

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. október 7-én
tartandó rendkívüli ülésére

Az előterjesztés tárgya: Dr. Móczár Dorottya és Kovács Ádám László Komló,
Gizella u. 3. sz. alatti 1976/120 hrsz.-ú ingatlan
beépítési kötelezettsége

Iktatószám: 447 – 40 / 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 aláhúzendó):

egyszerű - minősített

Meghívót és a határozatot kapja:

Kovács Ádám László

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Móczár Dorottya és Kovács Ádám László liciteljárás követően bruttó 2.222.500 Ft vételáron 2025. március 17-én megvásárolták a dávidföldi városrészben, a Gizella u. 3. sz. alatt található **1976/120 hrsz.-ú, 892 m²** nagyságú ingatlant (előterjesztés 1. sz. melléklete).

Vevők az adásvételi szerződésben vállalták, hogy **fél éven belül, azaz 2025. szeptember 17-ig bejelentik az építési szándékot az építési hatóságnak**, 1 éven belül, azaz 2026. március 17-ig megkezdik az építkezést és 4 éven belül, azaz 2029. március 17-ig lakóépülettel beépíti az ingatlant.

Tudomásul vették továbbá, hogy az építkezés megkezdésének biztosítására 2027. március 17-ig visszavásárlási jogot és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat, valamint 2029. március 17-ig a beépítési kötelezettség biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be az önkormányzat az ingatlanra.

Visszavásárlási jog gyakorlása esetén a nettó eladási áron, azaz 1.750.000 Ft-ért jogosult az Önkormányzat az ingatlant visszavásárolni.

Amennyiben vevők a beépítési kötelezettségüknek határidőn belül nem tesznek eleget, úgy a határidő lejártakor, majd azt követően a beépítés megtörténteig évente 350.000 Ft késedelmi kötbér megfizetésére kötelesek. Amennyiben vevők az önkormányzat hozzájárulásával értékesítik az ingatlant – függetlenül attól hogy a beépítési kötelezettség határideje lejárt-e vagy sem – 875.000 Ft meghiúsulási kötbért megfizetésére kötelesek.

Az építkezés bejelentésére adott határidő lejárt, de a bejelentés még nem történt meg.

Dr. Móczár Dorottya és Kovács Ádám László arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a házuk tervezés alatt van, de a folyamat elhúzódott, ezért kéri, hogy **az építkezés bejelentésére adott határidőt 2026. január 31-re hosszabbítsuk meg**. A kivitelezés megkezdésére és befejezésére vonatkozó határidőket nem kéri meghosszabbítani, azokat tartani tudják.

Javaslom, hogy az építkezés megkezdésére adott határidőnek, illetve ezzel párhuzamosan a visszavásárlási jog határidejének, valamint a beépítési kötelezettség határidejének megtartása mellett az építkezési szándék bejelentésére vonatkozó határidőt 2026. január 31-ig hosszabbítsuk meg.

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

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, a Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a „*Dr. Móczár Dorottya és Kovács Ádám László Komló, Gizella u. 3. sz. alatti 1976/120 hrsz.-ú ingatlan beépítési kötelezettsége*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a Dr. Móczár Dorottya ([REDACTED]) és Kovács Ádám László ([REDACTED]) tulajdonában álló 1976/120 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában előírt határidőket az alábbiak szerint módosítja:

- A tulajdonosoknak **2026. január 31-ig kell bejelentenie az építkezési szándékot az építési hatóságnak.**
- 2. Az adásvételi szerződés módosításának a költségei a kérelmező ingatlantulajdonost terhelik.
- 3. A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy tájékoztassa az ingatlantulajdonost a döntésről, egyúttal felhatalmazza a polgármestert a határidők módosításáról szóló megállapodás aláírására.

Határidő: 2025. november 10.

Felelős: Polics József polgármester
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2025. október 1.

Polics József
polgármester

1. sz. melléklet

