

E L Ő T E R J E S Z T É S

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. szeptember 25-én
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Bencs Zoltán Villa sor 5947/19 hrsz.-ú ingatlan
beépítési kötelezettsége

Iktatószám: 21.951 – 2 / 2025.

Melléklet: 1 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda
Kispálné Salamon Éva vagyongazdálkodási
ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság	SzMSz. 1. melléklet 3.3.6. pont

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

egyszerű - minősített

Meghívót és a határozatot kapja:

Bencs Zoltán

bencszoli@gmail.com

Tisztelt Képviselő-testület!

Bencs Zoltán liciteljárást követően bruttó 6.177.280 Ft vételáron 2024. június 3-án megvásárolta a sikondai városrészben, a Villa sor 14. sz. alatt található **5947/19 hrsz.-ú, 608 m²** nagyságú ingatlant (előterjesztés 1. sz. melléklete).

Az adásvételi szerződésben Bencs Zoltán vállalta, hogy **1 éven belül, azaz 2025. június 3-ig megkezdni az építkezést** és 4 éven belül, azaz 2028. június 3-ig üdülőépülettel beépíti az ingatlant.

Tudomásul vette továbbá, hogy az építkezés megkezdésének biztosítására 2026. június 3-ig visszavásárlási jogot és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat, valamint 2028. június 3-ig a beépítési kötelezettség biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be az önkormányzat az ingatlanra.

Visszavásárlási jog gyakorlása esetén a nettó eladási áron, azaz 4.864.000 Ft-ért jogosult az Önkormányzat az ingatlant visszavásárolni.

Amennyiben vevő a beépítési kötelezettségének határidőn belül nem tesz eleget, úgy köteles 500.000 Ft meghiúsulási kötbért megfizetni az Önkormányzatnak.

Az építkezés megkezdésére adott határidő lejárt, de az építkezés még nem kezdődött el. Bencs Zoltán azzal a kéressel fordult Komló Város Önkormányzatához, hogy **az építkezés megkezdésére adott határidőt 1 évvel hosszabbítsuk meg.**

Levelében arról tájékoztatott, hogy jelenleg a szomszédos – szintén a tulajdonában lévő – ingatlanon építkeznek, de az önkormányzattól vásárolt telken is szándékában áll építkezni.

Javaslom, hogy a beépítési kötelezettség határidejének megtartása mellett az építkezés megkezdésére adott határidőt, illetve ezzel párhuzamosan a visszavásárlási jog határidejét egy-egy évvel hosszabbítsuk meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az illetékes bizottság véleményének figyelembevételével mellett vitassa meg az előterjesztést és döntsön a beépítési kötelezettséggel kapcsolatos határidők határozati javaslat szerinti meghosszabbításáról.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, a Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a „*Bencs Zoltán Villa sor 5947/19 hrsz.-ú ingatlan beépítési kötelezettsége*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a Bencs Zoltán () tulajdonában álló 5947/19 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában előírt határidőket az alábbiak szerint módosítja:
 - A tulajdonosnak **2026. június 3-ig kell megke**

3. Az adásvételi szerződés módosításának és a földhivatali eljárásnak a költségei a kérelmező ingatlantulajdonost terhelik.
4. A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy tájékoztassa az ingatlantulajdonost a döntésről, egyúttal felhatalmazza a polgármestert a határidők módosításáról szóló megállapodás aláírására.

Határidő: 2025. október 31.

Felelős: Polics József polgármester
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2025. augusztus 26.

Polics József
polgármester

1. sz. melléklet

