

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testületnek -

***a Sárospatak, Balassi Bálint utcában található 2951. helyrajzi számú
építési telek megvásárlására***

Tisztelt Képviselő-testület!

Jaskó Imre Sárospatak, Várkert u. 17/B. szám alatti lakos 2009. április 9-én iktatott beadványában Sárospatak Város Önkormányzata részére vételre felajánlotta a tulajdonában lévő sárospataki belterületi 2951. helyrajzi számú „beépítetlen terület” megjelölésű ingatlant.

A Képviselő-testület 2009. április havi rendes ülésének napirendjére felvette a kérelem megtárgyalását.

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság a napirendet megtárgyalta és érdemi döntést hozott. A Pénzügyi Bizottság ülésén a bizottság elnöke az időközben felmerült, de még nem tisztázott körülményekre hivatkozva kérte a beadvány megtárgyalásának napirendről történő levételét, mely kérést figyelembe véve az ügy megtárgyalását a Képviselő-testület is levette napirendjéről.

Fenti eseményeket követően szóbeli megbeszélést folytattunk kérelmezővel, majd többszöri írásbeli levélváltás is történt.

Az ingatlan tulajdonosa az Önkormányzat felé jelezte esetleges kártalanítási, kártérítési, illetve az ingatlan kisajátítására vonatkozó igényét a terület beépítését korlátozó rendezési tervi előírások hosszú idő óta történő fennállása miatt.

A kérelmező által írásban és szóban is előadott körülményeket és jogszabályi hivatkozásokat megvizsgáltuk és álláspontunk szerint az Önkormányzatnak sem kártalanítási, sem pedig kártérítési felelőssége nem áll fenn.

Az Étv. 30. § (39) bekezdése értelmében kártalanítás jár akkor, ha az ingatlanhoz fűződő korábbi, a rendezési terv szerinti építési jogok keletkezésétől számított 7 éven belül kerül sor a jogok megváltoztatására vagy megszüntetésére. Megállapítást nyert, hogy 2002. augusztus 1-je előtti rendezési terv szabályai szintén a jelenlegivel megegyező beépítési módot határoztak meg a szóban forgó ingatlanra, így olyan változásra vagy megszüntetésre, mely kártalanítás fizetését megalapozná, nem került sor.

Jaskó Imre nevezett ingatlan tulajdonjogát 1997. évben szerezte meg, ezen időpontban érvényes rendezési terv a jelenlegihez hasonló - attól kedvezőtlenebb - telekosztást, illetve beépítési lehetőséget határozott meg, így az ingatlanhoz fűződő korábbi jogait kedvezőtlenül nem befolyásolta a jelenleg érvényes, 2002. augusztus 1-vel életbe lépett Településrendezési Terv.

Fentieket összefoglalva a kérelmező beadványában foglaltak széles körű vizsgálata során felmerült tények és a kapcsolódó jogszabály értelmezések figyelembevételével a 2009. áprilisi Képviselő-testületi ülés napirendjére e tárgyban felvett előterjesztéssel kapcsolatban új tények nem merültek fel.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Jaskó Imre Sárospatak, Várkert utca 17/B. szám alatti lakos tulajdonában lévő sárospataki belterületi 2951. helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról az ügyben keletkezett két előterjesztésben foglaltak figyelembevételével határozni szíveskedjen.

Sárospatak, 2009. június 17.

Dr. Komáromi Éva jegyző távollétében:



Dr. Szabó Rita
aljegyző

SÁROSPATAK VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2009. (.....) számú

h a t á r o z a t a

a Sárospatak, Balassi Bálint utcában található 2951. helyrajzi számú építési telek megvásárlásáról

A Képviselő-testület Jaskó Imre Sárospatak, Várkert u. 17/B. szám alatti lakos kérelmét megtárgyalta és az alábbiak szerint határozott:

Az Önkormányzat tulajdonában lévő Sárospatak, Balassi Bálint utcában található 2951. helyrajzi számú ingatlant az Önkormányzat

1./ Az ingatlantulajdonos által megjelölt bruttó 5.000,-Ft/m² alapján megvásárolja.

2./ Nem kívánja megvásárolni.

3./ Az ingatlantulajdonos által megjelölt vételártól eltérő mértékűforint/ m² alapján megvásárolja.

Felelős: Aros János
alpolgármester

Határidő: 2009. augusztus 31.

K.m.f.

dr. Komáromi Éva s.k.
jegyző

Dr. Hörcsik Richárd s.k.
polgármester



SÁROSPATAK VÁROS ALPOLGÁRMESTERÉTŐL

Sárospatak, Kossuth út 44.
H-3950. Tel.: 47/513-240, Fax.: 47/311-384.

Ügyfelfogadás ideje: Hétfő, 8-12 és 13-16 óráig, szerda: 8-17 óra 30 percig, péntek: 8-12 óráig
--

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testületnek -

**a Sárospatak, Balassi B. utcában található 2951. helyrajzi számú építési telek
megvásárlására.**

Tisztelt Képviselő-testület!

