



Előterjesztés

- a Képviselő-testületnek -

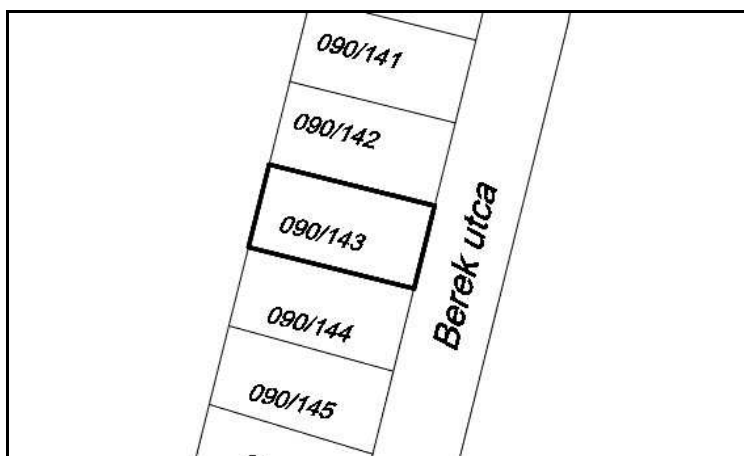
önkormányzati tulajdonú 090/143 hrsz-ú ingatlan 37 m² nagyságú területének értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 158/2022. (IX.02.) határozatával döntött az önkormányzat tulajdonában lévő Sárospatak, külterület 090/143 helyrajzi számú ingatlan 43 m²-es terület részének értékesítéséről.

Emlékeztetőül:

Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Sárospatak, külterület 090/143 helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Berek utca 134. sz. alatt lévő kivett beépítetlen terület megnevezésű, 200 m² térmértékű ingatlan.



A fenti ingatlan szomszédságában lévő 090/144 helyrajzi számú ingatlanon Sztojalovszky Bertalan magánszemély 2016-ban egy pihenőházat épített, melyre 2022.február 17-én használatbavételi engedélyt kapott az illetékes hatóságtól.

A használatbavételi engedéllyel együtt járó épületfeltüntetési kötelezettség során derült ki, hogy Sztojalovszky Bertalan a pihenőház építése során túlépítette a felépítményt, azaz az épület egy része az önkormányzat tulajdonában lévő telekre épült.

Sztojalovszky Bertalan a helyzet rendezése érdekében 2022.03.12-én kérelemmel fordult Sárospatak Város Önkormányzata felé, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan területéből a túlépítéssel érintett részt meg kívánja vásárolni.

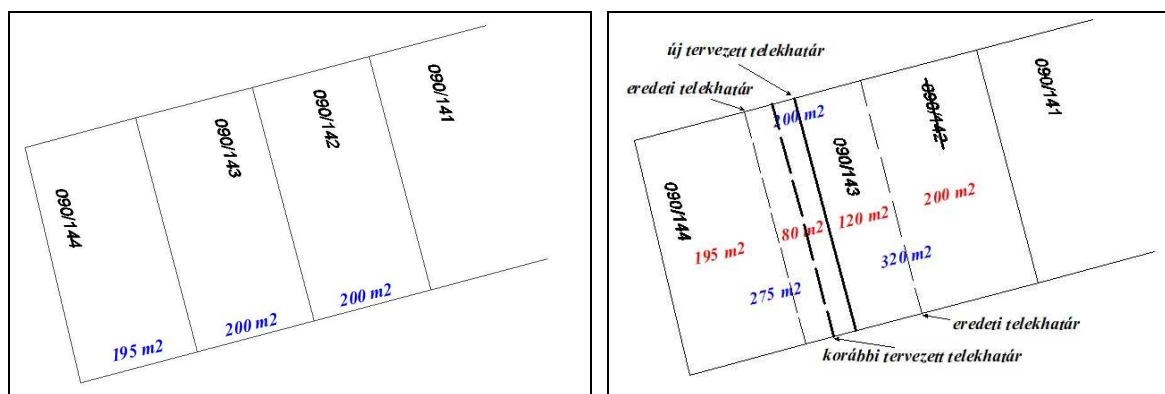
Kérelmező – az önkormányzat kérésének megfelelően – elkészítette a túlépítéssel érintett telekrész lehatárolását szemléltető előzetes változási vázrajzot, melynek alapján megállapítható, hogy a túlépítéssel érintett ingatlanrész területe 43 m².

A változási vázrajz ismertetében ún. telekhatár-rendezzéssel vegyes adásvételi eljárás keretében van lehetőség az érintett ingatlanrész értékesítésére, melynek során Sztojalovszky Bertalan tulajdonában lévő telek 43 m² területtel növekszik, az önkormányzat tulajdonában lévő telek térmértéke pedig ugyanennyivel csökken.

2022. december 7-én - a Képviselő- testület által meghatározott 2.000.000 Ft + ÁFA vételár megjelölésével – aláírásra került a telekalakítással vegyes adásvételi szerződés, mely ezt követően benyújtásra került az illetékes ingatlanügyi hatósághoz.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8. a telekalakítási és tulajdonjog bejegyzési kérelmet elutasította azzal az indokkal, hogy a földmérő által készített – és az ingatlanügyi hatóság által korábban záradékolt – változási vázrajz szerinti telekalakítás nem felel meg a vonatkozó jogszabályoknak (védőtávolságokra, legalacsonyabb telekméretre, beépítési korlátra vonatkozó építésügyi jogszabályi előírások), így a telekalakítás és a tulajdonjog bejegyzése nem lehetséges.

