



SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL
3950 Sárospatak, Kossuth út 44.
Tel.: 47/513-250 Fax.: 47/311-404
e-mail: sarospatak@sarospatak.hu



Ügyfélfogadás ideje: Hétfő: 8-12 és 13-16, szerda: 8-12 és 13-17³⁰, péntek: 8-12 óráig

Előterjesztés
- a Képviselő-testületnek -

**önkormányzati tulajdonú zártkerti ingatlanok telekhatár-rendezéséről
és elidegenítéséről**

Tisztelt Képviselő-testület!

Kurucz Péter sárospataki lakos vételi ajánlatot tett az önkormányzat tulajdonában lévő, **Sárospatak, zártkerti, az ingatlan-nyilvántartásban 6208 hrsz. alatt felvett**, 0,1754 ha területű, gyepterület, gyep művelési ágú ingatlan megvásárlására, a 330/2011. (X.28.) KT. határozattal módosított, *Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló mezőgazdasági földterületek értékesítéséről szóló 2350-2/45/2010. (II.26.) KT. számú határozatában* rögzített **35.080,-Ft + ÁFA (44.550,-Ft) áron.**
(Az ajánlattevőnek erre az ingatlanra 2009. szeptember 02-től 2014. augusztus 31-ig érvényes haszonbérleti szerződése van.)

Kurucz Péter ajánlatot tett továbbá **a mellékelt Változási vázrajzon 5956/2 hrsz. alatt szereplő 1,5170 ha nagyságú, szántó művelési ágú földterület** megvásárlására.

Ezen ingatlan kialakítása lenne a tárgya a telekalakítási eljárásnak.

A telekalakítási eljárás két, jelenleg önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant érint: az egyik az 5956/1 hrsz-ú, a másik az 5956/2 hrsz-ú földterület.

A mellékelt térképvázlaton látható a jelenlegi ingatlan-nyilvántartási állapot. A telekalakítási eljárás során a térképvázlaton 5956/2 hrsz. alatt szereplő ingatlan teljes területéből, valamint az 5956/1 hrsz. alatti ingatlan területének egy részéből kerülne kialakításra az **új 5956/2 hrsz-ú, 1,5170 ha nagyságú mezőgazdasági földterület.**

Az ajánlattevő az említett ingatlan létrehozásához szükséges telekalakítási eljárás költségének kifizetését teljes egészében vállalja. A telekalakítási eljárás várható költsége kb. 53.700,-Ft lesz.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a földmérő által készített Változási vázrajz szerinti telekalakításnak az illetékes szakhatóságok (építésügyi hatóság, Erdészeti Igazgatóság) részéről nincs akadálya.

Kurucz Péter **a telekalakítási eljárást követően létrejövő 5956/2 hrsz-ú, 1,5170 ha nagyságú mezőgazdasági földterületért** - a fent említett Képviselő-testületi határozatban gyep, rét, legelő művelési ágú ingatlanok értékesítése esetén érvényes – **303.400,-Ft + ÁFA (385.320,-Ft) árat ajánlja;** az egyébként 1,5170 ha nagyságú - Felső határban található - szántó művelési ágú ingatlan értékesítésére meghatározott **341.325,-Ft + ÁFA (433.480,-Ft) helyett.**

Az ajánlattevő a csökkentett ajánlati árat a telekalakítási eljárás költségének 100%-ban történő vállalásán túlmenően a terület jelenlegi elhanyagolt állapotával, és azzal indokolja, hogy a földmérő által készített Változási vázrajz szerinti telekalakítás folytán a korábbi szőlő művelési ágú terület szántó művelési ágúra változik, ezért az általa tervezett szőlőültetvény létrehozásához a későbbiekben telepítési jogot kell vásárolnia, ami további kiadást jelent majd számára.

Kurucz Péter egyébként mezőgazdasági őstermelő. A megvásárolni kívánt területek vonatkozásában szőlőültetvény létesítési szándéka van, melynek támogatási kérelmét 2012. május 31-ig kell benyújtania az MVH (Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal) felé, ezért az említett időpontig az ingatlanok tulajdonjogát is meg kellene szereznie.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a telekalakításhoz történő hozzájárulás kérdésében, valamint a 6208 hrsz. alatti ingatlan és a telekalakítást követően létrejövő 5956/2 hrsz. alatti ingatlan megvásárlására tett vételi ajánlattal kapcsolatosan dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2012. február 15.