Előterjesztésemhez csatolt megkeresés szerint Jaskó Imre Sárospatak, Várkert u. 17/b. sz. alatti lakos felajánlotta az önkormányzatnak megvásárlásra a tulajdonában lévő – a Balassi B. utcában található – 1493 m² térmértékű, teljes közművel ellátott építési telket.

A telek jelenlegi állapotában nem építhető be, a területre vonatkozó Szabályozási Terv szerint a szomszédos, 2952. helyrajzi számú beépítetlen ingatlannal összevonva, majd újraosztva alakítható ki összesen 4 db építési telek.

Az így kialakuló telkekből 3 db, csak a Vak Bottyán utca hiányzó közműveinek kiépítése után építhető be. (A közmű- és útépítési tervek készítése folyamatban van.)

Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan a képviselő-testület határozata alapján, liciteljáráson meghirdetésre került, de az eljárás érdeklődő hiányában eredménytelen lett.

Amennyiben az önkormányzat mindkét teleknek tulajdonosa lenne, úgy a telekalakítási munkarészek elkészítésével, a keletkező 4 db lakótelek kitűzésével és a telekkönyveztetéssel kapcsolatosan felmerülő költségek teljes egészében az önkormányzatot terhelnék.

Ezen, többszázezer forintos költséget is figyelembe véve, a kérelmező által hivatkozott 5.000,- Ft/m² bruttó vételár (összesen 7.465.000,- Ft) túlzottnak tűnik, tekintettel arra is, hogy a Vak Bottyán utca közműveinek kiépítéséig a telkeket elidegeníteni nem tudjuk. Ezt figyelembe véve a most kifizetendő vételár jó esetben csak néhány év múlva térül meg az önkormányzatnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Jaskó Imre kérelmező tulajdonában lévő sárospataki 2951. helyrajzi számú építési telek elidegenítésére vonatkozó kérelmet megtárgyalni és az esetleges megvásárlásról, illetve a vételár mértékéről határozni szíveskedjen.

Sárospatak, 2009. április 15.

Készítette: Peremiczkiné Dobos Edina
műszaki és kommunális irodavezető

Aros János

SÁROSPATAK VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2009. (.....)

h a t á r o z a t a

**a Sárospatak, Balassi B. utcában található 2951. helyrajzi számú építési telek
megvásárlására.**

**A képviselő-testület Jaskó Imre Sárospatak, Várkert u. 17/b. sz. alatti lakos kérelmét
megtárgyalta és az alábbiak szerint határozott:**

**Az önkormányzat tulajdonában lévő Sárospatak, Balassi B. utcában található 2951.
helyrajzi számú építési telket az önkormányzat**

- 1. az ingatlantulajdonos által megjelölt bruttó 5.000,- Ft/m² alapján megvásárolja.**
- 2. nem kívánja megvásárolni.**
- 3. az ingatlantulajdonos által megjelölt vételártól eltérő mértékű, Ft/m²
alapról megvásárolja.**

Határidő: 2009. június 30.

Felelős: Aros János alpolgármester

K.m.f.

**dr. Komáromi Éva sk.
jegyző**

**Dr. Hörcsik Richárd sk.
polgármester**

Hitelesítette:

DR. HÖRCSIK RICHÁRD

Sárospatak
Kossuth út 44.

418

Sárospatak Város Polgármesteri Hivatala		
2009 ÁPR. 09		
Petőfi út szám: 6955		
Melléklet:		Ellátó: Pnel

Tisztelt Polgármester Úr!

Kizárólagos tulajdonosa vagyok a **sárospataki belterületi 2951. hrsz.** alatti 1493 négyzetméter területű „Beépítetlen terület” megjelölésű ingatlannak, mely a Balassi út és a Vak Bottyán út sarkán található.

Ezen ingatlannal közvetlenül szomszédos 2952. hrsz. alatti ingatlannak, Sárospatak Város Önkormányzata a tulajdonosa. A szóban forgó ingatlant a Tisztelt Önkormányzat eladásra meghirdette, azonban az értékesítés eredménytelen volt.

Ezen eredménytelenség és az én problémám oka, hogy

- a tulajdonomat képező ingatlanon, korábban 1982. év óta a Városi Tanács VB. Műszaki Osztályának építési tilalma állt fenn,
- a jelenlegi rendezési terv, sorházas-zárt sorú beépítési módot ír elő, mely beépítési mód miatt, mind az Önkormányzat, mind az én ingatlanom önállóan értékesíthetetlen, forgalomképtelen.

1997. évi tulajdonszerzésemtől, ekként ingatlanomra sem én nem tudtam építkezni, és e teherre való tekintettel, értékesítenem sem sikerült.

A fentiekre tekintettel, tisztelettel

felajánlom

a T. Képviselő-testületnek

- megvásárlásra, a tulajdonomat képező **sárospataki belterületi 2951. hrsz.** alatti 1493 négyzetméter területű „Beépítetlen terület” megjelölésű ingatlant, ugyanazon a Ft/négyzetméter áron, amelyért az Önkormányzat tulajdonában álló szomszédos ingatlant értékesíteni kívánták.

Tisztelettel:

Sárospatak, 2009. április 7.

Jaskó Imre
Sárospatak
Várkert út 17/b.

