



SÁROSPATAK VÁROS
ALPOLGÁRMESTERÉTŐL
H-3950. Sárospatak, Kossuth út 44.
Tel.: 47/513-252 Fax.: 47/311-404.
E-mail: spatak.ph@t-online.hu

E l ő t e r j e s z t é s
- a Képviselő-testületnek -

a Sárospatak külterület 0734/1 helyrajzi számú,
Sárospatak Kutyahegy 1. sz. alatt lévő ingatlan tulajdonjog rendezéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Sárospatak külterület 0734/1 helyrajzi számú, Sárospatak Kutyahegy 1. sz. alatt lévő ingatlan évtizedeken keresztül Városi Tanácsi, majd Önkormányzati hasznosítás alatt állt, mint 2 db szükséglakás.

A 2009. márciusában elfogadott, az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások fejlesztési koncepciójának előkészítésekor derült fény arra, hogy a fenti ingatlan nem önkormányzati, hanem magántulajdonban van.

Az ingatlan-nyilvántartás, valamint a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala szerint a tulajdonos kiléte már nem állapítható meg, mert a tulajdoni lapon is csak név szerepel.

Az eddigi gyakorlatnak megfelelően az egyik lakásra vonatkozóan 2009. október 31-ig fennálló lakásbérleti szerződés van érvényben az Önkormányzat, illetve bérlő között, a másik lakást szerződés nélkül használják.

Bérlő a Műszaki és Kommunális Irodában többször panasszal élt, miszerint az ingatlan és környéke műszaki állapota nem megfelelő, és kérte annak haladéktalan helyreállítását, továbbá ivóvíz-hálózat, valamint aszfaltozott út kiépítését, mondván, hogy ez bérbeadói kötelezettség. Azt is többször hangoztatta, hogy miután nem az Önkormányzat az érintett ingatlan tulajdonosa, így a bérleti díj beszedése sem jogszerű.

Az évtizedek óta fennálló tisztázatlan tulajdonviszonyok rendezése szükségessé vált, mely vagy az elbirtoklási eljárás megindításával, vagy az eddigi gyakorlat felhagyásával valósítható meg.

Az elbirtoklás feltételei (10 éves folyamatos, jóhiszemű használat) fennállnak, de ebben az esetben bérbeadói kötelezettségvállalás áll fenn. Miután az ingatlan erősen avult műszaki állapotú, így a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakítása akár milliós nagyságrendű költségeket is jelenthet. Amennyiben ezen kötelezettségének az Önkormányzat, mint bérbeadó nem tesz eleget, úgy egy esetleges viharokar következtében az épület könnyen meg-

semmisülhet, és az Önkormányzatnak elhelyezési, cserelakás biztosítási kötelezettsége keletkezik.

A korábbi gyakorlat felhagyásával – ami a jogalap nélküli bérbeadást, illetve bérleti díj szedését jelenti – az önkormányzat mentesül a bérbeadói kötelezettsége alól.

A bérlakás-fejlesztési koncepció az ingatlant egyébként is értékesítésre jelölte ki, ami fenti tények ismeretében nem értelmezhető.

Kérem T. Képviselő-testületet az ingatlan tulajdon viszonyainak rendezése érdekében dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2009. augusztus 31.

Aros János

Sárospatak Város Képviselő-testülete

_____/2009. (IX.09.) KT. számú

h a t á r o z a t a

**a Sárospatak külterület 0734/1 helyrajzi számú,
Sárospatak Kutyahegy 1. sz. alatt lévő ingatlan tulajdonjog rendezéséről**

A Képviselő-testület a Sárospatak Város Önkormányzata hasznosításában lévő külterület 0734/1. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Kutyahegy 1. sz. alatt található kétféleképpeli szükséglet tulajdonviszonyainak rendezése érdekében az alábbi határozatot hozta:

A./ Az ingatlan elbirtoklási eljárást megindítja, mely eljárás megindításával megbízza ifj. dr. Barati Béla egyéni ügyvédet.

B./ A 2009. október 31-én lejáró lakásbérleti jogviszonyt a lejáratot követően nem hosszabítja meg, illetve az ingatlan korábbiaknak megfelelő hasznosításával felhagy.

Határidő: 2009. szeptember 30.

Felelős: Alpolgármester

K.m.f.

**dr. Szabó Rita s.k.,
aljegyző**

**Dr. Hörcsik Richárd s.k.,
polgármester**