

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2021. december 9-én

tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Krisztina u. 15. sz. alatti 1976/124 hrsz.-ú lakótelek elidegenítéséhez hozzájárulás

Iktatószám: 596 – 10 / 2021.

Melléklet: 1 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda
Kispálné Salamon Éva vagyonyilvántartó

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság	SZMSZ 1. melléklet III/C. 6. pont

Meghívott:

-

Határozatot kapja:

Hohmann Melinda 7300 Komló, Krisztina u. 10.

Tisztelt Képviselő-testület!

Hohmann Melinda 2018-ban licit eljárás során megvásárolta az önkormányzattól a Krisztina u. 15. sz. alatti 1976/124 hrsz.-ú 1497 m² nagyságú lakótelket (1. sz. melléklet).

A beépítésre adott határidők – Hohmann Melinda kérésére – 2 alkalommal is meghosszabbításra kerültek.

2020-ban az építés bejelentése megtörtént, a terület tisztítását elvégezte. Az építkezés befejezésére adott – módosított – határidő: 2023. június 30.

2021. november 19-én kelt levelében Hohmann Melinda jelezte, hogy anyagi problémák miatt nem tudja az építést vállalni. Ennek oka, hogy az autóbusz pályaudvar felújítása alatt csökkent a vállalkozása forgalma (Herbária Gyógynövénybolt). Csak az ingatlan értékesítéséből tudja megtartani az üzletét és munkahelyét, ezért kéri az önkormányzat hozzájárulását az értékesítéshez.

Javasolom, hogy az önkormányzat 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 megkezdje az építkezést és 4 éven belül lakóházat épít az ingatlanra,
- az új tulajdonos az adásvételi szerződés aláírásától számított 4 évre vételi jog alapításáról szóló megállapodást köt Komló Város Önkormányzatával,
- a tulajdoni lapra III/5-7. sorszámok alatt Hohmann Melinda részére előírt építkezés megkezdésének biztosítására bejegyzett visszavásárlási jog 2021.06.30-ig, valamint annak biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom és elidegenítési és terhelési tilalom a beépítési kötelezettség biztosítására 2023. 06. 30-ig bejegyzések törlésre kerülnek az értékesítést követően,
- a beépítési kötelezettség biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését rendeli el az önkormányzat, ahol azt is kérjük a földhivatallal bejegyeztetni, hogy „a terhelési tilalom nem vonatkozik az építési kölcsön, illetve az építkezéssel összefüggésben felvenni kívánt egyéb támogatás igénybevételére”.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság véleményének figyelembevételével az előterjesztést tárgyalja meg, és járuljon hozzá a Krisztina u. 15. sz. alatti 1976/124 hrsz.-ú ingatlan elidegenítéséhez.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a Krisztina u. 15. sz. alatti 1976/124 hrsz.-ú lakótelek elidegenítésére vonatkozó előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. A képviselő-testület hozzájárul, hogy Hohmann Melinda (Komló, Krisztina u. 10.) a tulajdonában álló Krisztina u. 15. sz. alatti 1976/124 hrsz.-ú, 1497 m² nagyságú „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant értékesítse.
2. Az új vevőnek a Hohmann Melindával kötött adásvételi szerződés aláírásával vállalnia kell, hogy fél éven belül bejelenti az építési szándékát, 1 éven belül megkezdheti az építkezést, valamint, hogy 4 éven belül lakóházat épít az ingatlanra.
3. Az adásvételi szerződés aláírását követően azt be kell nyújtani Komló Város Önkormányzatához, annak jóváhagyása érdekében. A jóváhagyás feltétele, hogy az új vevő a beépítési kötelezettség biztosítására az 5 pontban foglaltakon túl az adásvételi szerződés aláírásától számított 4 évre vételi jog alapításáról szóló megállapodást köt Komló Város Önkormányzatával. Az önkormányzat a Hohmann Melinda és az új vevő között létrejött vételárért, de legfeljebb bruttó 2.281.428 Ft vételáron jogosult élni a vételi jogával.
4. A képviselő-testület hozzájárul, hogy az 1976/124 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapjáról a III/5-7. sorszámok alatt Komló Város Önkormányzata javára bejegyzett visszavásárlási jog 2021.06.30-ig, valamint annak biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom és elidegenítési és terhelési tilalom a beépítési kötelezettség biztosítására 2023. 06. 30-ig bejegyzések – Hohmann Melinda tulajdonjogának megszűnésével egyidejűleg – törlésre kerüljenek.
5. A képviselő-testület a beépítési kötelezettség biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését rendeli el, ahol azt is kérjük a földhivataltól bejegyeztetni, hogy „a terhelési tilalom nem vonatkozik az építési kölcsön, illetve az építkezéssel összefüggésben felvenni kívánt egyéb támogatás igénybevételére”.

A képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy tájékoztassa az ingatlantulajdonost a döntésről. Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés jóváhagyására és a vételi jog alapításáról szóló megállapodás aláírására.

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

Komló, 2021. november 30.

Polics József
polgármester

1. sz. melléklet

