

14. Napirend**ELŐTERJESZTÉS****Bánk, Patkó utca 9. szám alatti ingatlanra vonatkozó beépítési kötelezettség nem teljesítése**

Tisztelt Képviselő-testület!

Matatekné Varga Xénia tulajdonát képezi a Bánk, Patkó utca 983 helyrajzi számú, természetben 2653 Bánk, Patkó utca 9. szám alatti, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, amelyet 2022-ben vásárolt meg az Önkormányzattól.

A képviselő-testület döntése alapján az adásvétel feltételeként az ingatlanra vonatkozóan 2026. június 1. napjáig szóló beépítési kötelezettség, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom, továbbá 2027. április 30. napjáig érvényes visszavásárlási jog került bejegyzésre az Önkormányzat javára.

Az ingatlan beépítése a meghatározott határidőig nem valósult meg. Az ingatlantulajdonos megkereste az Önkormányzatot azzal a kérdéssel, hogy kíván-e élni a visszavásárlási jogával, illetve amennyiben erre nincs lehetőség vagy szándék, kéri az Önkormányzat hozzájárulását, hogy az ingatlant piaci alapon harmadik személy részére értékesítse. Kérelmében előadta, hogy az elmúlt időszakban bekövetkezett családi körülményeik miatt egyre valószínűbbé vált, hogy a tervezett építkezést nem tudják megvalósítani, ezért kénytelenek átgondolni az ingatlan jövőjét.

Tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy az ingatlantulajdonos a beépítési kötelezettségének határidőben nem tett eleget, ezért a szerződés rendelkezései alapján napi 10.000 Ft összegű, de legfeljebb 1.000.000 Ft mértékű késedelmi kötbér megfizetésére köteles. Ezen túl a beépítési kötelezettségig fennálló kommunális adó fizetése alóli mentesség a beépítési kötelezettség lejártával megszűnt, ami azt jelenti, hogy a beépítetlen telek után helyi adót, magánszemély kommunális adóját kell fizetni.

Az ingatlantulajdonossal folytatott előzetes egyeztetés, valamint az Önkormányzat jelenlegi pénzügyi-gazdasági helyzetére tekintettel megállapítható, hogy a visszavásárlási jog gyakorlására nincs reális lehetőség, ezért javaslom, hogy a képviselő-testület a beépítési kötelezettség nem teljesítése miatt kötelezze az ingatlantulajdonost az 1.000.000 Ft összegű késedelmi kötbér megfizetésére, egyidejűleg járuljon hozzá az Önkormányzat javára bejegyzett beépítési kötelezettség, valamint az annak biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez, lehetővé téve ezzel az ingatlan piaci alapon történő értékesítését.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a Bánk, Patkó utca 983 helyrajzi számú, természetben 2653 Bánk, Patkó utca 9. szám alatti ingatlan vonatkozásában az 1.000.000 Ft összegű késedelmi kötbér megfizetéséről, valamint az Önkormányzat javára bejegyzett beépítési kötelezettség és az annak biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom törléséről dönteni szíveskedjen.

Bánk, 2026. július 17.

Tisztelettel:

Torma Andrea
polgármester

...../2026. (V.....) képviselő-testületi határozati javaslat

Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Bánk, Patkó utca 983 helyrajzi számú, természetben 2653 Bánk, Patkó utca 9. szám alatti ingatlan beépítési kötelezettségével kapcsolatos előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. A képviselő-testület megállapítja, hogy az ingatlan tulajdonosa az adásvételi szerződésben vállalt, 2026. június 1. napjáig teljesítendő beépítési kötelezettségének nem tett eleget.
2. A képviselő-testület nyilatkozik, hogy az Önkormányzat jelenlegi pénzügyi és gazdasági helyzetére tekintettel az ingatlanra bejegyzett visszavásárlási jogát nem kívánja gyakorolni.
3. A képviselő-testület az ingatlan tulajdonosát az adásvételi szerződésben foglaltak szerinti késedelmi kötbér megfizetésére kötelező. Tekintettel a tulajdonos nyilatkozatára, az ingatlan beépítése feltehetőleg a beépítési kötelezettség határidejét követő 100 napban nem valósul meg, ezért az ingatlan tulajdonosát terhelő késedelmi kötbér összege várhatóan 1.000.000 Ft.
4. A képviselő-testület a késedelmi kötbér Bánk Község Önkormányzata részére történő megfizetése esetén hozzájárul az Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett
 - o beépítési kötelezettség,
 - o az annak biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom,
 - o valamint a visszavásárlási jogingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez.
5. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a késedelmi kötbér önkormányzati bankszámlán történő jóváírását követően intézkedjen az ingatlan-nyilvántartásba Bánk Község Önkormányzata javára bejegyzett jogok törlése iránt, és az ehhez szükséges jognyilatkozatokat megtegye.

Felelős: polgármester

Határidő: kérelmező igénye szerint