



SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-252 Fax.: 47/311-404
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



J a v a s l a t

- a Képviselő-testületnek -

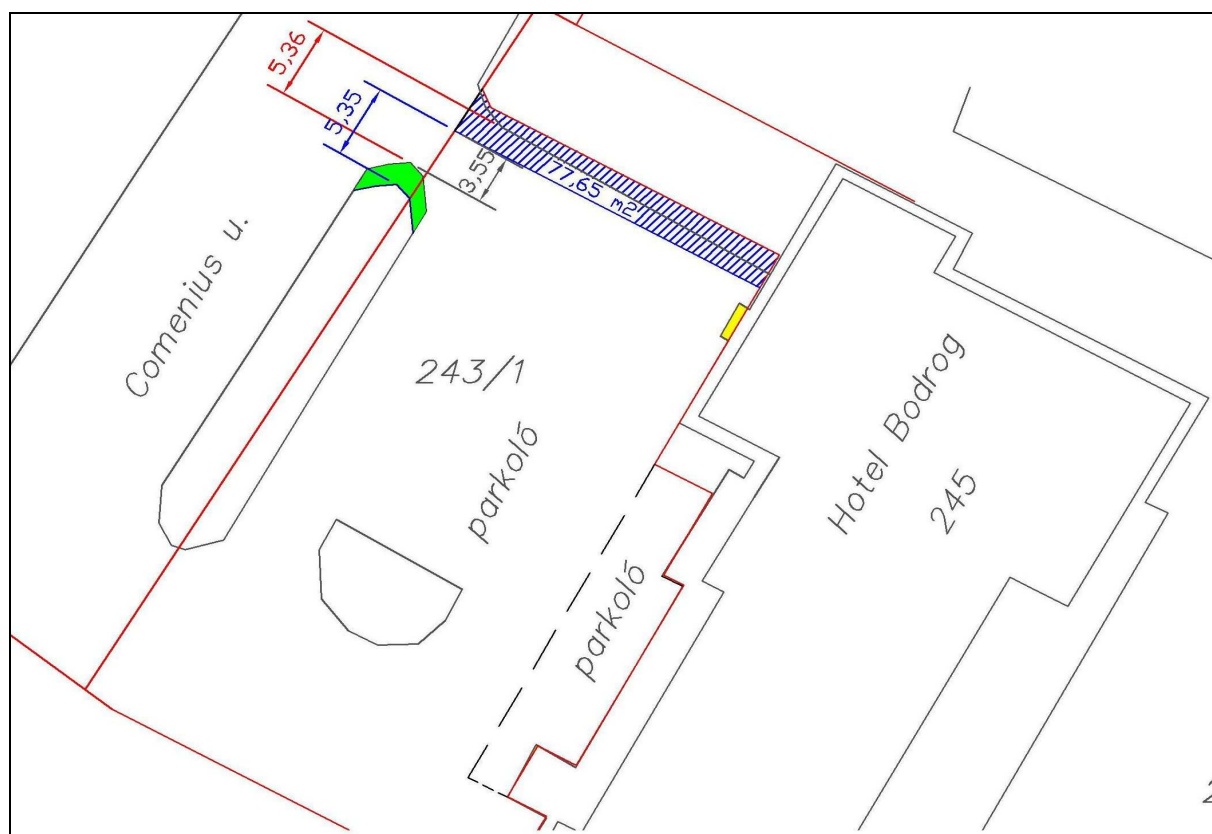
a Hotel Bodrog Wellness napozóteraszának kialakításához szükséges önkormányzati terület értékesítésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Bágyi Pál, a Hotel Bodrog Wellness igazgatója 2017. június 1-én írásban fordult az önkormányzathoz, melyben a Hotel wellness részlegének bővítéséhez szükséges területvásárlási szándékának támogatását kéri.

Igazgató úr a levelében részletezi azon fejlesztési szándékukat, melynek eredményeképpen a wellness részleghez, azzal megegyező szinten (barkácsbolt felett) kapcsolódva, pilléres alátámasztással kialakításra kerülne egy napozóterasz.

A fenti módon kialakítani tervezett terasz közel 78 m²-nyi területen „belóg” az önkormányzat tulajdonában lévő 243/1 helyrajzi számú közterületi parkolóba, így a beruházás csak abban az esetben valósítható meg, amennyiben a terasszal érintett területrészt a Hotel Bodrog Wellness tulajdonába kerül.



A fenti képen lévő piros vonal az ingatlan-nyilvántartás szerinti telekhatárt (birtokhatárt), míg a kék sraffozott vonallal jelölt terület a tervezett napozóterasz által foglalt területet jelzi. A napozóterasz kialakításával a parkoló bejárata (az épület és a járdasziget közötti részen) 2 m-rel leszűkülne, ami a parkolóba történő biztonságos behajtást veszélyeztetné, ezért a járdasziget területének csökkentése válik indokolttá (zöld színnel jelölt rész).

