt a hozzájárulás megadása az antenna felhelyezéséhez a jelenleg is bérelt 10,60 m^2 alapterületű területre, azzal a kitétellel, hogy a felállítandó antenna a közlekedést nem zavarhatja. A bővítés miatt javasolt a bérleti díj mértékének a növelése is 145.000, -Ft/hó összegről 160.000, - Ft/hó összegre.

Melléklet: adatlap a felszerelni kívánt antennáról

Azonosító adatok	1
Telepítés helyszíne	Sátoraljaújhely TVÁ Magas-hegy Kilátó
Helyszín tulajdonosa	Önkormányzat
Telepítés rendeltetése	Adatátviteli összeköttetés
Antenna típusa	HPA-0.3-S-380 FR
Mérete (mm)	300
Tömege (kg)	10
Talajszint feletti maqassága (m)	

Elhelyezése	AH tartószerkezeten
Sugárzási irányszöge (fok)	130
Ellenállomás	Sátoraljaújhely, Esze Tamás út 92
Elfordulási határértéke (fok)	1
Antennanyereség (dB)	39
EIRP (dBW)	9
Adóteljesítmény (dBW)	-30
Vételi jelszint (dBW)	-83,45
Üzemi frekvencia (GHz)	38
Csatorna raszter (MHz)	3,5
Üzemi csatorna jele	
Alkalmazott polarizáció	V
Adófrekvencia fekvése	Felső
Tápvonal vastagsága és fajl. tömege (100m-en)	10mm 13kg
Berendezés típusa	meglévő NEC iPaso 1000
Átviteli kapacítás	10Mbps
Adóteljesítmény (dBW)	-30
Adófrekvencia (MHz)	38736,25
Vevőfrekvencia (MHz)	37476,25
Beltéri elhelyezése	meglévő rackban
Energia igény (DC, AC)	meglévő leágazásról

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének
/2021. (IV.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörét gyakorolva az alábbi határozatot hoztam:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata **hozzájárul**, hogy az Antenna Hungária Zrt. a Magas-hegyi kilátóban a határozat melléklete szerinti paraméterekkel rendelkező antenna elhelyezésével együtt rögzítési pontokat béreljen azzal a kitétellel, hogy a felállítandó antenna a közlekedést nem zavarhatja. A bérleti díja pedig 145.000, -Ft/hó helyett 160.000, -Ft/hó összegre emelkedjen.

A bérleti szerződés módosításának aláírására a polgármester jogosult.

Sátoraljaújhely, 2021. április 8.

dr. Terdik Sándor sk.
jegyző