



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

26. / napirend

JAVASLAT

MÓR VIRÁG U. 10. SZÁM ALATTI 2153/30 HRSZ-Ú INGATLAN
BEÉPÍTÉSI KÖTELEZETTSÉGE TÁRGYÁBAN

Mór, 2024.11.27.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester


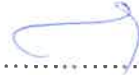

Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Az ülés típusa: nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

- Mötv. 46.§ (2) a)
Mötv. 46.§ (2) b)
Mötv. 46.§ (2) c)

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
szakmai	2024. november <i>21.</i>	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2024. november <i>26.</i>	 Hossó Anita
jogi	2024. november <i>21.</i>	 dr. Oross József

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
(A/B verzió)	Határozatot kapja:
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	<ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 1 pld.• Pénzügyi Iroda – 1 pld.• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda – 2 pld.• Diós Máté kérelmező – 1 pld.
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

- Pénzügyi Bizottság Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság
 Településfejlesztési Bizottság Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

- -

A Képviselő-testület elé terjeszthető:


.....
jegyző

JAVASLAT
MÓR VIRÁG U. 10. SZÁM ALATTI 2153/30 HRSZ-Ú INGATLAN BEÉPÍTÉSI
KÖTELEZETTSÉGE TÁRGYÁBAN

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 378/2019 (XI.27.) Kt. határozattal döntött a Virág és Jegenye utcában kialakított építési telkek értékesítéséről és az értékesítés feltételeiről. A határozat melléklete a liciteljárásra vonatkozó felhívás (a továbbiakban: felhívás), a jelentkezési és nyilatkozati lap.

A döntés értelmében az adásvételi szerződésekben szerepeltetni kellett az alábbi kikötést:

„Vevő nyilatkozik arról, hogy kéri az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdésben foglalt illetékmentesség alkalmazását, és vállalja, hogy a ... pontban körülírt ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat épít és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át.

Felek megállapodnak abban a feltételben, hogy amennyiben a Vevő nem teljesíti a jelen pontban foglalt beépítési kötelezettségvállalását a jelen pontban foglalt határidőig, úgy az ingatlan vételárának 5%-ával megegyező mértékű kötbért köteles az önkormányzat részére megfizetni minden évben, amíg a kötelezettségvállalását nem teljesíti, valamint tudomásul veszi ennek biztosítására az elidegenítési tilalom kikötését, és ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetését”.

A felhívás is tartalmazta a szerződésben rögzítendő kötelezettségeket:

„Az adásvételi szerződésben az ingatlan beépítésére vonatkozóan az alábbi kikötések kerülnek rögzítésre:

- az ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat épít és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át*
- a beépítési kötelezettség elmulasztása esetén a vevőnek kötbért kell fizetni, melynek mértéke az ingatlan vételárának 5%-a minden késedelmes év után*
- ...*
- elidegenítési tilalom bejegyeztetése a beépítés biztosítására”*

Továbbá a licitálónak a jelentkezési lapon nyilatkoznia kellett a fentiek elfogadásáról is.

A 378/2019. (XI.27.) Kt. határozat alapján 2020. szeptember 23-án lefolytatott liciteljáráson a Mór **2153/30 hrsz-ú** ingatlan (terület nagyság: 1033 m², megnevezése: beépítetlen terület, vételár: 9.322.000 Ft) értékesítésre került. A liciteljárás nyertesével az önkormányzat 2020. október 8-án adásvételi szerződést kötött. A vevő a vételárat kifizette, az adásvételi szerződés aláírásával vállalta a fent leírt kikötéseket, és hozzájárult, hogy elidegenítési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a beépítés biztosítására. A tulajdonjog bejegyzésére 2020. november 26-án került sor. Időközben a vevő építkezéssel kapcsolatos elképzelései megváltoztak, ezért kérelemmel fordult az önkormányzathoz, miszerint az ingatlant el szeretné ajándékozni és kéri Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének hozzájárulását,

jóváhagyását az ingatlan ajándékozással történő elidegenítéséhez. A Képviselő-testület az 59/2023. (II.15.) határozatával hozzájárult az ingatlan elajándékozásához Diós Máté (a továbbiakban: kérelmező) részére, aki vállalta az eredeti adás-vételi szerződésben rögzített feltételek teljesítését és a telekkel járó összes törvényi előírást és kötelezettséget.

A tulajdoni lap tanúsága szerint az építési telek 2023. április 6-i dátummal került kérelmező tulajdonába, aki az ingatlant beépítette, de annak a használatbavételi eljárása még nem zajlott le. Ennek okán kérelmező kéri a beépítési kötelezettség határidejének meghosszabbítását 2025. március 26-ig (előterjesztés melléklete).

Az eredeti adásvételi szerződésben szereplő vételár 9.322.000 Ft, amely után az adásvételi szerződésben szabályozott 5%-os kötbér 466.100 Ft-ot tesz ki. A kérelmezőnek ezt az összeget kell befizetnie, ha a Képviselő-testület nem járul hozzá a határidő módosításához, illetve határidőhosszabbítás esetén is, ha 2025. március 26-ig a lakóépület használatbavételének tudomásulvételére vagy a végleges használatbavételi engedély kiadására nem kerül sor.

A Településfejlesztési és Pénzügyi Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

A/ változat

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Mór 2153/30 hrsz-ú ingatlant terhelő (a beépítési kötelezettség biztosítására bejegyzett) elidegenítési tilalom jogosultja hozzájárul a beépítési kötelezettség 2025. március 26-ig történő meghosszabbításához.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a döntésről a kérelmezőt tájékoztassa.

Határidő: 2024.12.16.

Felelős: jegyző(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

B/ változat

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Mór 2153/30 hrsz-ú ingatlant terhelő (a beépítési kötelezettség biztosítására bejegyzett) elidegenítési tilalom jogosultja nem járul hozzá a beépítési kötelezettség 2025. március 26-ig történő meghosszabbításához.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a döntésről a kérelmezőt tájékoztassa.

Határidő: 2024.12.16.

Felelős: jegyző(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2024.11.21.



Fenyves Péter
polgármester

**Mór Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete részére**

Mór Szent István tér 6.

Tárgy Mór 2153/30 hrsz-ú ingatlan beépítési kötelezettségének meghosszabbítása

KÉRELEM

Alulírott Diós Máté azzal a kéréssel fordulok a Tisztelt Képviselő-testülethez, hogy a Mór 2153/30 hrsz-ú 2020.11.26-án Molnár Pál által megvásárolt és részemre 2023.04.06-án ajándékozott telek 4 éves beépítési kötelezettségét kérem meghosszabbítani további 4 hónappal. A beépítési kötelezettség fizikai része megtörtént, viszont az október 1-én bevezetett új építési és engedélyezési eljárások miatt meghosszabbodott az átfutási ideje a használatbavételi eljárásnak, így nem tud megvalósulni a 2024.11.26-ig.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását a beépítési kötelezettség meghosszabbítására 2025.03.26-ig.

Mór, 2024. október 31.

Tisztelettel:


.....
Diós Máté