



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



Előterjesztés

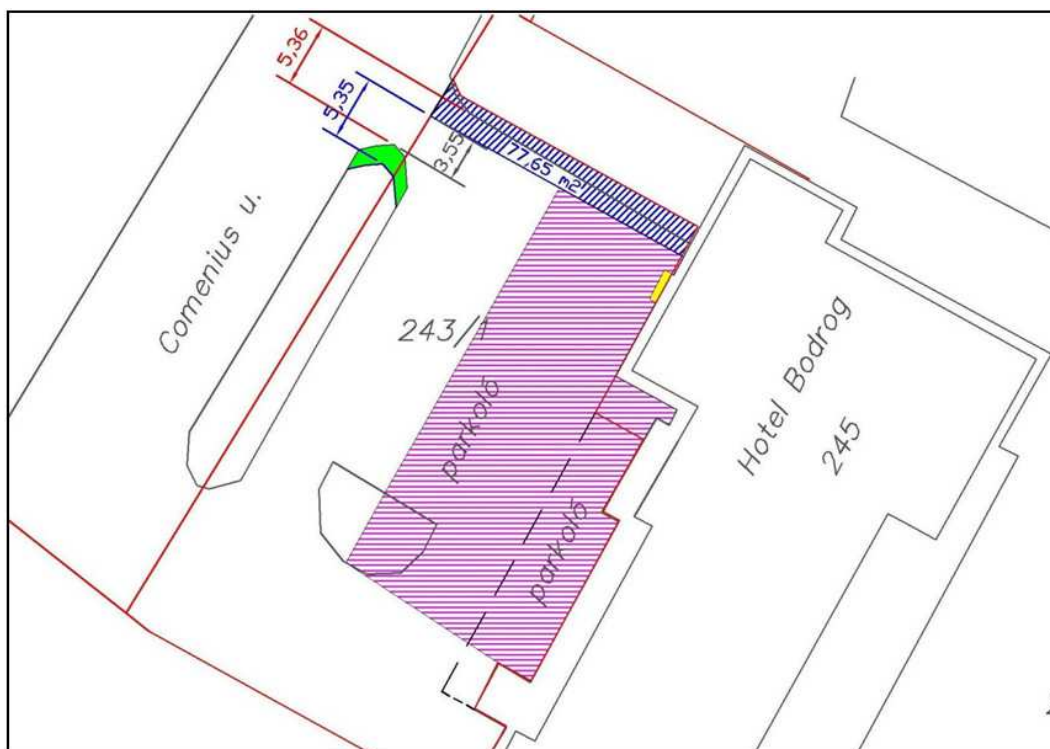
- a Képviselő-testületnek -

a Hotel Bodrog Wellness önkormányzati területet érintő fejlesztéséhez kapcsolódó értékesítésről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2017. júniusban arról döntött, hogy a Sárospatak, belterület 243/1 helyrajzi számú ingatlan Hotel Bodrog Wellness napozóterasz kialakításával érintett részét értékesíti a Zemplén Idegenforgalmi Kft (3950 Sárospatak, Rákóczi út 58.) részére.

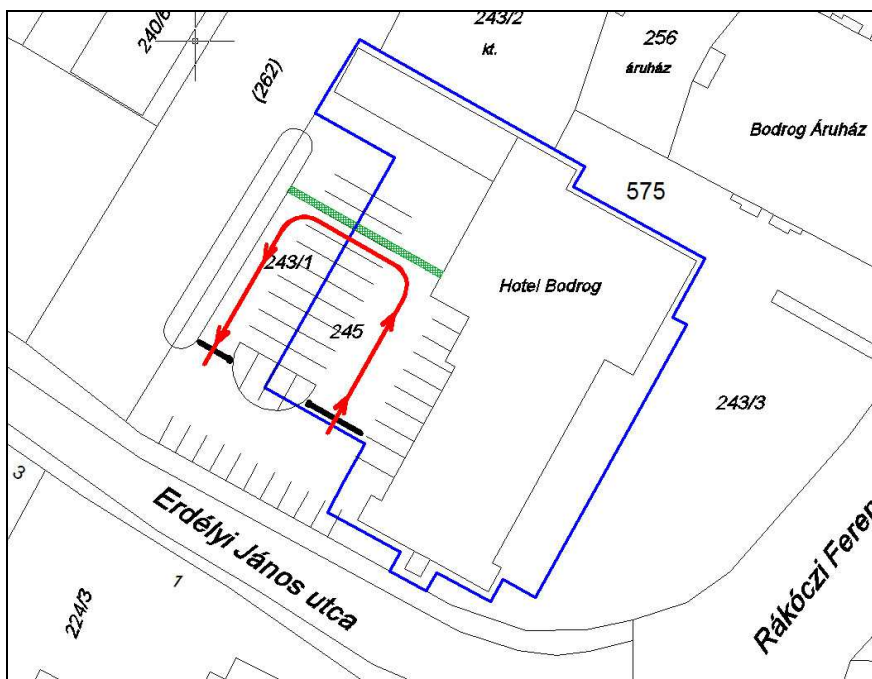
A Hotel Bodrog Wellness képviselői 2017. október 11-én írásban jelezték, hogy a fenti szállodafejlesztéshez kapcsolódóan további területre tartanának igényt, tekintettel arra, hogy a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően a fejlesztés következtében gépjármű parkolókat szükséges kialakítaniuk a tulajdonukban lévő telken.



