



Sárospatak Város Polgármesterétől

3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-240 Fax.: 47/311-404.
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



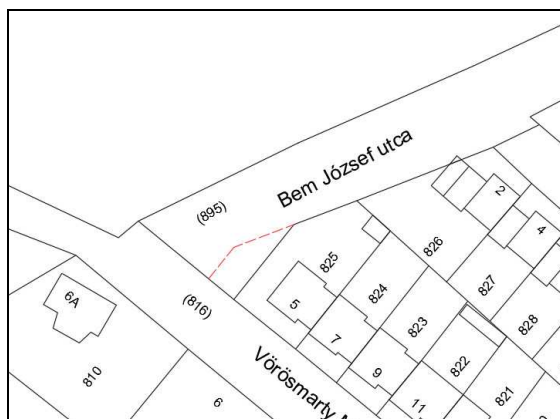
ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testületnek -

a Sárospatak, belterület 895. helyrajzi számú ingatlant érintő értékesítési szándékról

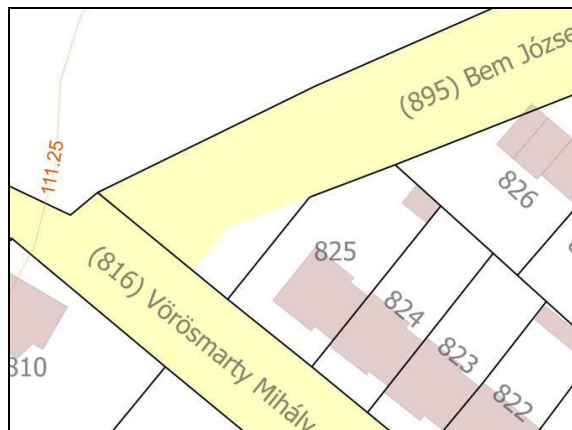
Tisztelt Képviselő-testület!

Szolga Norbert (a továbbiakban: Kérelmező) még 2023-ban kereste meg az önkormányzatot azzal, hogy a tulajdonában lévő Sárospatak, Vörösmarty utca 5. szám (825 hrsz.) alatti ingatlan melletti 'Bem utca' közterületből meg kívánja vásárolni a saját tulajdonú ingatlanával telekhatáros mintegy 100 m² térmértékű területrészt telekbővítés miatt.



A kérelem benyújtásakor a településrendezési tervi előírások még nem tették lehetővé az ingatlanrész megvásárlását, tekintettel arra, hogy az akkori szabályozás az érintett területrészt közlekedési területként jelölte meg, így azt a szomszédos telekhez történő csatolásra, telekbővítésre akkor még nem lehetett volna felhasználni.

A Képviselő-testület az akkoriban éppen zajló településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárásba felvette a Bem utca érintett részének a felhasználásra vonatkozó módosítási igényét, mely eljárás eredményeképpen a 2024 szeptemberében hatályba lépett új szabályozás már lehetővé teszi a terület más célú felhasználását.



Módosított szabályozás- a sárga szín jelzi a közlekedési célú területet

A fentiek alapján elhárult az érintett terület rész értékesítésének (illetve közlekedési céltól eltérő felhasználásának) akadályai, azonban az értékesítésnek vannak további jogi feltételei.

A Kérelmező által megjelölt terület jelenleg a Bem utca (895 hrsz.) részét képezi, így forgalomképtelen törzsvagyoni körbe tartozik. Amennyiben egy adott forgalomképtelen törzsvagyoni körbe tartozó ingatlan kötelező önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó funkciója megszűnik, vagy az más, jogszabályba nem ütköző módon kiváltható, úgy az önkormányzat dönthet az adott ingatlan forgalomképesé történő minősítéséről, illetve értékesítéséről. A megjelölt terület rész esetleges értékesítése a Bem utca közlekedési funkcióit nem korlátozza, tekintettel arra, hogy a terület az ingatlan zöldsávjában helyezkedik el.

A vonatkozó jogszabályi előírások alapján az érintett ingatlan(rész) forgalomképesé nyilvánítást és ingatlanforgalmi értékbecslés elkészítését követően értékesíthető, illetve további feltétel, hogy amennyiben a magántulajdonba kerülő terület(rész)en közcélú közműhálózat vagy annak részét képező berendezés, eszköz található, úgy az esetleges közmű kiváltásáról, áthelyezéséről vagy adott esetben szolgalmi jog bejegyzésének szükségességéről az érintett közműszolgáltató állásfoglalását meg kell kérni.

A szóban forgó ingatlan rész értékesítéséhez szükséges előzetes eljárások:

1. Képviselő-testületi döntés (szándéknyilatkozat) az értékesítésről,
2. Bem utca (895 hrsz.) forgalomképtelen törzsvagyomból forgalomképes üzleti vagyontulajdonba történő átsorolása,
3. záradékolt telekalakítási vázrajz elkészítése,
4. ingatlanforgalmi értékbecslés elkészítése,
5. érintett közműszolgáltatók állásfoglalásának beszerzése,
6. a fenti információk birtokában Képviselő-testületi döntés a tényleges értékesítésről (adásvételi szerződés tartalmi elemeinek meghatározása (pl. vételár, fizetési feltételek, költségviselés, stb.)),
7. adásvételi szerződés elkészítése,
8. a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése,
9. Bem utca (895 hrsz.) visszamaradó részének forgalomképes üzleti vagyontulajdonból forgalomképtelen törzsvagyontulajdonba történő visszasorolása.

A Képviselő-testületnek jelenleg arról szükséges döntenie, hogy a Sárospatak, Bem utca részét képező, mintegy 100 m²-nyi területet kívánja-e Kérelmező részére egyáltalán értékesíteni, mert az említett előkészítő eljárások csak ez esetben kerülnek megindítására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, az értékesítési szándékról, dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2025. március 14.

dr. Farkas Szabolcs

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Gergő LL.M
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2025. (III.26.)

határozati – javaslata

a Sárospatak, belterület 895. helyrajzi számú ingatlant érintő értékesítési szándékról

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete tárgybani előterjesztést megtárgyalta és a következő döntést hozta:

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonát képező Sárospatak, belterület 895 helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Bem utca megnevezésű ingatlan (közút) 100 m² térmértékű részének értékesítését

A./ támogatja és felhatalmazza a polgármestert az értékesítést előkészítő eljárások megindítására.

B./ nem támogatja, az ingatlan nem kívánja értékesíteni.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. május 31.