



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 -

az iparterület fejlesztéséhez kapcsolódó szükséges ingatlanvásárlásokra

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint ahogy az a Képviselő-testület előtt is ismert, Sárospatak Város Önkormányzata az „*Iparterület fejlesztése Sárospatakon TOP-1.1.1-15-BO1-2016-00014*” elnevezésű pályázat keretein belül 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 értékbecslései is elkészültek. Az így rendelkezésre álló forgalmi értékek alapján már korábban megindultak a tulajdonjog megszerzésére irányuló egyeztetések, melyek során vételi ajánlattételi eljárások lefolytatására is sor került.

Az egyeztető tárgyalások során számos ingatlan tulajdonosa jelezte, hogy a fenti beruházást támogatja, az önkormányzat vételi ajánlatát elfogadja. Ezek alapján megindíthatók a telekalakítással vegyes adásvételi eljárások az alábbi ingatlanok esetében:

1. Sárospatak, belterület 1903/3 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 6262 m² térmértékű ingatlan, mely a természetben Sárospatak, Ipar utca 4. sz. alatt található, tulajdonos: Bojtor Gyula magánszemély, a fejlesztéshez szükséges területigény: 696 m², melynek becsült ingatlanforgalmi értéke nettó 661.200 Ft,
2. Sárospatak, belterület 1903/4 helyrajzi számú, szántó megnevezésű, 2 ha 6477 m² térmértékű ingatlan, mely a természetben Sárospatak, Ipar utcában található, tulajdonos: Bojtor Gyula magánszemély, a fejlesztéshez szükséges területigény: 4.989 m², melynek becsült ingatlanforgalmi értéke nettó 957.888 Ft,
3. Sárospatak, belterület 1903/5 helyrajzi számú, rakodó megnevezésű, 3 ha 3862 m² térmértékű ingatlan, mely a természetben Sárospatak, Ipar utcában található, tulajdonos: Tóth József magánszemély, a fejlesztéshez szükséges területigény: 2.330 m², melynek becsült ingatlanforgalmi értéke nettó 2.330.000 Ft,
4. Sárospatak, belterület 1903/6 helyrajzi számú, szántó megnevezésű, 1 ha 2144 m² térmértékű ingatlan, mely a természetben Sárospatak, Ipar utcában található, tulajdonos: Bojtor Gyula magánszemély, a fejlesztéshez szükséges területigény: 1.273 m², melynek becsült ingatlanforgalmi értéke nettó 244.416 Ft,
5. Sárospatak, belterület 1903/7 helyrajzi számú, szántó megnevezésű, 1 ha 4406 m² térmértékű ingatlan, mely a természetben Sárospatak, Ipar utcában található, tulajdonos: Bojtor Gyula magánszemély, a fejlesztéshez szükséges területigény: 1.349 m², melynek becsült ingatlanforgalmi értéke nettó 259.008 Ft,

6. Sárospatak, belterület 1903/8 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 9966 m² térmértékű ingatlan, mely a természetben Sárospatak, Ipar utcában található, tulajdonos: Bojtor Gyula magánszemély, a fejlesztéshez szükséges területigény: 135 m², melynek becsült ingatlanforgalmi értéke nettó 128.250 Ft,
7. Sárospatak, belterület 1903/9 helyrajzi számú, szántó megnevezésű, 1 ha 0339 m² térmértékű ingatlan, mely a természetben Sárospatak, Ipar utcában található, tulajdonosok: Kolcsiter Ernő, Kolcsiter Károly, Kolcsiter Mária, Kolcsiter Erzsébet és Lukács Tiborné magánszemélyek, a fejlesztéshez szükséges területigény: 223 m², melynek becsült ingatlanforgalmi értéke nettó 42.816 Ft,
8. Sárospatak, belterület 1903/10 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 717 m² térmértékű ingatlan, mely a természetben Sárospatak, Ipar utcában található, tulajdonos: Bojtor Gyula magánszemély, a fejlesztéshez szükséges területigény: 192 m², melynek becsült ingatlanforgalmi értéke nettó 182.400 Ft,
9. Sárospatak, belterület 1903/11 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 719 m² térmértékű ingatlan, mely a természetben Sárospatak, Ipar utcában található, tulajdonos: Bojtor Gyula magánszemély, a fejlesztéshez szükséges területigény: 212 m², melynek becsült ingatlanforgalmi értéke nettó 201.400 Ft,
10. Sárospatak, belterület 1903/19 helyrajzi számú, saját használatú út megnevezésű, 511 m² térmértékű ingatlan, mely a természetben Sárospatak, Ipar utcában található, tulajdonos: Bojtor Gyula magánszemély, a fejlesztéshez szükséges területigény: 196 m², melynek becsült ingatlanforgalmi értéke nettó 186.200 Ft,
11. Sárospatak, belterület 1910. helyrajzi számú, lakóház, udvar megnevezésű, 7082 m² térmértékű ingatlan, mely a természetben Sárospatak, Ipar utcában található, tulajdonos: Dr. Szépe Edit Mária magánszemély, a fejlesztéshez szükséges területigény: 1070 m², melynek becsült ingatlanforgalmi értéke nettó 1.016.500 Ft.

