



Sárospatak Város Polgármesterétől

3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Hivatali Kapu: SPATAKONK (KRID: 450043973)
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu, Telefon: 47/513-240



ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testületnek -

a Sárospatak, belterület 4087/17 helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Téglagyár utca 21. szám alatti ingatlan kedvezményes telekértékesítési program keretében történő értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2016-ban megalkotta a kedvezményes telekértékesítési programról szóló 20/2016. (XI. 4.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet).

Jaskó Róbert sárospataki lakos 2026. május 11. napján kérelmet nyújtott be a Sárospataki Polgármesteri Hivatalhoz, amelyben a Sárospatak, belterület 4087/17 helyrajzi számú, természetben a Sárospatak, Téglagyár utca 21. szám alatti telekingatlan részére történő, a Rendeletben foglalt szabályok szerinti értékesítését kérelmezte.

A kérelmező a telket saját lakhatása megoldása céljából, családi ház építése érdekében kívánja megvásárolni, és nyilatkozott arról, hogy a Rendeletben részletezett kötelezettségeket vállalja.

A 732 m² térmértékű telek a Rendelet 1. mellékletében szereplő, kedvezményes telekértékesítési programmal érintett telkek közé tartozik. A telek becsült forgalmi értéke a 2025. december 9. napján elkészített értékelési szakvélemény alapján 4.700.000,- Ft. A Rendelet értelmében alkalmazandó 50%-os kedvezmény figyelembevételével a telek eladási ára 2.350.000,- Ft.

A kérelmező a rendelkezésre álló iratok alapján a Rendeletben előírt jogosultsági feltételeknek megfelel.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelet alapján az ingatlanvagyon elidegenítését megelőzően a forgalmi értéket hat hónappal nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni. A jelen ügyben a 2025. december 9.

napján készült értékelési szakvélemény a döntés időpontjához képest hat hónapon belüli, ezért az értékmeghatározás a rendelkezésre álló adatok alapján megfelelő.

A 4087/17 helyrajzi számú, 732 m² térmértékű, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan a rendelet 1. mellékletében szerepel, ezért tárgyi oldalról a kedvezményes telekértékesítési program keretében értékesíthető. A rendelet szerinti kedvezmény alkalmazása nem önálló, egyedi méltányossági döntés, hanem normatív feltételekhez kötött helyi rendeleti jogcím, amelynek célja a lakosságmegtartás, a saját lakhatási célú családi ház építésének ösztönzése és a beépítetlen önkormányzati építési telkek rendeltetésszerű hasznosítása.

Az érintett ingatlan az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon, amely a rendelkezésre álló adatok szerint forgalomképes üzleti vagyonnak minősül. A nemzeti vagyon védelméről szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet átruházni. A vevő természetes személy, ezért az Nvtv. személyi feltétele teljesül.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a Sárospatak, belterület 4087/17 helyrajzi számú ingatlan kedvezményes telekértékesítési program keretében történő értékesítéséről, a jelen előterjesztésben rögzített jogi, nemzeti vagyonvédelmi, ingatlan-nyilvántartási és támogatási szerződéses feltételek figyelembevételével dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2026. május 11.

dr. Farkas Szabolcs

Készítette: Polgárné Monok Bernadett
Műszaki és Kommunális Iroda
irodavezető

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Szabó Gergő LL.M
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2026. (V.)

h a t á r o z a t i j a v a s l a t a

a Sárospatak, belterület 4087/17 helyrajzi számú, természetben a Sárospatak, Téglagyár utca 21. szám alatti ingatlan kedvezményes telekértékesítési program keretében történő értékesítéséről

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete Jaskó Róbert 3950 Sárospatak, Sport u. 1. szám alatti lakos kedvezményes telekvásárlási kérelmét megtárgyalta, és az alábbi határozatot hozza:

1. Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Sárospatak, belterület 4087/17 helyrajzi számú, természetben a Sárospatak, Téglagyár utca 21. szám alatt található, 732 m² térmértékű, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan az Önkormányzat tulajdonában álló, forgalomképes üzleti vagyongra tartozó telekingatlan, amely a kedvezményes telekértékesítési programról szóló 20/2016. (XI. 4.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében szerepel.

2. Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete rögzíti, hogy az ingatlan értékesítése a rendelet szerinti kedvezményes telekértékesítési program keretében, saját lakhatást biztosító családi ház építése céljából történik, és Sárospatak Város Önkormányzatának városfejlesztési, népességmegtartási és vagyongazdálkodási érdekét szolgálja.

3. Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy az ingatlan becsült forgalmi értéke a 2025. december 9. napján készült értékelési szakvélemény alapján 4.700.000,- Ft. A rendelet alapján alkalmazandó 50%-os vételárkedvezmény figyelembevételével a telek kedvezményes vételára 2.350.000,- Ft.

4. Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárospatak, belterület 4087/17 helyrajzi számú, 732 m² térmértékű, „beépítetlen terület” megnevezésű telekingatlant 2.350.000,- Ft, azaz Kettőmillió-háromszázötvenezer Forint vételáron értékesíti Jaskó Róbert részére.

5. Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete rögzíti, hogy az Nvtv. alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot - törvényben meghatározott kivételekkel - minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés hatályosulásának, illetve a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének feltétele az állami elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelen eltelte, illetve az elővásárlási jog gyakorlásáról való lemondás.

6. Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete előírja, hogy a vevőnek a kedvezményes telekértékesítési programról szóló 20/2016. (XI. 4.) önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségeit, azok nemteljesítésének jogkövetkezményeit, valamint a rendeletben előírt szerződéses és ingatlan-nyilvántartási biztosítékokat az adásvételi szerződésben teljes körűen rögzíteni kell.

7. Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés előkészítésére és aláírására, továbbá az állami elővásárlási joggal, a támogatási szerződésből eredő esetleges jóváhagyási vagy igazolási kötelezettséggel, valamint a rendelet szerinti szerződéses és ingatlan-nyilvántartási biztosítékok érvényesítésével kapcsolatos szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: polgármester; a szerződés-előkészítés és jogi ellenőrzés tekintetében jegyző

Határidő: 2026. december 31.