



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 -

önkormányzatot megillető visszavásárlási jog törlésére irányuló kérelemről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Goodwill Consulting Fejlesztési Tanácsadó Kft. (a továbbiakban: Vevő) képviselőjében eljáró dr. Pozderka Gábor ügyvéd (Pozderka és Társai Ügyvédi Iroda) 2025.05.08-án kérelmet nyújtott be Sárospatak Város Önkormányzatához, melyben a Vevő tulajdonában lévő Sárospatak, belterület 375. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Kossuth Lajos út 65. szám alatti társasházi ingatlanra (a továbbiakban: Ingatlan) bejegyzett, Sárospatak Város Önkormányzatát megillető visszavásárlási jog törléséhez való hozzájárulást kérte.

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 173/2022. (X. 28.) határozatában arról döntött, hogy az Ingatlanban fennálló társasházi albetétek (375/A/3, 375/A/5, 375/A/6, 375/A/10 hrsz.) 1/1 arányú tulajdonjogait árverezés keretében értékesíti azzal, hogy az adásvételi szerződésben 3 éves felújítási kötelezettség kerüljön meghatározásra, 3 éves visszavásárlási jog kikötésével.

Az árverezési eljárásban Vevő tette a nyertes ajánlatot, így az adásvételi szerződés vele került megkötésre. A 2023. március 2. napján megkötött adásvételi szerződés 26. pontja értelmében:

*„26. Vevő kijelenti, hogy Eladó 173/2022. (X.28.) határozatában megjelölt 3 éves **felújítási kötelezettségen belül vállalja**, hogy:*

- (i) elkészítteti és a tulajdonjogának bejegyzésétől számított 3 éven belül eladó részére bemutatja az ingatlan felújítására vonatkozó tervdokumentációt, valamint*
- (ii) a felújítás megkezdéséig az ingatlanok statikai állagmegóvását folyamatosan biztosítja (továbbiakban felújítási kötelezettség). Vevő rögzíti, és az Eladó tudomásul veszi, hogy a felújítási kötelezettség teljesítése a szomszédok együttműködésétől is függ.*

Fentiek biztosítására Eladó javára visszavásárlási jog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Ennek megfelelően Vevő a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanokra a visszavásárlási jog az Eladó jogosult javára 1/1 arányban 2026.03.02-ig tartó határozott időtartamra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Ennek megfelelően a Felek kéri az eljáró illetékes Földhivatalt a visszavásárlási jog fentiek szerinti bejegyzésére. A Felek rögzítik, hogy az Eladó csak akkor élhet a visszavásárlási jogával, ha a felújítási kötelezettségnek a Vevő neki felróható okból nem tett határidőben eleget.”

A Vevő képviseletében eljáró dr. Pozderka Gábor ügyvéd kérelmét azzal indokolta, hogy Vevő szeretné az immáron teljes egészében az ő tulajdonában lévő ingatlan társasházi jellegét, valamint Társasházi Alapító Okiratát megszüntetni, s ehhez a „*célszerűség okán*” kéri a visszavásárlási jog törléséhez való hozzájárulást.

Az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a visszavásárlási jog az épület Vevő általi 3 éven belüli felújítására vonatkozó tervdokumentáció elkészítési és bemutatási kötelezettség teljesítésének biztosítására került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, mely kötelezettséget Vevő a rendelkezésre álló információk alapján még nem teljesítette.



Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, az abban foglaltakról dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2025. május 8.

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. (V. 30.)

határozati – javaslata

önkormányzatot megillető visszavásárlási jog törlésére irányuló kérelemről

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

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárospatak, belterület

- 375/A/3 hrsz. – Kossuth u. 65. FSZ. 3.,
- 375/A/5 hrsz. – Kossuth u. 65. FSZ. 5.,
- 375/A/6 hrsz. – Kossuth u. 65. FSZ. 6.,
- 375/A/10 hrsz. – Kossuth u. 65. alagsor 1. 2.

alatti ingatlanokra 2026. március 02. napjáig bejegyzett visszavásárlási jog törléséhez

A. változat:

hozzájárul, és felhatalmazza a polgármestert a visszavásárlási jog törléséhez való hozzájáruló nyilatkozat aláírására.

B. változat:

nem járul hozzá.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. június 30.