



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 Nemzeti Vár- és Kastélyprogram megvalósításához kapcsolódó kisajátítási eljárások megindítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint ahogy az a Képviselő-testület előtt is ismert, Sárospatak Város Önkormányzata a Nemzeti Vár- és Kastélyprogram (a továbbiakban: Várprogram) keretein belül a Rákóczi várhoz kapcsolódó idegenforgalmi fejlesztéseket tervez, melyhez az érintett területen lévő magántulajdonú ingatlanok egy részén tulajdonjogot kíván szerezni.

Az előzetes eljárások során meghatározásra kerültek az egyes ingatlanokat érintő területigények, illetve ezek forgalmi értébecslései is elkészültek. Az így rendelkezésre álló forgalmi értékek alapján már korábban megindultak a tulajdonjog megszerzésére irányuló egyeztetések, melyek során – a Képviselő-testület korábbi felhatalmazásai alapján - sikeres adásvételi eljárások lefolytatására is sor került. Jelenleg is zajlanak olyan telekalakítási eljárások egyes ingatlanok vonatkozásában, melyek következtében hamarosan további tulajdonszerzésekre fog sor kerülni.

Néhány – szám szerint 3 - ingatlan vonatkozásában azonban az egyeztető eljárások nem vezettek eredményre, az ingatlantulajdonosok nem fogadták el az önkormányzat által tett vételi ajánlatokat, illetve olyan, a piaci viszonyok között irreálisnak tekinthető feltételekhez kötötték az adásvételt, amely az érvényes jogi keretek között nem teljesíthető.

Azon ingatlanok vonatkozásában, melyek esetében az előzetes vételi ajánlattételi eljárások nem vezettek eredményre – a projekt megvalósíthatósága érdekében – *a kisajátításról szóló 2007. évi CXXXIII. törvényben* (a továbbiakban: kisajátítási tv.) szabályozott kisajátítási eljárás lefolytatása szükséges, Az eljárást Sárospatak Város Önkormányzata kérelmére a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal folytatja le.

A kisajátítási eljárás során – amennyiben minden törvényi feltétel adott – az adott ingatlan a Kormányhivatal által kirendelt igazságügyi ingatlanszakértő által meghatározott forgalmi érték alapján történő kártalanítási kötelezettség mellett kerül megosztásra, illetve az érintett ingatlanrész önkormányzati tulajdonba. Az így megszerzett ingatlanrész kizárólag a kisajátítási eljárásban megjelölt cél megvalósításához használható fel.

A Várprogram jelenlegi megvalósítási ütemében az alábbi 3 ingatlan vonatkozásában szükséges a kisajátítási eljárás megindítása:

- a) Sárospatak, belterület 200. helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 995 m² térmértékű ingatlan, mely a természetben Sárospatak, Rákóczi Ferenc út 61. sz. alatt található, tulajdonosok: Kerékgyártó Sándor és Kerékgyártó Kolos Sándor (Sárospatak).

A Várprogramhoz szükséges területigény 436 m², melynek becsült ingatlanforgalmi értéke 1.666.000 Ft. Az ingatlan több jogosult javára bejegyzett végrehajtási joggal terhelt. A tulajdonosok az előzetes ajánlattételi eljárásban tett ajánlatot első körben elfogadták, majd később az elfogadó nyilatkozatukat visszavonva elutasították a vételi ajánlatot. A kisajátítási eljárást követően az érintett ingatlanrész per- teher- és igénymentesen kerül át az önkormányzat tulajdonába.

- b) Sárospatak, belterület 177. helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 3.912 m² térmértékű telekingatlanon lévő, több albetétet magába foglaló társasházi ingatlan, mely a természetben Sárospatak, Szent Erzsébet utca 26. sz. alatt található. Tulajdonos: CEKAR Kft. (3950 Sárospatak, Kopácsi u. 3.), a Várprogramhoz szükséges területigény 1.411 m², melynek becsült ingatlanforgalmi értéke 6.938.400 Ft. Az ingatlant társasházi ingatlan, minden társasházi albetét ugyanazon tulajdonos tulajdonában van. Az érintett ingatlanrész az egyes társasházi albetéteket (lakás, melléképület, stb.) nem érinti, kizárólag csak a telket. A tulajdonosok az előzetes ajánlattételi eljárásban tett vételi ajánlatot elutasították, ezért a kisajátítási eljárás megindítása indokolt.
- c) Sárospatak, belterület 178. helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1.840 m² térmértékű telekingatlanon lévő kivett lakóház, udvar, mely a természetben Sárospatak, Szent Erzsébet utca 22-24. sz. alatt található. Tulajdonosok: Fellegvári Ildikó (Sárospatak) és Laczkó Alex Dániel (Sárospatak), a Várprogramhoz szükséges területigény 545 m², melynek becsült ingatlanforgalmi értéke: 2.675.400 Ft. A tulajdonosok az előzetes ajánlattételi eljárásban tett vételi ajánlatot elutasították, ezért a kisajátítási eljárás megindítása indokolt.



A kisajátítási eljárás megindításához szükséges, földmérési szakember által készített ún. kisajátítási terv készítése folyamatban van.

Az ingatlanrészek tulajdonszerzésével együtt járó kártalanításhoz szükséges forrás a Várprogram keretén belül elnyert támogatás alapján rendelkezésre áll.

