

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2026. február 19-én

tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Gizella u. 6. sz. alatti 1976/113 hrsz.-ú ingatlan
beépítési kötelezettsége

Iktatószám: 778 – 2 / 2026.

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:

E [redacted] Sándor [redacted]

Tisztelt Képviselő-testület!

E████ Sándor 1.100.000,- Ft + ÁFA (bruttó 1.397.000,- Ft) vételáron 2021. december 9-én megvásárolta a dávidföldi városrészben, a Gizella u. 6. sz. alatt található **1976/113 hrsz.-ú, 900 m²** nagyságú lakótelket (előterjesztés 1. sz. melléklete).

Az adásvételi szerződésben E████ Sándor vállalta, hogy a szerződés keltétől számított fél éven belül az építési hatóságnál bejelenti az építési szándékot és 1 éven belül megkezdí az építkezést, továbbá **4 éven belül (azaz 2025. december 9-ig) lakóépülettel beépíti az ingatlant.**

Tudomásul vette továbbá, hogy a beépítési kötelezettség biztosítására a lakóház használatbavételének engedélyezéséig (2025.12.09-ig) elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be az önkormányzat az ingatlanra.

Az építés bejelentése megtörtént, az ingatlanon földmunkákat végeztek. A beépítésre vállalt határidő lejárt, de az építkezés befejezése nem történt meg.

E████ Sándor a határidő lejártát megelőzően azzal a kéréssel fordult Komló Város Önkormányzatához, hogy **a beépítési kötelezettség határidejét 1 évvel hosszabbítsuk meg.** Levelében arról tájékoztatótt, hogy gyermekvárás előtt állnak, ezért számukra is fontos, hogy minél előbb elkészüljön a lakóház.

Javasolom, hogy a beépítési kötelezettség határidejét, illetve ezzel párhuzamosan a beépítési kötelezettség biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom határidejét egy-egy évvel hosszabbítsuk meg. Továbbá javasolom, hogy arra az esetre, ha kérelmező az új határidőn belül sem tesz eleget a beépítési kötelezettségének, úgy kötbér megfizetésére legyen köteles.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az illetékes bizottság véleményének figyelembevétele 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 az „E████ Sándor Gizella u. 6. sz. alatti 1976/113 hrsz.-ú ingatlan beépítési kötelezettsége” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület az E████ Sándor (7300 Komló, ██████████ tulajdonában álló 1976/113 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában előírt határidőket az alábbiak szerint módosítja:

- A tulajdonosnak **2026. december 9-ig** lakóépülettel **be kell építenie** az ingatlant.
- A **beépítési kötelezettség biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom** határideje **2026. december 9-re** módosul.

2. A Képviselő-testület a határidők meghosszabbítását az alábbi feltétellel engedi:

- 2.1. A tulajdonos vállalja, hogy ha a beépítési kötelezettség meghosszabbított határidejére (2026. december 9-re) sem építi be az ingatlant, úgy a határidő lejártakor – illetve a képviselő-testület további halasztást engedélyező döntése esetén az újabb határidőt követően – a beépítés megtörténtéig évente 220.000 Ft (nettó vételár 20 %-a) összegű késedelmi kötbér megfizetésére köteles.

- 2.2. A tulajdonos vállalja, hogy amennyiben a beépítési kötelezettség teljesítését megelőzően (az önkormányzat hozzájárulásával) értékesíti az ingatlant – függetlenül attól, hogy a beépítési kötelezettség meghosszabbított határideje lejárt-e vagy sem – 550.000 Ft (nettó vételár 50 %-a) összegű megíúsulási kötbér megfizetésére köteles. A megíúsulási kötbérbe beszámítandó a korábban már megfizetett késedelmi kötbér.
3. Az ingatlantulajdonosnak kérelmeznie kell az illetékes Földhivatali Osztálynál a tulajdoni lap III/3. sorszáma alatt bejegyzett, 2025.12.09-i lejárátú beépítési kötelezettség biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom törlését, egyidejűleg 2026.12.09.-ig tartó beépítési kötelezettség biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését.
4. Az adásvételi szerződés módosításának és a földhivatali eljárásnak a költségei a kérelmező ingatlantulajdonost terhelik.
5. A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy tájékoztassa az ingatlantulajdonost a döntésről, egyúttal felhatalmazza a polgármestert a határidők módosításáról szóló megállapodás aláírására.

Határidő: 2026. március 15.
Felelős: Polics József polgármester
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2026. január 16.

Polics József
polgármester

1. sz. melléklet