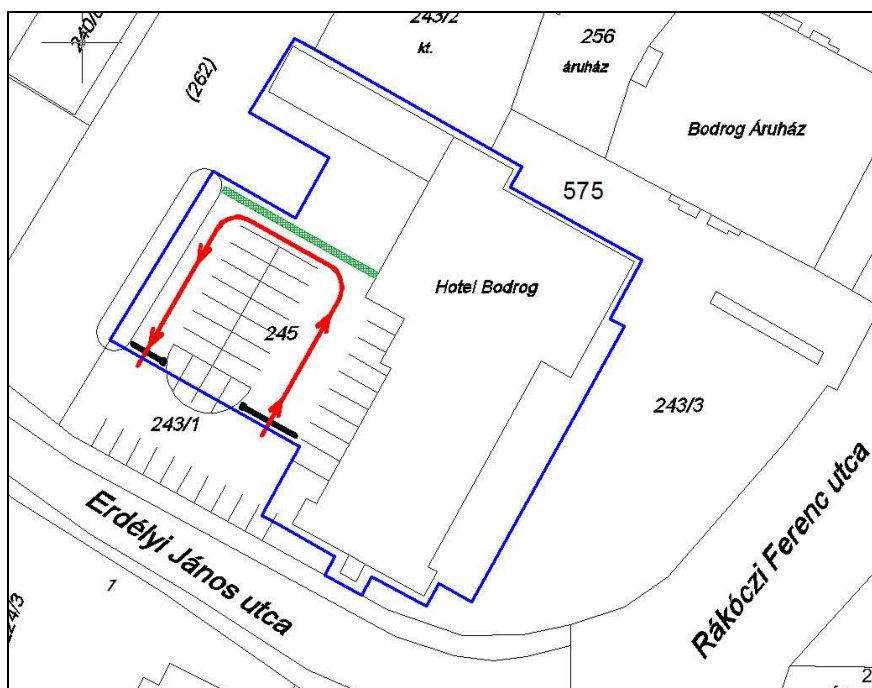
A Hotelt üzemeltető Zemplén Idegenforgalmi Kft. vállalta, hogy az igényelt terület tulajdonjogának átruházása esetén az önkormányzati tulajdonban maradó zöldterületen (régi telefonkonténerek helyén) saját költségén egy 8 állásos, aszfaltozott gépjárműparkolót alakít ki.

A Képviselő-testület a 2017. októberi ülésén határozott az igényelt terület értékesítéséről, egyben elrendelte a szükséges eljárások (ingatlan átminősítés, értékbecslés, telekalakítás) lefolytatását, melyeket követően 2018. február 20-án a Zemplén Idegenforgalmi Kft. részére értékesítésre került 745 m² térmértékű terület 11.000.000 Ft + ÁFA vételáron. A Kft. az általa vállalt parkoló kialakítást teljesítette.

A Zemplén Idegenforgalmi Kft. 2019. május 22-én ismételten kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, melyben jelezte, hogy a szálloda fejlesztésének eredményeképpen további szobák kialakítására is sor kerül, amelyhez a szükséges 30 db parkolóhelyet jelenleg nem tudják biztosítani, így további területre – az önkormányzat tulajdonában maradt parkoló egy részének területére – lenne szükségük.



