



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



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

önkormányzati területen lévő idegen tulajdonú épületekről, építményekről

Tisztelt Képviselő-testület!

Korábban többször tárgyalt már a Képviselő-testület olyan előterjesztést, melynek tárgya önkormányzati tulajdonú telekingatlanon lévő idegen tulajdonú épületek, építmények hasznosításával kapcsolatos megkeresés volt.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság a 2012. februári ülésén meghozott 48/2012. (II. 24.) sz. határozatában foglaltaknak megfelelően összeállításra került az önkormányzati tulajdonú közterületeken lévő idegen tulajdonú épületek listája:

<i>Megnevezés</i>	<i>Cím</i>	<i>Használt terület</i>	<i>Közterület haszn. díj (Ft/év)</i>	
			<i>nettó</i>	<i>bruttó</i>
Büfé	Csokonai u. (MÁV állomás mellett)	106 m ²	892.819 Ft + ÁFA	1.133.880 Ft
Fornetti pavilon	Rákóczi u. 58.	18 m ²	194.409 Ft + ÁFA	246.900 Ft
Hírlap pavilon	Rákóczi u. 47.	4 m ²	38.409 Ft + ÁFA	48.780 Ft
Üzlet	Arany J. u. 1.	58 m ²	556.819 Ft + ÁFA	707.160 Ft
Totó-Lottó üzlet	Zrínyi u.	42 m ²	403.181 Ft + ÁFA	512.040 Ft
Faház büfé	Gárdonyi u. 59.	17 m ²	162.898 Ft + ÁFA	206.880 Ft
Összesen:		139 m²	2.248.535 Ft + ÁFA	2.855.640 Ft

A táblázatban szereplő adatokból jól látható, hogy az önkormányzati területek használatáért fizetendő díjak – a jelenleg aktuális használati díjakat figyelembe véve – 2,2 millió Ft + ÁFA összeget tesznek ki. Abban az esetben, ha a Képviselő-testület az érintett telekrészek értékesítése mellett döntene, úgy hozzávetőleg 1 – 1,3 millió Ft értékesítésből származó egyszeri bevételt tudna realizálni.

Miután a fenti épületek közterületen helyezkednek el, így alapvetőleg ezek az ingatlanok forgalomképtelenek, így az esetleges értékesítésük előtt Képviselő-testületi döntést követően az ingatlanokat telekalakítási eljárás keretén belül meg kell osztani, az újonnan létrejövő telekingatlanokat át kell minősíteni forgalomképesse, s az így kialakuló telkeket lehet értékesíteni. Ebben az esetben a telekalakítási és egyéb ingatlan-nyilvántartási eljárásokból eredő jelentős költségekkel (kb. 70 – 100 eFt/eljárás) kell számolni. A közterületek forgalomképesse tételére vonatkozóan a Képviselő-testület ilyen irányú döntését indokolni kell.

Fentiek alapján a Képviselő-testület az ilyen ingatlanok egységes jövőbeni hasznosítására vonatkozóan a következő lehetőségek figyelembe vételével hozhat döntést:

1. A táblázatban szereplő ingatlanok esetleges értékesítését elveti, azok hasznosítását a jelenlegi hasznosításnak megfelelően folytatja (azaz a közterület jellegű telkek nem kerülnek megosztásra, azokat a hatályos jogszabályokban előírt közterület-használati díj kivetésével használatba adja)
2. Az érintett közterületi telekrészeket önálló Képviselő-testületi határozatok alapján telekalakítási eljárással megosztja, az épületek, építmények alatt lévő telekrészeket forgalomképpé (üzleti vagyonná) minősíti, és az így létrejött önálló telkeket forgalmi értébecslés alapján értékesíti.
3. Az érintett ingatlanok vonatkozásában az esetlegesen beérkező vételi ajánlatok alapján indított eljárásban egyedileg dönt az adott telekingatlanok további hasznosításáról.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, az ingatlanok jövőbeni hasznosítására vonatkozó döntését meghozni szíveskedjen.

Sárospatak, 2012. március 19.

Készítette: Cziráki Zsolt
főtanácsos

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....
dr. Komáromi Éva
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

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

h a t á r o z a t a

önkormányzati területen lévő idegen tulajdonú épületekről, építményekről

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

- A) A Képviselő-testület a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló közterületi forgalomképtelen ingatlanokon lévő idegen tulajdonú épületek, építmények alatti telekrészeket a jövőben nem kívánja értékesíteni, azok hasznosítását a jelenlegi gyakorlatnak megfelelően közterület-használati díj felszámítása mellett végzi.
- B) A Képviselő-testület a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló közterületi forgalomképtelen ingatlanokon lévő idegen tulajdonú épületek, építmények alatti telekrészeket a jövőben a beérkező vételi ajánlatok elfogadását és a szükséges telekalakítási, valamint vagyonátminősítési eljárások lefolytatását követően ingatlanforgalmi értékbecslés alapján értékesíti azzal, hogy az értékesítéssel kapcsolatos eljárások (telekalakítási, ingatlan-nyilvántartási, értékbecslési, stb. eljárások) díjait vevő fizeti meg. Az ily módon aláírandó adásvételi szerződések aláírást megelőzően kerüljenek vissza a Képviselő-testület elé.
- C) A Képviselő-testület a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló közterületi forgalomképtelen ingatlanokon lévő idegen tulajdonú épületek, építmények alatti telekrészek esetleges értékesítéséről ingatlanonként egyedileg, a beérkező vételi ajánlatok ismeretében határoz.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2012. április 30.

K.m.f.

dr. Komáromi Éva s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester