

SÁROSPATAK VÁROS ALPOLGÁRMESTERÉTŐL

Sárospatak, Kossuth út 44.

Tel.: 47/513-252 H - 3950

=====

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testületnek -

**a sárospataki 94. helyrajzi számú ingatlan
egy részének elidegenítésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagy Ernő és felesége Sárospatak, Móricz Zsigmond u. 7. szám alatti lakosok kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban a sárospataki 94. helyrajzi szám alatt felvett, kivett „közterület” művelési ágú ingatlanból 3 m² térmértékű területet meg kívánnak vásárolni.

Kérelmezők a tulajdonukban lévő, az ingatlan-nyilvántartásban a sárospataki 160. helyrajzi számú ingatlanra 1985-ben személygépkocsi tárolót építettek. Az ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetés intézése során kiderült, hogy a személygépkocsi tároló egyik sarka ráépült az önkormányzat tulajdonában lévő 94. helyrajzi számú ingatlanra.

A földmérő által készített előzetes felmérés alapján 3 m² szükséges az önkormányzat területéből a tulajdonviszony rendezéséhez.

Előterjesztésemhez mellékelem a kérelem, a helyszínrajz és a független ingatlanforgalmi értékbecslés másolatát.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő, 94. helyrajzi számú ingatlanból 3 m² térmértékű terület, 5.000,-Ft/m² áron Nagy Ernő és felesége (Sárospatak, Móricz Zsigmond u. 7.) részére történő elidegenítéséről határozni és a telekhatár-rendezéshez hozzájárulni szíveskedjen.

Sárospatak, 2009. november 13.

Készítette: Orosz László
főtanácsos

Aros János

SÁROSPATAK VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2009. (XI. 27.) számú

h a t á r o z a t a

a sárospataki 94. helyrajzi számú ingatlan egy részének elidegenítéséről

Az Önkormányzat tulajdonában lévő, a sárospataki 94. helyrajzi szám alatt felvett, kivett „közterület” művelési ágú ingatlanból 3 m² térmértékű terület elidegenítésével kapcsolatos kérelemről a Képviselő-testület az alábbiak szerint határoz:

- a.) A 94. helyrajzi számú ingatlanból Nagy Ernő és felesége (Sárospatak, Móricz Zsigmond u. 7.) részére 3 m² térmértékű területet, 5.000,-Ft/m²-es forgalmi érték figyelembevételével, mindösszesen 15.000,-Ft-os vételáron elidegeníti és hozzájárul a telekhatár-rendezéshez.

Vevő a telekhatár-rendezési munkarészeket saját költségén köteles elkészíttetni és engedélyeztetni.

- b.) A 94. helyrajzi számú ingatlanból 3 m² térmértékű területet nem jelöli ki elidegenítésre.

Felelős: Aros János
alpolgármester

Határidő: 2010. március 1.

K.m.f.

Dr. Komáromi Éva s.k.
jegyző

Dr. Hörcsik Richárd s.k.
polgármester

Sárospatak Város

Polgármesteri Hivatala!

Kéréssel fordulok az illetékes hivatalhoz! 1985 ben
építettünk egy garázst hivatalosan!

2006 ban kiderült, hogy nincs a telekkönyvben feltüntetve.
Meg kértünk egy mérnök urat, hogy mérje fel és intézze!

Akkor derült ki, hogy a garázs egy sarka ráépült a Polgármesteri
Hivatal területére. 5-6nm. Kérném amennyiben lehetséges
szeretnénk megvásárolni! De ehhez hivatalosan ki kellene
mérni a telekhatár rendezése miatt.

Szeretnénk minnél hamarabb el rendezni mert betegek
vagyunk és nem akarjuk rendezetlenül itt hagyni.

Kérem ügyem szíves intézését!

Tisztelettel



Nagy Ernő és neje
Sárospatak Moricz Zs 7

2009 jun. 6



**EGYSZERŰSÍTETT
INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBESZLÉS**

Megbízó:

Sárospatak Város Önkormányzata 3950 Sárospatak, Kossuth u. 44.

Megbízás célja:

A Sárospatak, belterület 160. helyrajzi számú ingatlan telek részének fajlagos ingatlanforgalmi értékének meghatározása

Az ingatlan címe:

Sárospatak, Móricz Zs. u. 7.

Tulajdonos(ok) neve:

Nagy Ernő és felesége (1/2 - 1/2 tul. arány)

lakcíme:

Sárospatak, Móricz Zs. u. 7.

Helyrajzi száma:

belterület 160.