Jelenlegi telekhatárok



Tervezett telekhatárok

A Képviselő-testület a Kft. kibővített területigényét támogatta és a 116/2019. (V.31.) határozatában arról döntött, hogy az érintett 745 m² területrészt értékesíti részükre az alábbi feltételekkel:

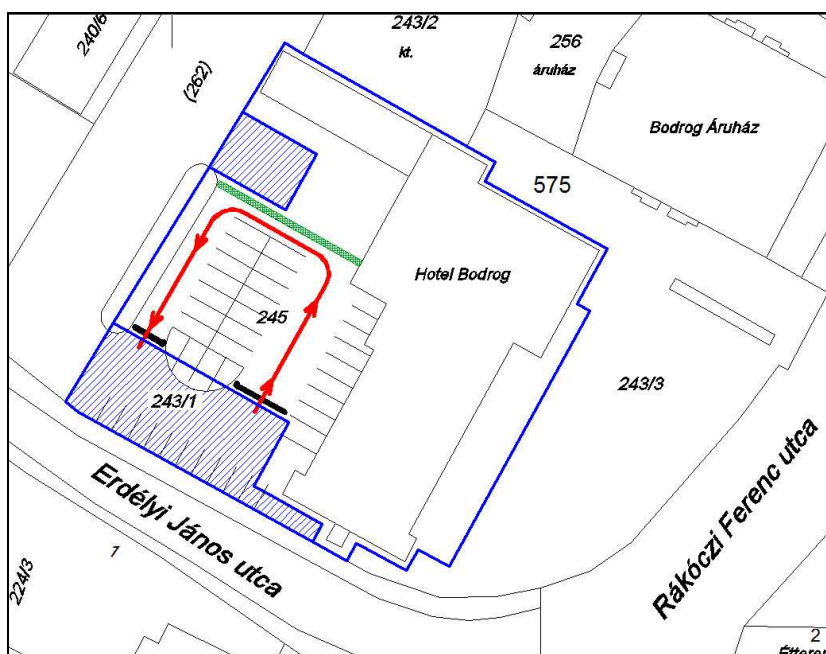
1. a terület pontos méretének, valamint értékének meghatározására induljon geodéziai, valamint ingatlanforgalmi értébecslői eljárás,
2. a tulajdonjog átruházásra vonatkozó szerződés aláírására – az 1. pontban részletezett adatok ismeretében – a Képviselő-testület jóváhagyó döntése szükséges,
3. a tulajdonjog átruházási, a telekalakítási, valamint egyéb költségek megfizetése a Zemplén Idegenforgalmi Kft-t terhelik

Felhatalmazza a polgármestert a szükséges ingatlan-nyilvántartási, azt követően az értékesítést előkészítő eljárások (értébecslés, vételár-tárgyalások, stb.) lefolytatására.

A fenti döntés értelmében az ingatlan-nyilvántartási eljárás (a korlátozottan forgalomképes ingatlan forgalomképesé történő átminősítése), valamint a geodéziai eljárás megindult és – részben – jelenleg is tart.

Azonban a Zemplén Idegenforgalmi Kft. 2020. március 17-én újabb kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, mely szerint a közelmúltban elvégzett és részben még jelenleg is tartó beruházás miatti kapacitásnövekedés következtében a szállodának további parkolóhely-kialakítási igénye keletkezett, amelyet – tekintettel arra, hogy a szálloda saját telekingatlanán ez nem megoldható – csak önkormányzati területen tudnak kialakítani.

Ennek értelmében a korábban jelzett és a Képviselő-testület által már jóváhagyott területbővítési igényüket további 620 m²-rel megnövelnék, ami a Hotel Bodrog Wellness melletti 243/1 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan teljes területét (1.019 m²) jelentené:



Kibővített területigény

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az területigény-bővítésre vonatkozó kérelemről szóló előterjesztést megtárgyalni, a további kb. 620 m2 terület rész értékesítéséről dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2020. március 17.

Aros János

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2020. (....)

h a t á r o z a t a

**a Hotel Bodrog Wellness önkormányzati területet érintő fejlesztéséhez
kapcsolódó értékesítésről**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonában lévő Sárospatak, belterület 243/1 helyrajzi számú ingatlan Zemplén Idegenforgalmi Kft. (3950 Sárospatak, Rákóczi út 58.) részére történő értékesítését

A./ az alábbi feltételekkel támogatja:

1. a terület pontos értékének meghatározására induljon ingatlanforgalmi értékbecslői eljárás,
2. a tulajdonjog átruházásra vonatkozó szerződés aláírására – az 1. pontban részletezett adatok ismeretében – a Képviselő-testület jóváhagyó döntése szükséges,
3. a tulajdonjog átruházással járó költségek megfizetése a Zemplén Idegenforgalmi Kft-t terhelik.
4. A Képviselő-testület a 116/2019. (V.31.) határozatát visszavonja

Felhatalmazza a polgármestert a szükséges értékesítést előkészítő eljárások (értékbecslés, vételár-tárgyalások, stb.) lefolytatására.

B/ nem támogatja.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos