



Előterjesztés

- a Képviselő-testületnek -

az iparterület fejlesztéséhez kapcsolódó ingatlancseréről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület az elmúlt hónapokban többször napirendjére tűzte az „*Iparterület fejlesztése Sárospatakon TOP-1.1.1-15-BO1-2016-00014*” elnevezésű pályázat keretein belül megvalósítani kívánt fejlesztésekkel kapcsolatos előterjesztéseket, így – többek között – a fejlesztéssel érintett területen lévő magántulajdonú ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó előterjesztéseket is.

A fenti döntések értelmében 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 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. A Képviselő-testület a 2019. szeptember 29-i ülésén meghozott 193/2019. (IX.27.) számú határozatában döntött a fejlesztéshez szükséges azon ingatlanok megvásárlásáról, melyek tulajdonosai az önkormányzat vételi ajánlatát elfogadták.

Azonban néhány ingatlan vonatkozásában felmerült az ingatlancsere lehetősége, melynek megvalósulása esetén további, a fejlesztés megvalósításához nélkülözhetetlen ingatlan kerülhet önkormányzati tulajdonba.



A fenti képen pirossal jelölt rész a fejlesztéssel kialakítani kívánt új közlekedési terület, amely néhány, idegen tulajdonban lévő ingatlant keresztez. Az ingatlan tulajdonosával (Bojtor Gyula) az előzetes tárgyalások során elvi megegyezés született, mely szerint – a Képviselő-testület jóváhagyását követően – az alábbi ingatlancserék valósulhatnak meg:

1. Bojtor Gyula átadja az önkormányzatnak a
 - a. 1903/4 hrsz-ú ingatlan 4.989 m² térmértékű, 957.888 Ft forgalmi értékű,
 - b. 1903/6 hrsz-ú ingatlan 1.273 m² térmértékű, 244.416 Ft forgalmi értékű,
 - c. 1903/7 hrsz-ú ingatlan 1.349 m² térmértékű, 259.008 Ft forgalmi értékű,ingatlanrészeket.
2. Az önkormányzat átadja Bojtor Gyulának a
 - a. 1906 hrsz-ú ingatlan 5.131 m² térmértékű, 985.152 Ft forgalmi értékű,
 - b. 1903/1 hrsz-ú ingatlan fejlesztéssel nem érintett, 831 m² térmértékű, 415.500 Ft forgalmi értékű,ingatlanrészeket (késsel jelölt területek).
3. Az 1-2. pontban részletezettek alapján a cseremegállapodás folyamán Bojtor Gyula **1.461.312 Ft** értékű ingatlanrészt bocsájt az önkormányzat tulajdonába, szemben az önkormányzat által Bojtor Gyula részére átadandó **1.400.652 Ft** értékkel.

Tekintettel arra, hogy a csere tárgyát képező ingatlanoknak értékarányban kell állniuk egymással az önkormányzat vállalja, hogy a különbözet (60.660 Ft) értékében a megosztás során az újonnan létrejövő út (1907. hrsz.) keleti oldalán visszamaradt alábbi telekmaradványokat (zölddel jelölt területrészek) **saját ügyintézésben és költségén** egyetlen önálló telekké alakítja, s az így kialakuló ingatlan Bojtor Gyula tulajdonában marad, illetve átkerül:

 - 1903/4 hrsz-ú ingatlanból 403 m²,
 - 1903/6 hrsz-ú ingatlanból 1220 m²,
 - 1903/7 hrsz-ú ingatlanból 2024 m²,
 - 1903/1 hrsz-ú ingatlanból 831 m²,
 - 1903/10 hrsz-ú ingatlanból 525 m²*
 - 1903/11 hrsz-ú ingatlanból 507 m²*

(* jelenleg is Bojtor Gyula tulajdona, a cserével nem érintett.)

A helyi önkormányzat által kötött csereügylethez szükséges kormányhivatali jóváhagyás eljárási szabályairól szóló 126/2015. (V. 27.) Korm. rendelet értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan cseréjének megvalósulásához – a Képviselő-testület döntését követően - a helyi önkormányzat székhelye szerint illetékes kormányhivatal hozzájárulása szükséges.

A fenti ingatlanrészek tulajdonjogának megszerzése során 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, illetve 1907 helyrajzi számú ingatlanok (út) területéhez kerülnek csatolásra.

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

Sárospatak, 2019. október 24.

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
ingatlancseréről**

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

- I. 1. az önkormányzat tulajdonában lévő
- a. Sárospatak, belterület 1906 hrsz-ú ingatlan 5.131 m² térmértékű, 985.152 Ft forgalmi értékű, valamint a
 - b. Sárospatak, belterület 1903/1 hrsz-ú ingatlan fejlesztéssel nem érintett, 831 m² térmértékű, 415.500 Ft forgalmi értékű,

részének tulajdonjogát a Bojtor Gyula (9437 Hegykő, Fürdő utca 8. Fsz. 4.) tulajdonában lévő

- c. Sárospatak, belterület 1903/4 hrsz-ú ingatlan 4.989 m² térmértékű, 957.888 Ft forgalmi értékű, a
- d. Sárospatak, belterület 1903/6 hrsz-ú ingatlan 1.273 m² térmértékű, 244.416 Ft forgalmi értékű, valamint a
- e. Sárospatak, belterület 1903/7 hrsz-ú ingatlan 1.349 m² térmértékű, 259.008 Ft forgalmi értékű

részének tulajdonjogáért cserébe telekalakítással vegyes csereszerződés keretében átadja Bojtor Gyula tulajdonába.

- I. 2. Az önkormányzat vállalja, hogy a megosztás során az újonnan létrejövő út (1907. hrsz.) keleti oldalán visszamaradt alábbi telekmaradványokat **saját ügyintézésben és költségén** egyetlen önálló telekké alakítja, s az így kialakuló ingatlan Bojtor Gyula tulajdonában marad, illetve átkerül:

- 1903/4 hrsz-ú ingatlanból 403 m²,
- 1903/6 hrsz-ú ingatlanból 1220 m²,
- 1903/7 hrsz-ú ingatlanból 2024 m²,
- 1903/1 hrsz-ú ingatlanból 831 m²,
- 1903/10 hrsz-ú ingatlanból 525 m²,
- 1903/11 hrsz-ú ingatlanból 507 m²

- I. 3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges telekalakítási eljárás megindítására, a csereszerződés megkötésére, illetve aláírására.

- I. 4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a csereügylet jóváhagyására vonatkozó eljárás Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatalnál történő megindítására.

II. a csereügyletet nem támogatja.

Felelős: polgármester
Határidő: folyamatos