

ELŐTERJESZTÉS

az önkormányzati vagyonhasznosításról szóló 195/2021. (III.31.) határozat módosítására

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 közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.*

A hatályban lévő jogszabályok figyelembe vételével az önkormányzati vagyonhasznosításról szóló kérelmeket az alábbiak szerint terjesztem elő:

1. 195/2021 (III.31.) képviselő-testületi határozat módosítása

Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata a 195/2021 (III.31.) határozatának II.1. pontjában döntött a sátoraljaújhelyi 3682/18 helyrajzi számú, 7122 m² területű „kivett közút”, átminősítés után „kivett, beépítetlen terület” elidegenítéséről.

A fent hivatkozott határozat értékbecslése az induló licitárat 35.610.000,- Ft-ban határozta meg. Tekintettel az ingatlan átminősítésére szükségessé vált új értékbecslés elkészítése.

Szakmai javaslat:

Az ingatlan közművesítése nem megoldott, továbbá területi elhelyezkedése és alakja miatt nem beépíthető. Minden körülményt figyelembe véve vált indokolttá új értékbecslés elkészítése, melyben alacsonyabb 4.300,- Ft-os m² árral számolva az ingatlan becsült forgalmi értéke 30.625.000,- Ft-ra módosul.

Melléklet: értékbecslés

Sátoraljaújhely, 2021 április 15.

dr. Terdik Sándor sk.
jegyző

1. melléklet:

INGATLAN ÉRTÉKBESZLÉS (telek)

Ügyirat száma: ISU/6967- 2021

Tárgy: Sátoraljaújhely 3682/18 hrsz (Rudabányácska, Bányácska utca)

1. Környezet

Az értékelt ingatlan Rudabányácska városrész, a Bányácska utca végén helyezkedik el, a település északi részén. A közelben a Smaragd-völgy található, turisztikai szempontból befektetésre alkalmas terület. Szomszédos a külterület határával. Kiepített aszfaltos úttal nem rendelkezik.

2. Ingatlan-adatok

Ingatlan-nyilvántartás szerint a 3682/17 hrsz területe 7122 m², művelési ága *kivett beépítetlen terület*, tulajdonosa az Önkormányzat 1/1 hányadban. Az ingatlan tehermentes. Övezeti besorolása: **Lf-1** falusias lakóterület.

Az ingatlanon építmény nem található, felszíne sík terület, vízvezetése a mellette levő közúthoz tartozó árokkal megoldott. Az ingatlan földútról megközelíthető. A telek alakja szabálytalan, önmagában nem építhető be, lekerítve nincs.

Az ingatlan közmű csatlakoztatása a vezetékes földgáz-, elektromos-, víz- és szennyvíz-hálózatokhoz nem biztosított, viszont közmű gerinchálózatról biztosítható.

3. Egyéb tények, adatok

Füves terület, az esetleges beruházások kisebb ráfordítású földmunkát igényelnek.

4. Értéknövelő tényezők

- a szomszédos ingatlannal összevonható

5. Értékcsökkentő tényezők

- közművekkel nem rendelkezik
- szabálytalan alakú terület, önmagában nem beépíthető

6. Értékképzés

Telek értéke: 4300 Ft/m² 7122 * 4300 = 30.624.600 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke áfa nélkül 30.625.000 Ft.

Értékbecslés készítésének időpontja: 2021.04.14.

Sátoraljaújhely 2021.04.14.



János Attila
ingatlan értékbecslő
Műszaki és Vagyongazdálkodási Osztály

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2021.(IV.) határozata
az önkormányzati vagyonhasznosításról szóló 195/2021. (III.31.) határozat
módosításáról**

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 Önkormányzat Képviselő-testülete a 195/2021 (III.31.) határozat II.1. pontjában foglalt induló licitárat 30.625.000 Ft-ra **módosítja**.