

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2022. szeptember 29-én

tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Gizella u. 3. sz. alatti 1976/120 hrsz.-ú lakótelek beépítési kötelezettsége

Iktatószám: 65 – 30 / 2022.

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 3.3.6. pont

Meghívót és a határozatot kapja:

Tisztelt Képviselő-testület!

Vízhányó Gergely (Komló, Bartók B. u. 11.) 1.100.000 Ft + ÁFA vételáron megvásárolta az önkormányzattól a Gizella u. 3. sz. alatti, 1976/120 hrsz.-ú lakótelket. A 2021. június 30-án kelt adásvételi szerződésben a vevő vállalta, hogy:

- fél éven belül (2021. december 30-ig) bejelenti az építési hatóságnál az építési szándékot,
- 1 éven belül (2022. június 30-ig) megkezdni az építkezést,
- 4 éven belül (2025. június 30-ig) beépíti az ingatlant.

Tudomásul vette továbbá, hogy az építkezés megkezdésének biztosítására 24 hónapra (2023. június 30-ig) visszavásárlási jogot, valamint a beépítési kötelezettség biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be az önkormányzat az ingatlanra.

Az építési szándék bejelentésére vállalt határidő és az építkezés megkezdésére vállalt határidő lejártá után Vízhányó Gergely azzal a kéréssel fordult az önkormányzathoz, hogy a korábban vállalt határidőket 2-2 évvel hosszabbítsa meg.

Kérését azzal indokolta, hogy – bár a beépítési szándéka változatlan – a bizonytalan világgazdasági helyzet miatt egyelőre nem tudja megkezdni az építkezést.

A lakótelek beépítésére vonatkozó határidők meghosszabbítását támogatom.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az illetékes bizottság véleményének figyelembevétele mellett vitassa meg az előterjesztést és döntsön a lakótelek beépítésére vonatkozó határidők meghosszabbításáról.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, valamint a Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a Gizella u. 3. sz. alatti, 1976/120 hrsz.-ú lakótelek beépítési kötelezettségére vonatkozó előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a Gizella u. 3. sz. alatti 1976/120 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában előírt határidőket az alábbiak szerint hosszabbítja meg:
 - A tulajdonosnak az illetékes építési hatósághoz be kell jelentenie az építési szándékát **2023. december 30-ig**.
 - A tulajdonosnak meg kell kezdenie az építkezést **2024. június 30-ig**.
 - A tulajdonosnak az építkezést be kell fejeznie és a használatbavételi engedélyt meg kell szereznie **2027. június 30-ig**.
2. A meghosszabbított határidők vállalásával egyidejűleg vevőnek az alábbi határidő módosítások bejegyzését kell kérelmeznie az illetékes Földhivatali Osztálynál:
 - A tulajdoni lapra bejegyzett „beépítési kötelezettség” határideje 2025.06.30-ról **2027. 06. 30-ra** módosul.
 - A tulajdoni lapra az építkezés megkezdésének biztosítására bejegyzett „visszavásárlási jog” határideje 2023.06.30-ról **2025. 06. 30-ra** módosul.
 - A tulajdoni lapra bejegyzett „elidegenítési és terhelési tilalom a visszavásárlási jog biztosítására” határideje **2025. 06. 30**.

- A tulajdoni lapra bejegyzett „elidegenítési és terhelési tilalom a beépítési kötelezettség biztosítására, a visszavásárlási jog biztosítására” bejegyzés változatlan marad.
3. Az adásvételi szerződés módosításának költségei a kérelmező ingatlantulajdonost terhelik.
 4. A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy tájékoztassa az ingatlantulajdonost a döntésről. Felhatalmazza a polgármestert a határidő módosításról szóló megállapodás aláírására.
 5. Amennyiben az 1976/120 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa jelen határozat kézhezvételét követően 2022. december 31-ig nem igazolja, hogy benyújtotta az illetékes Földhivatali Osztályhoz a határidő-módosításra vonatkozó kérelmét, úgy az önkormányzat él a visszavásárlási jogával és nettó eladási áron, azaz 1.100.000 Ft-ért visszavásárolja az 1976/120 hrsz.-ú, 892 m² nagyságú, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant.

A visszavásárlási ár fedezetét a Képviselő-testület a 2023. évi költségvetés terhére biztosítja azzal, hogy az előirányzat terhére már a 2023. évi költségvetési rendelet elfogadását megelőzően sor kerülhet a kifizetésre.

A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy szükség esetén az előirányzat betervezéséről gondoskodjon, illetve felhatalmazza a polgármestert a visszavásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos minden nyilatkozat aláírására.

Határidő: 2023. június 30.
Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Polics József polgármester

Komló, 2022. szeptember 19.

Polics József
polgármester

