

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2019. május 30-án

tartandó rendkívüli ülésére

Az előterjesztés tárgya: Gizella u. 1. sz. alatti lakótelek beépítési kötelezettsége

Iktatószám: 609 – 6/ 2019.

Melléklet: 1 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda
Kispálné Salamon Éva vagyon-nyilvántartó

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság	SZMSZ I. sz. melléklet V/C. 6. pont

Meghívót és a határozatot kapja:

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület a 82/2008. (V. 8.) és 145/2017. (IX.27.) sz. határozataival értékesítésre kijelölte – többek között – a Gizella u. 1. sz. alatti 1976/119 hrsz-ú lakótelket (1. sz. melléklet), melyet licit eljárás során Horváth Balázs vásárolt meg.

A licit során tett nyilatkozatban, illetve a 2018. február 28-án kelt adásvételi szerződésben Horvát Balázs vállalta, hogy:

- fél éven belül bejelenti az építési hatóságnál az építési szándékot,
- 1 éven belül megkezdí az építkezést,
- 4 éven belül beépíti az ingatlan.

Továbbá tudomásul vette, hogy az építkezés megkezdésének biztosítására 24 hónapra visszavásárlási jogot, valamint a beépítési kötelezettség biztosítására 4 évre elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be az önkormányzat az ingatlanra.

Az építési szándék bejelentésére és az építkezés megkezdésére vállalt határidők lejárta után Horváth Balázs azzal a kéréssel fordult az önkormányzathoz, hogy az építési szándék bejelentésének határidejét 2020. február 29-re, az építkezés megkezdésének határidejét pedig 2020. június 30-ra hosszabbítsuk meg.

Kérése indokaként elmondta, hogy a területen a szennyvízelvezetés még nem megoldott, és amíg azt nem látja biztosítottnak, addig nem kívánja megkezdni az építkezést.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlan vételére kiírt licit részletes anyagában szerepelt, hogy a Gizella utca páratlan oldalán lévő ingatlanok szennyvízelvezetése a korábban kiépített hálózat bővítésével megoldható, melynek tervezése, engedélyezése a licitet megelőzően (2017-ben) megtörtént. A kivitelezés várható ideje 2018. volt, a szennyvízcsatorna tényleges kiépítése 2019 tavaszán történt meg.

Az építkezés megkezdésének nem feltétele a teljes közművesítettség, így a kérelmező el tudta volna kezdeni az építkezést.

A fent leírtak alapján támogatom a határidők meghosszabbítását, azonban javasolom, hogy a kérelmező által megjelölt határidőknél rövidebb határidő kerüljön megállapításra, az alábbiak szerint:

- az építési szándék bejelentése a határozat keltétől számított 3 hónapon belül,
- az építkezés megkezdése a határozat keltétől számított 6 hónapon belül,
- az építkezés befejezése, a használatbavételi engedély megszerzése a határozat keltétől számított 4 éven belül.

Fenti határidők meghosszabbításával egyidejűleg az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett jogok és tények határidejének meghosszabbítása is indokolt, az alábbiak szerint:

- az építkezés megkezdésének biztosítására a III/3. sorszám alatt bejegyzett „visszavásárlási jog” határidejét 2020. február 28-ról a határozat keltétől számított 1,5 évre,
- a III/4. sorszám alatt bejegyzett „elidegenítési és terhelési tilalom a visszavásárlási jog biztosítására” határidejét 2020. február 28-ról a határozat keltétől számított 1,5 évre,
- a III/2. sorszám alatt bejegyzett „elidegenítési és terhelési tilalom a beépítési kötelezettség biztosítására” határidejét 2022. február 28-ról a határozat keltétől számított 4 évre.

A terhelési tilalmak nem vonatkoznak az építési kölcsön, illetve az építkezéssel összefüggésben felvenni kívánt egyéb támogatások igénybevételére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztést és döntsön a beépítési kötelezettséggel kapcsolatos határidők meghosszabbításáról.

Az előterjesztést a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság tárgyalja, és javaslatukat a bizottság elnöke szóban terjeszti a képviselő-testület elé.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a Gizella u. 1. sz. alatti lakótelek beépítési kötelezettségére vonatkozó előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület a Gizella u. 1. sz. alatti 1976/119 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában előírt határidőket az alábbiak szerint hosszabbítja meg:

- A tulajdonosnak be kell jelentenie az építési szándékot **2019. augusztus 31-ig**.
- A tulajdonosnak meg kell kezdenie az építkezést **2019. november 30-ig**.
- A tulajdonosnak az építkezést be kell fejeznie és a használatbavételi engedélyt meg kell szereznie **2023. május 30-ig**.
- A tulajdoni lapra az építkezés megkezdésének biztosítására a III/3. sorszám alatt bejegyzett „visszavásárlási jog” határidejét 2020. február 28-ról **2020. november 30-ra**.
- A tulajdoni lapra a III/4. sorszám alatt bejegyzett „elidegenítési és terhelési tilalom a visszavásárlási jog biztosítására” határidejét 2020. február 28-ról **2020. november 30-ra**.
- A tulajdoni lapra a III/2. sorszám alatt bejegyzett „elidegenítési és terhelési tilalom a beépítési kötelezettség biztosítására” határidejét 2022. február 28-ról **2023. május 30-ra**.

2. A meghosszabbításból eredő költségek a kérelmező ingatlantulajdonost terhelik.

A képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy tájékoztassa az ingatlantulajdonost a döntésről. Felhatalmazza a polgármestert a visszavásárlási jog, elidegenítési és terhelési tilalom meghosszabbítására vonatkozó megállapodás aláírására.

Határidő: 2019. június 30.

Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2019. május 17.

Polics József
polgármester

1. sz. melléklet

Gizella u. 1. sz. alatti 1976/119 hrsz