Telek nagysága:

547 m²

Ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot:

A nyilvántartási állapot bemutatása a 2009. 11. 12-i keltezésű, szemle tulajdoni lap másolat alapján történt.

Tertületi besorolás:

belterület

Az ingatlan helyrajzi száma:

160.

Az ingatlan címe:

3950 Sárospatak, Móricz Zs. u. 7.

A tulajdoni lapon széljegy nem található.

I. rész

Az ingatlan megnevezése:

kivett lakóház udvar

Tertülete:

547 m²

Tulajdonforma:

magán

II. rész

Az ingatlan tulajdonosa:

Nagy Ernő és felesége Nagy Ernőné

Tulajdoni hányada:

1/2-1/2 tulajdoni hányad

Tulajdonlás jogcíme:

vétel

III. rész

A 160 hrsz-on lévő földalatti pincére továbbfejlesztési jog, átjárási szolgalmi jog van bejegyezve 3 magánszemély részére.

Egyéb jellemzők:

Az ingatlanon található egy 90 m²-es, 1985-ben épült lakóépület, illetve 42 m²-es garázs, illetve egy 20 m²-es melléképület.

Az ingatlan Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában lévő kivett közterülettel kapcsolatos telekhatár rendezése nem megoldott, de jelenleg folyamatban van.

Az ingatlan per- igény- és tehermentes, valamint teljes közművel ellátott.

A FORGALMI ÉRTÉK ÖSSZETEVŐI

- 1.) A lakóépület+garázs+melléképület együttes forgalmi értéke **75.293 Ft/m²** fajlagos értéken számolva;

11.444.500 Ft

- 2.) A telek értéke (a műszaki, területi, erkölcsi, stb. tényezőket figyelembe véve) **6.500 Ft/m²** fajlagos értéken számolva:

3.555.500 Ft

Korrektciós tényezők:

A telken több épület már megépítésre került, így a további beépíthetőség korlátozott, továbbá a telken idegen illetőségű továbbfejlesztési és átjárási szolgalmi jog van, így a telek fajlagos forgalmi értéket

5.000 Ft/m²

fajlagos értékre korrigálni kell.

Értékbecslői nyilatkozat:

- 1.) Az értékbecslés valós piaci forgalmi adatok elemzésén alapul.
- 2.) A jelen értékbecslés és annak következtetései csak egységes egésként kezelhetőek, abból részleteket kivenni és azokat önállóan értelmezni nem lehet.
- 3.) Értékbecslési tevékenységem során a tudomásomra jutott szakmai és üzleti titkot megőrzöm.
- 4.) Az értékelést végző nem vállal felelősséget olyan később jelentkező gazdasági vagy műszaki okokért, eseményekért, amelyek befolyásolják a számításokban megadott értékeket, az elemzések megállapításait.
- 5.) A dolog természetéből adódóan más becslés más, eltérő eredményeket adhat!
- 6.) A vagyonértékelés során a megrendelő tudomásul veszi, hogy az értékelő részletes diagnosztikai vizsgálatot nem végezhet. A vagyon értékének megállapítása szemrevételezés, illetve a megrendelő adatszolgáltatása alapján készült.
- 7.) Jelen értékbecslés előzetes írásbeli hozzájárulásom nélkül még részleteiben sem kerülhet semmilyen formában nyilvánosságra.
- 8.) Az értékbecslőnek sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekeltsége nincs az értékelt ingatlannal, az ingatlan tulajdonosával. A megállapított érték nem függ az értékbecslésért kapott ellenér-

téktől. Az ingatlan megállapított értéke és alulírott készítőjének díjazása között nincsen semminemű kapcsolat.

9.) A szakvélemény szellemi érték, annak készítője és a megrendelőjének hozzájárulása nélkül harmadik személy az adatokat nem használhatja fel.

10.) Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni és önmagukban felhasználni nem szabad.

11.) A szakvélemény – figyelembe véve a jelenlegi ingatlanforgalmi viszonyokat és azon belül a piaci árak kalkulálható változásait - a kiadásától (a szakvéleményben feltüntetett fordulónaptól) számított 90 napig érvényes.

12.) Jelen értékelési szakvélemény minden tartozékával együtt a megbízó tulajdonát képezi és csak a megbízó által közölt célokra használható fel. A szakvélemény ezen kívül bármely felhasználásához a készítő írásos hozzájárulása szükséges.

Sárospatak, 2009.11.12.



Csirák Zsolt
független ingatlanforgalmi
értékbecsülő