Készítette: Borosné dr. Szabó Rita
jogi referens

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Komáromi Éva
jegyző



**SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

...../ 2012. (II. 24.) KT.

h a t á r o z a t a

**önkormányzati tulajdonú zártkerti ingatlanok telekhatár-rende­zéséről
és elidegenítéséről**

A Képviselő-testület tárgybani előterjesztést megtárgyalta és az alábbiak szerint döntött:

A Képviselő-testület az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI.29.) rendelet alapján, a földmérő által készített, a határozat 1. mellékletét képező, Változási vázrajz szerinti telekalakításhoz történő hozzájárulás kérdésében; valamint a 6208 hrsz. alatti ingatlan és a telekalakítást követően létrejövő 5956/2 hrsz. alatti ingatlan Kurucz Péter sárospataki lakos részére történő értékesítésével kapcsolatban az alábbiak szerint döntött:

A.) A telekalakításhoz hozzájárul, és a megvásárolni kívánt ingatlanokat összesen 338.480,-Ft + ÁFA (429.870,-Ft) áron a határozat 2. mellékletét képező adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel értékesíti.

B.) A telekalakításhoz hozzájárul, és a megvásárolni kívánt ingatlanokat,- Ft + ÁFA áron a határozat 2. mellékletét képező adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel értékesíti.

C.) Nem járul hozzá a telekalakításhoz.

Felhatalmazza a polgármestert a további szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2012. május 31.

dr. Komáromi Éva
jegyző

Aros János
polgármester

2. melléklet a/ 2012. (II. 24.) KT. határozathoz

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

- tervezet -

amely létrejött:

egyrésről:

Sárospatak Város Önkormányzata (törzsszáma: 726490, képviselőjében eljár: Aros János polgármester, statisztikai számjele: 15726494-8411-321-05, székhelye: 3950 Sárospatak, Kossuth u. 44.) mint **eladó** (továbbiakban: Eladó)

másrészről:

Kurucz Péter (szül. hely, idő: ; anyja neve: ; személyi száma) szám alatti lakos, mint **vevő és elővásárlási jog jogosult** (továbbiakban: Vevő)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul per-, igény és tehermentesen, ezért szavatosságot magára vállalva a **Sárospatak zártkerti, az ingatlan-nyilvántartásban**

6208 hrsz. alatt felvett, 0,1754 ha területű „gyep” művelési ágú, és az

5956/2 hrsz. alatt felvett, 1,5170 ha területű „szántó” művelési ágú

kizárólagos tulajdonát képező ingatlanokat.

2./ Vevő az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanokat Eladótól megvásárolja Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete számú KT. határozata alapján megállapított, **Ft, azaz forint + ÁFA vételárért.**

3./ Vevő a 2./ pontban megjelölt teljes vételárat jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, egy összegben és készpénzben fizeti meg Eladónak, Eladó Polgármesteri Hivatalában található pénzügyi irodán, mely összeg hiánytalan át- és felvételét Eladó képviselője jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

4./ Vevő jelen szerződés aláírásának napján lép a vétel tárgyát képező ingatlanok birtokába, e naptól viseli a tulajdonnal járó terheket és szedi annak hasznait.

5./ Eladó már most feltétlen beleegyezését adja ahhoz, hogy Vevő az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanokra vonatkozó 1/1 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba az Ő további megkérdezése nélkül adásvétel jogcímén bejegyeztethesse.

6./ Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó Magyarországon bejegyzett jogi személy, Vevő magyar állampolgár; tulajdonszerzési és átruházási képességük korlátozás alá nem esik.

7./ Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díjat Vevő köteles megfizetni.

8./ Vevő kijelenti, hogy regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély (**regisztrációs száma:**), és jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanokat 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít és egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként a termőföldeket mezőgazdasági célra hasznosítja. Ezen nyilatkozatra tekintettel Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján mentesül a visszerthes vagyonátruházási illeték megfizetése alól.

9./ Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogának általa történő megszerzése nem ütközik a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 5. § (1) és (2) bekezdésekben meghatározott területű, illetőleg AK értékű korlátozásokba.

10./ Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletükkel Dr. Ablonczy Zoltán egyéni ügyvédet hatalmazzák meg, aki e meghatalmazást elfogadja, amit az okiraton ellenjegyzése igazol.

11./ Jelen szerződéssel felmerülő költségeket a Vevő viseli.

Ezt a szerződést elolvastuk, tartalmát értelmeztük és azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírtuk.

Sárospatak, 2012.

Sárospatak Város Önkormányzata eladó
képviseletében Aros János
polgármester

Kurucz Péter vevő

A szerződést ellenjegyzem:

Sárospatak, 2012.

Dr. Ablonczy Zoltán ügyvéd