A Képviselő-testület támogató döntése értelmében a fenti ingatlanok Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonába kerülnek, mely a Várprogram megvalósításának alapvető feltétele.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a javaslatot megtárgyalni, a kisajátítási eljárás megindításához szükséges felhatalmazást megadni szíveskedjen.

Sárospatak, 2019. augusztus 8.

Aros János

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2019. (....)

határozata

**a Sárospatak, belterület 200. helyrajzi számú ingatlant érintő
kisajátítási eljárás megindításáról**

1. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete GINOP-7.1.1-15-2017-00037 Nemzeti Kastély- és Várprogramon keretén belül a sárospataki Rákóczi-Vár turisztikai célú fejlesztése elnevezésű program (a továbbiakban: Várprogram) keretein belül lefolytatott, az egyes érintett idegen tulajdonú ingatlanrészek tulajdonjogának megszerzésére irányuló vételi ajánlattételi eljárások eredménytelensége miatt indokoltta vált kisajátítási eljárások megindításának szükségességét tudomásul veszi.
2. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a kisajátítási eljárás közérdekű célja a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. tv. 2. § c) pontja szerinti terület- és településrendezés.
3. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a terület- és településrendezés közérdekű cél megvalósításához szükséges alábbi ingatlan egy része tulajdonjogának kisajátítás útján történő megszerzésére vonatkozó kisajátítási eljárás megindítására:
 - Sárospatak, belterület 200. helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan kisajátítási tervben meghatározott 436 m² térmértékű része.
Tulajdonosok:
Kerékgyártó Sándor 3950 Sárospatak, Rákóczi út 61.
Kerékgyártó Kolos Sándor 3950 Sárospatak, Rákóczi út 61.
4. A 3. pontban megjelölt ingatlanrész kisajátításához kapcsolódó kártalanításhoz, valamint a kisajátítási eljárás költségviseléséhez szükséges pénzügyi fedezet Sárospatak Város Önkormányzat költségvetésében rendelkezésre áll.
5. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a kisajátítási eljárás során teljeskörűen eljárjon.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2019. (....)

határozata

**a Sárospatak, belterület 177. helyrajzi számú ingatlant érintő
kisajátítási eljárás megindításáról**

1. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete GINOP-7.1.1-15-2017-00037 Nemzeti Kastély- és Várprogramon keretén belül a sárospataki Rákóczi-Vár turisztikai célú fejlesztése elnevezésű program (a továbbiakban: Várprogram) keretein belül lefolytatott, az egyes érintett idegen tulajdonú ingatlanrészek tulajdonjogának megszerzésére irányuló vételi ajánlattételi eljárások eredménytelensége miatt indokoltá vált kisajátítási eljárások megindításának szükségességét tudomásul veszi.
2. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a kisajátítási eljárás közérdekű célja a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. tv. 2. § c) pontja szerinti terület- és településrendezés.
3. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a terület- és településrendezés közérdekű cél megvalósításához szükséges alábbi ingatlan egy része tulajdonjogának kisajátítás útján történő megszerzésére vonatkozó kisajátítási eljárás megindítására:
 - Sárospatak, belterület 177. helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan kisajátítási tervben meghatározott 1.411 m² térmértékű része.
Tulajdonos:
CEKAR Kft. 3950 Sárospatak, Kopácsi u. 3.
4. A 3. pontban megjelölt ingatlanrész kisajátításához kapcsolódó kártalanításhoz, valamint a kisajátítási eljárás költségviseléséhez szükséges pénzügyi fedezet Sárospatak Város Önkormányzat költségvetésében rendelkezésre áll.
5. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a kisajátítási eljárás során teljeskörűen eljárjon.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2019. (....)

határozata

**a Sárospatak, belterület 178. helyrajzi számú ingatlant érintő
kisajátítási eljárás megindításáról**

1. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete GINOP-7.1.1-15-2017-00037 Nemzeti Kastély- és Várprogramon keretén belül a sárospataki Rákóczi-Vár turisztikai célú fejlesztése elnevezésű program (a továbbiakban: Várprogram) keretein belül lefolytatott, az egyes érintett idegen tulajdonú ingatlanrészek tulajdonjogának megszerzésére irányuló vételi ajánlattételi eljárások eredménytelensége miatt indokoltá vált kisajátítási eljárások megindításának szükségességét tudomásul veszi.
2. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a kisajátítási eljárás közérdekű célja a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. tv. 2. § c) pontja szerinti terület- és településrendezés.
3. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a terület- és településrendezés közérdekű cél megvalósításához szükséges alábbi ingatlan egy része tulajdonjogának kisajátítás útján történő megszerzésére vonatkozó kisajátítási eljárás megindítására:
 - Sárospatak, belterület 178. helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan kisajátítási tervben meghatározott 545 m² térmértékű része.
Tulajdonosok:
Fellegvári Ildikó 3950 Sárospatak, Szent Erzsébet u. 24.
Laczkó Alex Dániel 3950 Sárospatak, Rozmaring u. 8.
4. A 3. pontban megjelölt ingatlanrész kisajátításához kapcsolódó kártalanításhoz, valamint a kisajátítási eljárás költségviseléséhez szükséges pénzügyi fedezet Sárospatak Város Önkormányzat költségvetésében rendelkezésre áll.
5. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a kisajátítási eljárás során teljeskörűen eljárjon.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal