

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2020. március 5-én

tartandó rendkívüli ülésére

Az előterjesztés tárgya: Gizella u. 1. sz. alatti 1976/119 hrsz.-ú lakótelek elidegenítéséhez hozzájárulás

Iktatószám: 2512 / 2020.

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 1. melléklet III/C. 6. pont

Meghívott:

-

Határozatot kapja:

Horváth Balázs 7300 Komló, Móricz Zs. u. 10.

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, melyet a licit eljárás során Horváth Balázs vásárolt meg.

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

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

Tudomásul vette továbbá, 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.

Horváth Balázs kérésére a képviselő-testület a 64/2019. (V.30.) sz. határozatával módosította a beépítésre vonatkozó határidőket, az alábbiak szerint:

- építési szándék bejelentése: 2019. augusztus 31-ig.
- építkezés megkezdése: 2019. november 30-ig.
- építkezés befejezése és a használatbavételi engedélyt megszerzése: 2023. május 30-ig.
- A tulajdoni lapra az építkezés megkezdésének biztosítására bejegyzett „visszavásárlási jog” határideje: 2020. november 30.
- A tulajdoni lapra bejegyzett „elidegenítési és terhelési tilalom a visszavásárlási jog biztosítására” határideje: 2020. november 30.
- A tulajdoni lapra bejegyzett „elidegenítési és terhelési tilalom a beépítési kötelezettség biztosítására” határideje: 2023. május 30.

A 2020. február 6-án kelt kérelmében Horváth Balázs jelezte, hogy megváltozott körülményei miatt az építkezést megkezdni nem tudta és azt belátható időn belül nem is tudja megkezdni, így a vállalt beépítést nem fogja tudni teljesíteni. Ezért kéri az önkormányzat – mint az elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja – hozzájárulását a telek értékesítéséhez. Konkrét vevője még nincs a telekre, az önkormányzat hozzájárulása nélkül még nem hirdette meg eladásra.

Az önkormányzat 2020. november 30-ig jogosult visszavásárolni az ingatlant, az eredeti eladási áron. A licit során a bruttó 1.397.000,- Ft kikiáltási áron meghirdetett lakótelket Horváth Balázs viszonylag magas áron, bruttó 1.905.000,- Ft-ért vásárolta meg. Az érintett ingatlan környezetében az önkormányzatnak több eladó lakótelke van, melyekre az utóbbi időben érdeklődés nem volt.

Ezért javaslom, hogy az önkormányzat ne éljen a visszavásárlási jogával, hanem járuljon hozzá a lakótelek értékesítéséhez, az alábbiakkal:

- az új vevőnek vállalnia kell, hogy az értékesítéstől számított fél éven belül bejelenti az építési szándékát, 1 éven belül megkezdí az építkezést, valamint, hogy az eredeti határidőig, azaz 2023. május 30-ig lakóházat épít az ingatlanra,

- a tulajdoni lapra III/6-7. sorszámok alatt Horváth Balázs részére előírt építkezés megkezdésének biztosítására bejegyzett visszavásárlási jog, valamint annak biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom az értékesítés érdekében törlésre kerül,
- a tulajdoni lap III/5. sorszám alatti „elidegenítési és terhelési tilalom a beépítési kötelezettség biztosítására 2023. 05. 30-ig” bejegyzés fenntartását kérjük.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság véleményének figyelembevételével az előterjesztést tárgyalja meg, és járuljon hozzá a Gizella u. 1. szám alatti 1976/119 hrsz-ú ingatlan elidegenítéséhez.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a Gizella u. 1. sz. alatti 1976/119 hrsz-ú lakótelek elidegenítésére vonatkozó előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület hozzájárul, hogy Horváth Balázs (Komló, Móricz Zs. u. 10.) a Gizella u. 1. sz. alatti 1976/119 hrsz-ú „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant értékesítse.
2. Az új vevőnek a Horváth Balázssal kötött adásvételi szerződés aláírásával vállalnia kell, hogy fél éven belül bejelenti az építési szándékát, 1 éven belül megkezdje az építkezést, valamint, hogy az eredeti határidőig, azaz 2023. május 30-ig lakóházat épít az ingatlanra.
3. A képviselő-testület hozzájárul, hogy az 1976/119 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjáról a III/6-7. sorszám alatt Komló Város Önkormányzata javára bejegyzett visszavásárlási jog, valamint a visszavásárlási jog biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom – Horváth Balázs tulajdonjogának megszűnésével egyidejűleg – törlésre kerüljön.
4. A képviselő-testület kéri az 1976/119 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapján a III/5. sorszám alatti „elidegenítési és terhelési tilalom a beépítési kötelezettség biztosítására 2023. 05. 30-ig” bejegyzés fenntartását.

A képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy tájékoztassa az ingatlantulajdonost a döntésről. Felhatalmazza a polgármestert a visszavásárlási jog és annak biztosítására szóló elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozó szerződés aláírására.

Határidő: értelem szerint
Felelős: Polics József polgármester
 dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2020. február 24.

Polics József
polgármester

1. sz. melléklet

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

