



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 4087/37 helyrajzi számú, természetben a Sárospatak, Téglagyár utca 1. szám alatti ingatlan kedvezményes telekértékesítési program keretén belül történő értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2016-ban megalkotta a kedvezményes telekértékesítési programról szóló 20/2016. (XI. 04.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet).

A Rendelet értelmében minden olyan cselekvőképes természetes személy, aki a Rendeletben előírt jogosultsággal rendelkezik, illetve a Rendeletben részletezett feltételeket vállalja, kedvezményesen vásárolhat telket az önkormányzat tulajdonában álló, a Téglagyár és a Budai Nagy Antal utcában lévő építési telkek közül. A kedvezmény mértéke a beérkezési sorrend szerinti első három kérelmező esetében az adott ingatlan becsült forgalmi értékének 60%-a, a további esetekben pedig 50%.

Hagymási Szabolcs és Tóth Viktória kérelmet nyújtottak be a Sárospataki Polgármesteri Hivatalhoz, melyben a Sárospatak, belterület 4087/37 helyrajzi számú, természetben a Sárospatak, Téglagyár utca 1. szám alatti, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan részükre történő, a Rendeletben foglalt szabályok szerinti értékesítését kérelmezték.

Kérelmezők a telket saját lakhatásuk megoldása céljából történő családi ház építése érdekében kívánják megvásárolni és nyilatkozzák, hogy a Rendeletben részletezett kötelezettségeket vállalják.



Az 1047 m² térmértékű ingatlan a Rendelettel érintett telkek közé tartozik, melynek becsült forgalmi értéke a korábban elkészített értékelési szakvélemény alapján 6.800.000 Forint.

Mindezek alapján a Rendelet értelmében alkalmazandó 50%-os kedvezmény figyelembe vételével a telek eladási ára 3.400.000 Forint.

Kérelmezők a Rendeletben előírt jogosultsági feltételeknek megfelelnek.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a tárgybani előterjesztést megtárgyalni, valamint a kedvezményes értékesítésről dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2026. augusztus 12.

dr. Farkas Szabolcs

Készítette: dr. Dobránszky Tímea
jogi referens

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Szabó Gergő LL.M
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

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

h a t á r o z a t i - j a v a s l a t a

a Sárospatak, belterület 4087/37 helyrajzi számú, természetben a Sárospatak, Téglagyár utca 1. szám alatti ingatlan kedvezményes telekértékesítési program keretén belül történő értékesítéséről

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete Hagymási Szabolcs 3950 Sárospatak, Dózsa György utca 24. szám és Tóth Viktória 3950 Sárospatak, Árpád út 64. száma alatti lakosok kedvezményes telekvásárlási kérelmét megtárgyalta, és a következő döntést hozta:

1. Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Sárospatak, belterület 4087/37 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Sárospatak, Téglagyár utca 1. szám alatt található, 1047 m² térmértékű, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) az Önkormányzat tulajdonában álló, forgalomképes üzleti vagyongba tartozó telekingatlan, amely a kedvezményes telekértékesítési programról szóló 20/2016. (XI. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 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 korábban elkészült értékelési szakvélemény alapján 6.800.000,- Ft. A Rendelet alapján alkalmazandó 50%-os vételárkedvezmény figyelembevételével a telek kedvezményes vételára 3.400.000,- Ft.
4. Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Ingatlant 3.400.000,- Ft vételáron értékesíti Hagymási Szabolcs és Tóth Viktória részére.
5. Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete rögzíti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 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 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: 2027. január 31.