

# **ELŐTERJESZTÉS**

**Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

**2023.október 18-án**

tartandó rendkívüli ülésére

**Az előterjesztés tárgya: Gizella u. 5. sz. alatti 1976/121 hrsz.-ú lakótelek elidegenítéséhez hozzájárulás, illetve visszavásárlása**

Iktatószám: 255 – 22 / 2023.

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:

<b>Bizottság</b>	<b>Hatáskör</b>
Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság	SzMSz. 1. melléklet 3.3.6. pont

A döntés meghozatalához szükséges szavazati arány (a megfelelő aláhúzendő):

**egyszerű - minősített**

Egyéb megjegyzés:

Meghívott:

A határozatot kapja: Szabó-Laki Vivien Nikolett [viv.laki@icloud.com](mailto:viv.laki@icloud.com)

Tisztelt Képviselő-testület!

Szabó-Laki Vivien Nikolett 2022-ben licitálás során megvásárolta Komló Város Önkormányzattól a Gizella utca 5. sz. alatti, 1976/121 hrsz.-ú, 892 m<sup>2</sup> nagyságú lakótelket (1. sz. melléklet).

A 2022. július 29-én kelt, majd 2022. szeptember 5-én módosított adásvételi szerződésben a vevő vállalta, hogy fél éven belül, azaz 2023. január 29-ig az építési szándékát bejelenti, illetve, hogy 1 éven belül, azaz 2023. július 29-ig megkezdje az építkezést.

Az építkezés megkezdésének biztosítására 24 hónapra, azaz 2024. július 29-ig nettó eladási áron történő visszavásárlási jogot kötött ki az Önkormányzat.

A fenti két határidő lejártáig vevő sem az építési szándék bejelentési, sem az építkezés megkezdési kötelezettségének nem tett eleget.

Szabó-Laki Vivien Nikolett jelezte az önkormányzatnak, hogy anyagi problémák miatt nem tudja a beépítést vállalni. Ennek oka, hogy a vétel óta az igen magas infláció miatt jelentősen drágultak az építőanyagok és a kivitelezői munkadíjak, amit jelen helyzetében nem tud megfinanszírozni.

Emiatt kérte az Önkormányzat hozzájárulását a lakótelek értékesítéséhez, illetve azt, hogy amennyiben 2023. november 30-ig nem tudja az ingatlant eladni, úgy kéri, hogy az Önkormányzat vásárolja azt tőle vissza.

Az Önkormányzat a nettó eladási áron, azaz 1.100.000 Ft-ért jogosult az ingatlan visszavásárlására, de javaslom, hogy a vevő kérésének megfelelően 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 Önkormányzattal, ami alapján az önkormányzat a Szabó-Laki Vivien Nikolett és az új vevő között létrejött vételárért, de legfeljebb 1.100.000 Ft vételáron jogosult élni a vételi jogával,
- a tulajdoni lapra III/3-5. sorszámok alatt Szabó-Laki Vivien Nikolett részére előírt kötelezettségek biztosítására bejegyzett jogok és tilalmak 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”.

Továbbá javaslom, hogy abban az esetben, ha a kérelmező 2023. november 30-ig nem értékesíti az ingatlant, úgy azt az Önkormányzat a nettó eladási áron, azaz 1.100.000 Ft-ért vásárolja vissza, melyhez a szükséges forrást a 2024. évi költségvetés terhére javaslom biztosítani.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság véleményének figyelembevételével az előterjesztést tárgyalja meg, és járuljon hozzá a Gizella u. 5. sz. alatti 1976/121 hrsz.-ú ingatlan elidegenítéséhez, illetve visszavásárlásához.

### **Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, valamint a Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a Gizella u. 5. sz. alatti 1976/121 hrsz.-ú lakótelek elidegenítéséhez hozzájárulás, illetve visszavásárlása című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület hozzájárul, hogy Szabó-Laki Vivien Nikolett (1194 Budapest, Varjú Kálmán u. 45.) a tulajdonában álló Gizella u. 5. sz. alatti 1976/121 hrsz.-ú, 892 m<sup>2</sup> nagyságú „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant értékesítse.
2. Az új vevőnek a Szabó-Laki Vivien Nikolettal kötött adásvételi szerződés aláírásával vállalnia kell azt, hogy:
  - fél éven belül bejelenti az építési szándékát,
  - 1 éven belül megkezdji az építkezést, és
  - 4 éven belül lakóházat épít az ingatlanra.
3. A Képviselő-testület hozzájárul, hogy az 1976/121 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapjáról a III/3-5. sorszámok alatt Komló Város Önkormányzat javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom a beépítési kötelezettség biztosítására, továbbá visszavásárlási jog 2024.07.29-ig, valamint annak biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzések – Szabó-Laki Vivien Nikolett tulajdonjogának megszűnésével egyidejűleg – törlésre kerüljenek.
4. Az adásvételi szerződés aláírását követően azt be kell nyújtani Komló Város Önkormányzathoz, 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 kössön Komló Város Önkormányzattal. Az Önkormányzat a Szabó-Laki Vivien Nikolett és az új vevő között létrejött vételárért, de legfeljebb bruttó 1.100.000 Ft vételáron jogosult élni a vételi jogával.
5. A Képviselő-testület a beépítési kötelezettség biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését rendeli el, ahol azt is kéri a Földhivatali Osztály által bejegyeztetni, hogy „a terhelési tilalom nem vonatkozik az építési kölcsön, illetve az építkezéssel összefüggésben felvenni kívánt egyéb támogatás igénybevételére”.
6. Amennyiben Szabó-Laki Vivien 2023. november 30-ig nem köt adásvételi szerződést az 1976/121 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére, úgy az Önkormányzat él a visszavásárlási jogával és a nettó eladási áron, azaz bruttó 1.100.000 Ft-ért visszavásárolja azt.  
A visszavásárlási ár fedezetét a Képviselő-testület a 2024. évi költségvetés terhére biztosítja azzal, hogy az előirányzat terhére már a 2024. évi költségvetési rendelet elfogadását megelőzően sor kerülhet a kifizetésre.
7. A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy tájékoztassa az ingatlantulajdonost a döntésről, egyúttal felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés jóváhagyására és a vételi jog alapításáról szóló megállapodás aláírására.

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

**Határidő:** 2024. február 15.

**Felelős:** Polics József polgármester  
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2023. október 11.

**Polics József**  
polgármester

1. sz. melléklet