A kialakult helyzet rendezése érdekében Sztojalovszky Bertalan újabb, módosított tartalmú változási vázrajzot készíttetett az általa megbízott földmérővel, mely alapján a telekalakítás és tulajdonjog bejegyzés már elvégezhető.



1. eredeti állapot

2. tervezett telekalakítási állapot

A módosított tartalom szerint Sztojalovszky Bertalan az eddig megvásárolt 43 m² területen felül további 37 m² területet kíván megvásárolni az önkormányzat tulajdonában lévő 090/143 helyrajzi számú ingatlanból, mely megvásárolt terület rész a korábban megvásárolt 43 m² területtel együtt telekalakítási eljárás keretében a tulajdonában lévő 090/144 helyrajzi számú telekhez kerülne csatolásra. Ezzel egyidejűleg az önkormányzati 090/143 helyrajzi számú telekből visszamaradó 120 m² terület rész a szintén önkormányzati tulajdonban lévő 090/142-es területhez kerülne csatolásra.

Amennyiben a Képviselő-testület az újabb adásvételt támogatja, úgy a további 37 m² terület vételárát az előző értékesítés fajlagos (egy m²-re vetített) értékével megegyező vételáron, 1.720.000 Ft + ÁFA összegben javaslom meghatározni azzal, hogy a telekalakítással vegyes adásvételi eljárás teljes költségét vevő köteles megfizetni.

Abban az esetben, ha a Képviselő-testület az adásvételt nem támogatja, úgy a korábban már megfizetett vételár részlet önkormányzat általi visszatérítése mellett az eredeti állapot helyreállítására építéshatósági – adott esetben polgári peres - eljárás keretein belül van lehetőség.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az értékesítésről dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2023. január 27.

Aros János

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Vitányi Eszter
jegyző

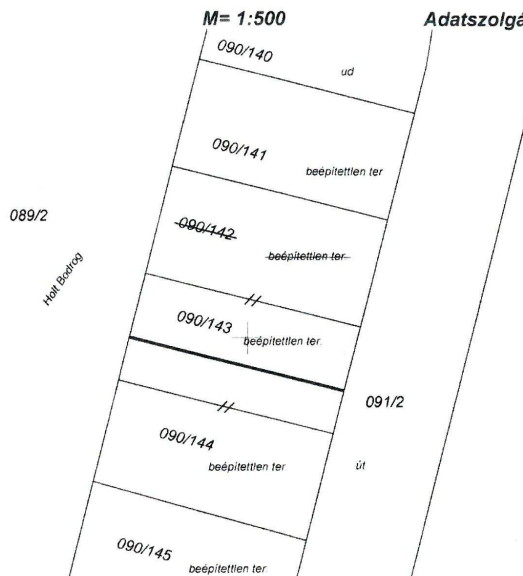
ELŐZETES VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 090/142, 090/143 és 090/144 helyrajzi számú földrészletek
 telekhatár rendezéséről

Munkaszám: 1/2023

M= 1:500

Adatszolgáltatás: 2/...../2023



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület		Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület		AK	Megjegyzés
	jel	műv. ág	Min o.	ha m²	AK		jel	műv. ág	Min o.	ha m²	AK		
090/142	-	Kivett. beépítetlen ter.	-	0.0200	-	090/143	-	Kivett. beépítetlen ter.	-	0.0320	-		
090/143	-	Kivett. beépítetlen ter.	-	0.0200	-	090/144	-	Kivett. beépítetlen ter.	5	0.0275	-		
090/144	-	Kivett. beépítetlen ter.	-	0.0195	-						-		
Összesen:				0.0595	-					0.0595	-		

A vázrajz méretei levételére nem alkalmas.
 A változás akarataknak megfelelően történt:

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a
 keltezésétől számított egy évig hatályos.

Sátoraljaújhely 2023. hó nap

Záradékoló:

Készítette: Sátoraljaújhely 2022. január 23.

Ing. rend. min. sz.:

Készítő:

P.H.

Kőszegi Tamás
 földmérő ig. száma: 7326/2017

Kőszegi Tamás
 földmérő technikus
 földmérő igazolvány szám
 7326/2017

Minőséget tanúsító:

Susztrik Jenő
 ing. rend. min. sz.: 0243/1990
 Geod. terv. min. sz.: 05-0899

Susztrik Jenő
 geodéziai tervező
 ing. rend. min. sz.: 0243/1990

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2023. (....)

h a t á r o z a t a

önkormányzati tulajdonú 090/143 hrsz-ú ingatlan 37 m² nagyságú területének értékesítéséről

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete tárgybani előterjesztést megtárgyalta és akként döntött, hogy a Sárospatak Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Sárospatak, belterület 090/143 hrsz-ú ingatlan, természetben Sárospatak, Berek utca 134. sz. alatt található 200 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan további 37 m² térmértékű területének telekhatár-rendezéssel vegyes adásvétel keretében történő értékesítését

..... Ft + ÁFA vételáron

A./ **támogatja** azzal, hogy a telekalakítási és értékesítési eljárás teljes költségét vevő köteles megtéríteni.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi eljárás lefolytatására.

B/ **nem támogatja.**

Felhatalmazza a jegyzőt az eredeti állapot visszaállítására irányuló intézkedések megtételére.

Felelős: Polgármester, Jegyző

Határidő: folyamatos