



J a v a s l a t
- a Képviselő-testületnek -

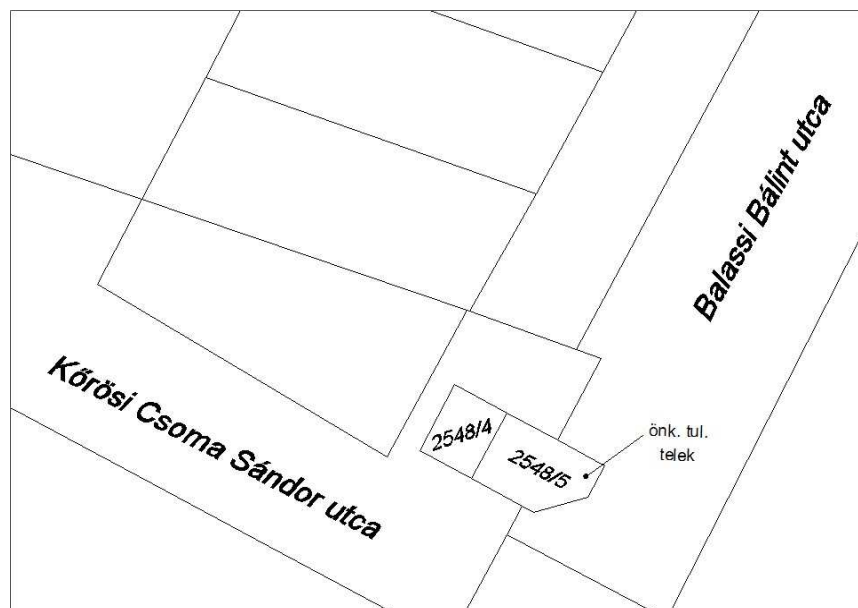
**Sárospatak, belterület 2548/5 helyrajzi számú önkormányzati telket érintő
telekcserére**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 262/2015. (X.30.) KT. határozatában arról döntött, hogy a Hajdú Zoltán sárospataki lakos által kezdeményezett, az ő tulajdonában lévő 2548/4. hrsz-ú, valamint az önkormányzat tulajdonában lévő 2548/5 hrsz-ú, egymással szomszédos telkek cseréjét támogatja, egyben felhatalmazta a jegyzőt, hogy a csereügylet lefolytatását megelőzően – tekintettel arra, hogy az önkormányzati telkek közterület – a szükséges rendeletmódosítást terjessze a Képviselő-testület elé.

Emlékeztetőül:

Hajdú Zoltán magánszemély tulajdonában van a Sárospatak, Balassi u. – Körösi utcák kereszteződésben lévő, belterület 2548/5 helyrajzi számú önkormányzati telken lévő mobil, szerelhető garázs építmény, illetve az ezen önkormányzati telekkel szomszédos 2548/4 helyrajzi számú üres telek (1. ábra).



1. ábra

Hajdú Zoltán rendezni kívánja a jelenleg rendezetlen, a földhivatali nyilvántartásban nem szereplő garázs építmény jogi sorsát, melynek feltétele, hogy az építmény alatt található telek a tulajdonában, vagy jogszerű használatában legyen.

A 2014-ben hatályba lépő településrendezési terv a kérelmező tulajdonában lévő 2548/4 helyrajzi számú telek területén közlekedési terület kialakítását írja elő (2. ábra), így kérelmező a meglévő építményét nem tudja áthelyezni a tulajdonában lévő telekre, hiszen az a létrehozandó közlekedési területbe fog beolvadni.



2. ábra

Miután a fentiek végrehajtásához az önkormányzatnak a későbbiekben szüksége lesz a 2548/4 helyrajzi számú telek tulajdonjogára, illetve Hajdú Zoltánnak pedig az építmény jogi sorsának rendezéséhez a jelenlegi önkormányzati telek tulajdonjogára, a Képviselő-testület a fenti határozatával a Hajdú Zoltán által kezdeményezett telekcserét támogatta.

Az önkormányzati telek közterületi jellege miatt forgalomképtelen volt, így szükségessé vált az önkormányzati vagyonrendelet módosítása, amely 2015. év végén megtörtént, a Sátoraljaújhelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya a közterületről beépítetlen területre történő művelési ág változást az ingatlan-nyilvántartásban 2016. január 28-án átvezette.

Az önkormányzati tulajdonú telek értéke **347.500 Ft + ÁFA**, a magántulajdonú telek értéke **200.000 Ft + ÁFA** (az eltérés a telkek méretkülönbségéből adódik), így értékegyeztetéssel történő csereügylet lefolytatása indokolt, azaz a nagyobb telek tulajdonjogának megszerzője köteles a két telek értékkülönbségét (**147.500 Ft + ÁFA**, bruttó 187.325 Ft) megfizetni a kisebb telek tulajdonjogát megszerző fél részére.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a helyi önkormányzat által kötött csereügylet *szükséges kormányhivatali jóváhagyás eljárási szabályairól* szóló 126/2015. (V.27.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a csereügylet végrehajtásához a Kormányhivatal jóváhagyása szükséges, mely jóváhagyásra irányuló kérelem benyújtásához szükséges a Képviselő-testület cserére vonatkozó határozata is.

Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a mellékletben lévő csereszerződés jóváhagyásáról dönten szíveskedjen.

Sárospatak, 2016. február 15.