Tekintettel arra, hogy a 243/1 helyrajzi számú ingatlan közterület, így az forgalomképtelen (nem elidegeníthető), azaz a területvásárlási kérelem támogatása esetén *az önkormányzat vagyongáról, a vagyonhasznosítás rendjéről, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól* szóló 18/2007. (VI.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyongarrendelet) módosításával forgalomképes (üzleti vagyon) kategóriába kell átsorolni.

Az átsorolást követően nyílik lehetőség egy ún. tulajdonjog átruházással történő telekhatár-tervezési eljárás lefolytatására, melynek eredményeként – külön visszterhes vagyongartruházási (adásvételi) szerződéssel – az érintett területész tulajdonjoga a kérelmező tulajdonába kerülhet.

A tulajdonjog átruházását követően a Vagyongarrendelet ismételt módosításával a megmaradó önkormányzati területet vissza kell sorolni a törzsvagyoni (forgalomképtelen) kategóriába.

Ahogy az a fenti képen is látható, a Hotel Bodrog épületének egy-egy része jelenleg is átnyúlik az önkormányzati közterületre (sárga színnel jelölt részek), így amennyiben a Képviselő-testület támogatja a területvásárlási kérelmet, a tiszta jogi viszonyok érdekében javaslom, hogy a telekalakítás során már ezek a területrészek is kerüljenek rendezésre (értékesítésre).

A Hotel Bodrog Wellness képviselője 2017. június 14-én a Sárospataki Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán szóban jelezte, hogy a fenti kérelmüket szeretnék kiegészíteni a Hotel alatt lévő üzlethelyiségek előtti parkolórész megvásárlásával (szaggatott vonallal jelölt, kb. 174 m² terület).

Az értékesítés az üzlethelyiségek megközelítését megnehezítené, továbbá a belvárosi parkolóhelyek számának csökkenését eredményezné, ezért a terület értékesítése nem célszerű, hiszen a Hotelben lévő vendégek parkolási lehetősége akkor is biztosított, ha a parkolórész továbbra is önkormányzati tulajdonban marad.

A fentieket összefoglalva javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a Hotel Bodrog Wellness területvásárlási kérelmét az alábbi feltételekkel támogassa:

- a napozóterasz által elfoglalt, kb. 78 m² területész értékesítése (telekalakítás + értékesítés),
- a járdasziget melletti bejáró kétirányú közlekedésre alkalmas, kérelmező általi (saját költségén történő) átalakítása,
- a közterületbe benyúló, kérelmező tulajdonában lévő épületrészek alatti területek jogi sorsának rendezése (telekalakítás + értékesítés),
- az üzletsor előtti parkolórész önkormányzati tulajdonba történő megtartása,
- a szükséges eljárások kérelmező saját költségén történő lefolytatása.

A kérelemben foglalt fejlesztések Sárospatak településrendezési tervével, valamint a Helyi Építési Szabályzattal összhangban vannak.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a kérelemben, valamint jelen javaslatban foglaltakat megtárgyalni, az értékesítés támogatásáról, valamint a várhatóan több hónapot igénybevevő eljárások megindításáról dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2017. június 20.

Aros János

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2017. (....) KT.

határozata

**a Hotel Bodrog Wellness napozóteraszának kialakításához
szükséges önkormányzati terület értékesítéséről**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgybani javaslatot megtárgyalta, s
akként döntött, hogy a Hotel Bodrog Wellness (3950 Sárospatak, Rákóczi út 58.) kérelmét

A./ az alábbi feltételekkel támogatja:

1. a Képviselő-testület a Sárospatak, belterület 243/1 helyrajzi számú ingatlan napozó-
terasz kialakításával érintett részét értékesíti a Hotel Bodrog Wellness (3950 Sáros-
patak, Rákóczi út 58.) részére azzal, hogy a tulajdonjog átruházásra vonatkozó
szerződés aláírásához a Képviselő-testület jóváhagyó döntése szükséges,
2. a telekalakítási – értékesítési eljárás keretein belül a rendezetlen tulajdonviszonyú
területrészek is kerüljenek rendezésre (értékesítésre),
3. a napozóterasz kialakításával leszűkülő, a gépjárműparkoló megközelítését szolgáló
bejáró eredeti szélességét elérő átalakítását (járdasziget területének csökkentése)
kérelmező saját költségén elvégzi,
4. a Sárospatak, belterület 243/1 helyrajzi számú ingatlan DK-i oldalában lévő üzlet-
helyiségek előtti területrészt
 - a. értékesíti
 - b. nem értékesíti

kérelmező részére,

5. az értékesítési, telekalakítási, valamint egyéb költségek megfizetése kérelmezőt ter-
helik.

Felhatalmazza a jegyzőt az értékesítést előkészítő szükséges eljárások megindítására.

B./ nem támogatja.

Felelős: polgármester
Határidő: folyamatos