



SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-252 Fax.: 47/311-404
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



E l ő t e r j e s z t é s

- a Képviselő-testületnek -

a Sárospatak, Kazinczy u. 19. sz. alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Weinberg Ingatlanfejlesztő Kft. képviseletében eljáró Derczó István ügyvezető 2022-ben vételi szándékot jelentett be az önkormányzat résztulajdonában álló Sárospatak, belterület 901. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Kazinczy utca 19. szám alatt lévő társasházban található ingatlanokra vonatkozóan. Ajánlatában kiemelte, hogy az ajánlata abban az esetben érvényes, amennyiben az ingatlanban lévő lakások 1/1 arányú önkormányzati tulajdonba kerülnek, illetve tehermentessé válnak.



A fenti címen lévő társasházi ingatlanban 13 db lakás albetét, valamint 1 db pince albetét található, melyből az önkormányzat az alább felsorolt helyrajzi számú 12 db lakás albetét és 1 db pince albetét esetében rendelkezik 1/1 arányú tulajdoni illetőséggel:

- 901/A/1 hrsz. – Kazinczy u. 19. FSZ. 1. a., lakás, 63 m²,
- 901/A/2 hrsz. – Kazinczy u. 19. FSZ. 2. a., lakás, 49 m²,
- 901/A/3 hrsz. – Kazinczy u. 19. FSZ. 3. a., lakás, 28 m²,
- 901/A/4 hrsz. – Kazinczy u. 19. FSZ. 4. a., lakás, 57 m²,
- 901/A/5 hrsz. – Kazinczy u. 19. FSZ. 5. a., lakás, 42 m²,
- 901/A/6 hrsz. – Kazinczy u. 19. FSZ. 6. a., lakás, 25 m²,
- 901/A/7 hrsz. – Kazinczy u. 19. FSZ. 7. a., lakás, 48 m²,
- 901/A/8 hrsz. – Kazinczy u. 19. 1. em. 1. a., lakás, 63 m²,
- 901/A/9 hrsz. – Kazinczy u. 19. 1. em. 2. a., lakás, 51 m²,
- 901/A/11 hrsz. – Kazinczy u. 19. 1. em. 4. a., lakás, 57 m²,
- 901/A/12 hrsz. – Kazinczy u. 19. 1. em. 5. a., lakás, 38 m²,
- 901/A/13 hrsz. – Kazinczy u. 19. 1. em. 6. a., lakás, 26 m²,
- 901/A/14 hrsz. – Kazinczy u. 19. földszint, pince, 437 m²

A 901/A/9 helyrajzi számú lakás albetétet az önkormányzat jelenleg határozatlan idejű lakás-bérleti jogviszony keretein belül hasznosítja, a többi lakás, illetve a pince albetét jelenleg üres, a 901/A/10 helyrajzi számú lakás pedig idegen tulajdonban van.

Az önkormányzat a fenti lakásban lévő bérlő másik lakásba történő elhelyezését eddig nem tudta megoldani, valamint az idegen tulajdonú lakás megvásárlására sem született megállapodás.

2023. január 9-én szintén vételi ajánlat érkezett be a Kazinczy út 19. sz. alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanokra, mely a Pataki Kerámia Kft. képviseletében eljáró Stern Lili ügyvezetőtől érkezett. Ajánlattevő a vételi ajánlatában vételárat nem jelölt meg, azonban nyilatkozott arra vonatkozóan, hogy az ingatlanokat akár bérlő által lakottan is hajlandó megvásárolni. Ez esetben az új tulajdonos a bérleti jogviszonyba jogutódlással az önkormányzat, mint jelenlegi bérbeadó helyébe lép.

Az ingatlanok vételárának meghatározására független ingatlanforgalmi értébecslőt kértünk fel, aki az alábbi értékeket határozta meg:

• 901/A/1 hrsz. ingatlan esetében	4.260.000 Ft,
• 901/A/2 hrsz. ingatlan esetében	3.252.000 Ft,
• 901/A/3 hrsz. ingatlan esetében	2.234.000 Ft,
• 901/A/4 hrsz. ingatlan esetében	3.836.000 Ft,
• 901/A/5 hrsz. ingatlan esetében	3.116.000 Ft,
• 901/A/6 hrsz. ingatlan esetében	2.900.000 Ft,
• 901/A/7 hrsz. ingatlan esetében	4.168.000 Ft,
• 901/A/8 hrsz. ingatlan esetében	5.258.000 Ft,
• 901/A/9 hrsz. ingatlan esetében	4.566.000 Ft,
• 901/A/11 hrsz. ingatlan esetében	4.178.000 Ft,
• 901/A/12 hrsz. ingatlan esetében	3.540.000 Ft,
• 901/A/13 hrsz. ingatlan esetében	2.510.000 Ft,
• 901/A/14 hrsz. ingatlan esetében	4.870.000 Ft + ÁFA,
Összesen:	48.688.000 Ft
+ a 901/A/14 hrsz. pince ÁFA összege, br. 50.002.900 Ft	

Fentiek alapján javaslom a Képviselő-testületnek az ingatlanok árverezési eljárás keretében – a forgalmi értékkel megegyező kikiáltási áron -, egyben történő értékesítését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az értékesítésről dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2023. január 24.

Aros János

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2023. (....)

h a t á r o z a t a

önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséről

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete tárgybani előterjesztést megtárgyalta és az alábbiak szerint döntött:

1. A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló Sárospatak, belterület

- 901/A/1 hrsz. – Kazinczy u. 19. FSZ. 1. a., lakás, 63 m²,
- 901/A/2 hrsz. – Kazinczy u. 19. FSZ. 2. a., lakás, 49 m²,
- 901/A/3 hrsz. – Kazinczy u. 19. FSZ. 3. a., lakás, 28 m²,
- 901/A/4 hrsz. – Kazinczy u. 19. FSZ. 4. a., lakás, 57 m²,
- 901/A/5 hrsz. – Kazinczy u. 19. FSZ. 5. a., lakás, 42 m²,
- 901/A/6 hrsz. – Kazinczy u. 19. FSZ. 6. a., lakás, 25 m²,
- 901/A/7 hrsz. – Kazinczy u. 19. FSZ. 7. a., lakás, 48 m²,
- 901/A/8 hrsz. – Kazinczy u. 19. 1. em. 1. a., lakás, 63 m²,
- 901/A/9 hrsz. – Kazinczy u. 19. 1. em. 2. a., lakás, 51 m²,
- 901/A/11 hrsz. – Kazinczy u. 19. 1. em. 4. a., lakás, 57 m²,
- 901/A/12 hrsz. – Kazinczy u. 19. 1. em. 5. a., lakás, 38 m²,
- 901/A/13 hrsz. – Kazinczy u. 19. 1. em. 6. a., lakás, 26 m²,
- 901/A/14 hrsz. – Kazinczy u. 19. földszint, pince, 437 m²

társasházi ingatlanokat egyben, - a 901/A/9 ingatlan esetében érvényes fennálló bérleti jogviszonnyal terhelten - árverezési eljárás keretében Ft kikiáltási ár mellett értékesíti.

2. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az árverezési eljárás lefolytatására, és a nyertes ajánlattevővel történő adásvételi szerződés megkötésére, azzal, hogy az adásvételi szerződésben 3 éves felújítási kötelezettség kerüljön meghatározásra, 3 éves visszavásárlási jog kikötésével – a visszavásárlási ár az adásvételi árral egyenlő – és az adásvételi eljárási költségek megfizetése a vevőt terheli.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2023.02.28.