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....
dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2016.(../...) KT.

h a t á r o z a t a

**Sárospatak, belterület 2548/5 helyrajzi számú önkormányzati telket érintő
telekcseréről**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgybani javaslatot megtárgyalta, s úgy döntött, a Hajdú Zoltán tulajdonában lévő 2548/4. hrsz-ú, valamint az önkormányzat tulajdonában lévő 2548/5 hrsz-ú, egymással szomszédos telkek cseréjét

A./ támogatja,

az erre vonatkozó – *jelen határozat 1. mellékletét képező* – csereszerződést jóváhagyja azzal, hogy a csereügylet lefolytatásával kapcsolatban felmerülő költségeket Hajdú Zoltán viseli.

Felhatalmazza a polgármestert a csereügyletkez szükséges hozzájárulás Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivataltól történő beszerzésére, ennek birtokában a csereszerződés aláírására.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2016.04.30.

B./ nem támogatja.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2016.03.31.

K.m.f.

dr. Vitányi Eszter s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester

C S E R E S Z E R Z Ő D É S

amely létrejött

-egyrésről **Sárospatak Város Önkormányzata**
(székhelye: 3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.,
törzsszáma: 726490, statisztikai azonosítója: 15726494-8411 -321-05,
adószáma: 15726494-2-05)
képviselésében: Aros János polgármester
a továbbiakban cserélő I

-másrésről **Hajdú Zoltán** születési neve : Hajdú Zoltán
Szül.hely, idő: an.:
Szem.az. jele: adóaz. jele:
3950. Sárospatak,szám alatti lakos
Magyar állampolgár, cserélő II
a továbbiakban együtt – cserélő felek
között a mai napon, az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy
 - a) Sárospatak Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartásban a **sárospataki belterület 2548/5 hrsz** alatt felvett, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű, 139 m² térmértékű tehermentes ingatlan, míg
 - b) Hajdú Zoltán 1/1 arányú tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban a sárospataki belterület 2548/4 hrsz alatt felvett, 80 m² térmértékű, természetben a Körösi Csoma Sándor utcában található tehermentes ingatlan.
2. Az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanok tulajdonjogát jelen csereszerződés (a továbbiakban: szerződés) keretében a felek egymással elcserélik.
3. Felek az elcserélt ingatlanok értékét - figyelemmel Sárospatak Város Önkormányzata 262/2015. (X.30.) KT számú határozatában foglaltakra, a helyben kialakult keresleti, kínálati viszonyokra is figyelemmel az alábbiak szerint állapítják meg:
 - a) a sárospataki 2548/5 hrsz-ú ingatlan értéke: **347.000 Ft+Áfa**, azaz háromszáz-negyvenhétezer forint + általános forgalmi adó,
 - b) a sárospataki 2548/4 hrsz-ú (Hajdú Zoltán tulajdonában álló) ingatlan értéke : **200.000 Ft+ÁFA**, azaz kétszázézer forint + általános forgalmi adó.
- Az értékkülönbsétként jelentkező **147.500 Ft+Áfa** összeget Hajdú Zoltán jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, egyösszegben és készpénzben Sárospatak Város Önkormányzata részére megfizeti, amelynek megtörténtét az eladó aláírásával elismeri és nyújtázza. Az értékkülönbség megfizetésére tekintettel a felek kijelentik, hogy egymással szemben e jogviszonyból eredően további követelésük nincs.
4. A felek a mai napon lépnek az elcserélt ingatlanok birtokába, e naptól viselik az azzal járó terheket és szedik a hasznokat.
5. A felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Sátoraljaújhelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya
 - a) a Sárospatak Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló, az ingatlan nyilvántartásban a sárospataki belterület 2548/5 hrsz alatt felvett, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű, 139 m² térmértékű, tehermentes ingatlanra Hajdú Zoltán tulajdonjogát jegyezze be 1/1 arányban csere jogcímén, míg

- b) a Hajdú Zoltán 1/1 arányú tulajdonát képező az ingatlan-nyilvántartásban a sárospataki belterület 2548/4 hrsz alatt felvett, 80 m² térmértékű, természetben a Körösi Csoma Sándor utcában található tehermentes ingatlanra Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonjogát jegyezze be csere jogcímén.
6. A szerződő felek szavatolnak az átruházott ingatlanaik per-, teher- és korlátozásmertességért, kijelentik, hogy azokra eső köztartozásuk nincs.
7. Hajdú Zoltán cserélő fél kijelenti, hogy magyar állampolgár, Sárospatak Város Önkormányzata pedig költségvetési szerv, szerzési és átruházási képességüket hatályban lévő jogszabályok nem korlátozzák, illetőleg nem zárják ki.
8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötéssel felmerülő költségeket Hajdú Zoltán cserélő fél viseli.
9. Szerződő felek rögzítik, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 108/A.§. (1) bekezdés c) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló [2011. évi CXCVI. törvény 13. § \(1\) bekezdése](#) szerinti versenyeztetés mellőzhető a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan cseréje esetén.
- Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 126/2015. (V. 27.) Korm. rendelet 2.§. (2) bekezdése szerint jelen jogügyletkez a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal jóváhagyása szükséges.
10. A felek jelen szerződés megkötésével és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos földhivatali eljárás ügyintézésével dr. Barati Béla egyéni ügyvédet (székhelye: 3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 16.) hatalmazzák meg, aki a meghatalmazást elfogadja.

A felek a szerződésben rögzített kölcsönös - és egybehangzó jognyilatkozatukat, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, a mai napon helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Sárospatak, 2016. évi hó napján

Sárospatak Város Önkormányzata

.....
Hajdú Zoltán cserélő II

.....
cserélő I. képviselőjében
Aros János polgármester

Ellenjegyzem :

dr. Barati Béla
egyéni ügyvéd

Kelt: Sárospatak, 2016. évi hó napján