

ELŐTERJESZTÉS

önkormányzati vagyonhasznosításra

Tisztelt Polgármester Úr!

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) 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 figyelembevételével az önkormányzati vagyonhasznosításról szóló előterjesztést az alábbiak szerint ismertetem.:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata részére történő felajánlás az ingatlan-nyilvántartásban a sátoraljaújhelyi 602/1 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Hunyadi u. 14. szám alatti ingatlan tulajdonjogának megszerzésére.

Tényállás:

Az ingatlan-nyilvántartásban a sátoraljaújhelyi 602/1 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Hunyadi u. 14. szám alatti ingatlan Rajz János és Rajz Jánosné tulajdonában áll $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban. Rajz Jánosné férjével közösen felajánlotta megvételre az ingatlant Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának 6.000.000, - Ft-ért.

Az értékbecslés alapján az ingatlan forgalmi értéke: 6.649.500, - Ft.

Szakmai javaslat:

Az ingatlanért ajánlott vételár az értékbecslés alapján reális, azonban az önkormányzat jelenlegi gazdasági helyzete nem teszi lehetővé a felajánlott áron történő megvásárlást. A fentiekre tekintettel az ingatlan tulajdonának megszerzése ~~5.000.000,-~~ 5.000.000,- Ft. vételáron javasolt.

Melléklet:

értékbecslés

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS (keres családként)

Ügyszám: IS/1590/2021
Tárgy: Sátoraljaújhely, 602/1. sz. (Hunyadi u. 14.)

1. Környezet

Hunyadi u. – Munkács u. – Zrínyi u. közötti térségben fekszik.
A térségben rendezett kertészcsoportok vannak, régi polgári lakásokkal, illetve néhány újabb építési lakóházzal körbevett. Ebben a térségben van az Iskola utcai Napközi Otthon, valamint Óvoda.
A város perem területén fekszik. Szolgáltatási létesítmények, üzletek, 100-500 m távolságra találhatók. Az ingatlan közelében van a „Csemleker” valamint a Kálmány Ferenc Általános Iskola és Gimnázium.

2. Ingatlan-adatok

Ingatlan-nyilvántartás szerinti: terület 499 m², megevezése kivett, lakóház udvar, tulajdonosa Rajz Jánosé 1/2, Rajz János 1/2 hányadosban.
Terhelés: az ingatlan tehermentes.
Természetben: találatos rajz lakóház.
Kiszámlázott 230 V elektronos áram, vezetékes ivóvíz, közüzemi szennyvíz-csatoma. A gázcsatlakozás a telekhatáron belül megvalósítható. A meleg víz 50 l-es villanybojler biztosítja. Kellő mértékű szellőzés.
Az ingatlan körben lekerített, kerítéses terület.

3. Építési-adatok

Lakóház: nettó alapterület 90 m². Szerkezete: rakott kő sávalap, kő lábazat, kő határoló falak, teljes válszfűtés, fa gerendaföldem alsó-fűtő borítással, nyeregvető cserép bejáratossal. Kora kb. 100 év.

Lakóház helyiségei:	
szoba (parketta)	26 m ²
szoba (parketta)	18 m ²
konyha (kerámia)	16 m ²
fürdőszoba (kerámia)	12 m ²
külső (cementtalap)	6 m ²
előszoba (cementtalap)	12 m ²
Összesen:	90 m²

Bővítés (lakóház): nettó alapterület 37 m². Szerkezete: rakott kő sávalap, kő lábazat, kő határoló falak, tegla válszfűtés, fa gerendaföldem alsó-fűtő borítással, nyeregvető cserép bejáratossal. Kora kb. 60 év.

Lakóház helyiségei:	
szoba (parketta)	13,5 m ²
konyha (kerámia)	12,5 m ²
fürdőszoba (kerámia)	5 m ²
előszoba (cementtalap)	6 m ²
Összesen:	37 m²

5. Egyéb tételek, adatok

A lakóház (bővítés) nem függ az ingatlan 602/1 hrsz-ú ingatlanon álló melléképülettől, mert használatos.
Az ingatlan adatainak jelenléte, vagy nemléte feltüntetése szorult.

6. Értékbecslési tételek

- Értékbecslési tételek elvétel:
- Vételárjelölés közbétege

7. Értékbecslési tételek

- A tételtek összeállításának megvalósítása és értékelése.
- Nincs az ingatlanon melléképület.

8. Értékképzés

Tétel értéke: 2.000 Ft/m ²	499 * 2.000 =	998.000 Ft
Lakóház értéke: 41.500 Ft/m ²	100 * 41.500 =	4.151.500 Ft
ÖSSZESEN:		6.649.500 Ft

Az ingatlan becsült forgalmi értéke adatai nélkül **6.649.500 Ft**.

Helyesbítés időpontja: 2021. 01. 28.

Értékbecslés kiegészítések időpontja: 2021. 01. 28.

Felújítási költség: 21 db

Számlaigény: 2021.01.28

János Antal
Ingatlan-értékbecslő
Műszaki és Vagyonértékelési Osztály