A fenti ingatlanrészek tulajdonjogának megszerzése ún. telekalakítással vegyes adásvétel keretében valósulhat meg, ahol egy eljárásban történik a telkek megosztása, illetve az újonnan létrejövő telekrészek tulajdonjogának átvezetése. A megosztást követően az érintett területrészek a jelenleg is önkormányzati tulajdonban lévő 1903/1 helyrajzi számú ingatlan (út) területéhez kerülnek csatolásra.

A Képviselő-testület felhatalmazó döntése értelmében a fenti ingatlanok Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonába kerülnek, mely a fejlesztés megvalósításának alapvető feltétele. Az ingatlanszerzések forrása a pályázat keretein belül rendelkezésre áll.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a javaslatot megtárgyalni, az abban foglaltakról dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2019. szeptember 29.

Aros János

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

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

határozata

**az iparterület fejlesztéséhez kapcsolódó
szükséges ingatlanvásárlásokról**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgybani javaslatot megtárgyalta, s akként döntött, hogy

1. a Sárospatak, belterület 1903/3 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 6262 m² térmértékű, a természetben Sárospatak, Ipar utca 4. sz. alatt található ingatlan iparterület-fejlesztéshez szükséges 696 m² térmértékű részét - az előzetes ingatlanforgalmi szakvélemény alapján – nettó 661.200 Ft vételáron,
2. a Sárospatak, belterület 1903/4 helyrajzi számú, szántó megnevezésű, 2 ha 6477 m² térmértékű, a természetben Sárospatak, Ipar utca 4. sz. alatt található ingatlan iparterület-fejlesztéshez szükséges 4989 m² térmértékű részét - az előzetes ingatlanforgalmi szakvélemény alapján – nettó 957.888 Ft vételáron,
3. a Sárospatak, belterület 1903/5 helyrajzi számú, rakodó megnevezésű, 3 ha 3862 m² térmértékű, a természetben Sárospatak, Ipar utcában található ingatlan iparterület-fejlesztéshez szükséges 2330 m² térmértékű részét - az előzetes ingatlanforgalmi szakvélemény alapján – nettó 2.330.000 Ft vételáron,
4. a Sárospatak, belterület 1903/6 helyrajzi számú, szántó megnevezésű, 1 ha 2144 m² térmértékű, a természetben Sárospatak, Ipar utcában található ingatlan iparterület-fejlesztéshez szükséges 1273 m² térmértékű részét - az előzetes ingatlanforgalmi szakvélemény alapján – nettó 244.416 Ft vételáron,
5. a Sárospatak, belterület 1903/7 helyrajzi számú, szántó megnevezésű, 1 ha 4406 m² térmértékű, a természetben Sárospatak, Ipar utcában található ingatlan iparterület-fejlesztéshez szükséges 1349 m² térmértékű részét - az előzetes ingatlanforgalmi szakvélemény alapján – nettó 259.008 Ft vételáron,
6. a Sárospatak, belterület 1903/8 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 9966 m² térmértékű, a természetben Sárospatak, Ipar utcában található ingatlan iparterület-fejlesztéshez szükséges 135 m² térmértékű részét - az előzetes ingatlanforgalmi szakvélemény alapján – nettó 128.250 Ft vételáron,
7. a Sárospatak, belterület 1903/9 helyrajzi számú, szántó megnevezésű, 1 ha 0339 m² térmértékű, a természetben Sárospatak, Ipar utcában alatt található ingatlan iparterület-fejlesztéshez szükséges 233 m² térmértékű részét - az előzetes ingatlanforgalmi szakvélemény alapján – nettó 42.816 Ft vételáron,
8. a Sárospatak, belterület 1903/10 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 717 m² térmértékű, a természetben Sárospatak, Ipar utcában található ingatlan iparterület-fejlesztéshez szükséges 192 m² térmértékű részét - az előzetes ingatlanforgalmi szakvélemény alapján – nettó 182.400 Ft vételáron,
9. a Sárospatak, belterület 1903/11 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 719 m² térmértékű, a természetben Sárospatak, Ipar utcában található ingatlan iparterület-fejlesztéshez szükséges 212 m² térmértékű részét - az előzetes ingatlanforgalmi szakvélemény alapján – nettó 201.400 Ft vételáron,

10. a Sárospatak, belterület 1903/19 helyrajzi számú, saját használatú út megnevezésű, 511 m² térmértékű, a természetben Sárospatak, Ipar utcában található ingatlan iparterület-fejlesztéshez szükséges 196 m² térmértékű részét - az előzetes ingatlanforgalmi szakvélemény alapján – nettó 186.200 Ft vételáron,
11. a Sárospatak, belterület 1910. helyrajzi számú, lakóház, udvar megnevezésű, 7082 m² térmértékű, a természetben Sárospatak, Ipar utcában található ingatlan iparterület-fejlesztéshez szükséges 1070 m² térmértékű részét - az előzetes ingatlanforgalmi szakvélemény alapján – nettó 1.016.500 Ft vételáron
- A) meg kívánja vásárolni, melynek fedezete a költségvetésben – pályázati forrásból – rendelkezésre áll.
- B) nem kívánja megvásárolni.
12. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges telekalakítási, valamint adásvételi eljárások megindítására, kapcsolódó szerződések aláírására, azzal, hogy a megvásárolt ingatlanrészek a telekalakítás során a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában lévő 1903/1 helyrajzi számú ingatlanhoz kerüljenek hozzácsatolásra.

Felelős: polgármester
Határidő: folyamatos