

6. Napirend

ELŐTERJESZTÉS
Bánk belterület 957 helyrajzi számú alatti ingatlan beépítési határidejének
meghosszabbítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Radicsné Bacsa Vivien Eszter kizárólagos tulajdonát képezi a Bánk belterület 957 helyrajzi számú, természetben 2653 Bánk, Patkó utca 8. szám alatti ingatlan (kivett beépítetlen terület), melyet 2022. évben vásárolt meg.

A képviselő-testület döntése alapján az adásvétel feltételeként az ingatlanra vonatkozóan 2026. október 4. napjáig szóló beépítési kötelezettség, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom, továbbá 2027. szeptember 30. napjáig érvényes visszavásárlási jog került bejegyzésre az Önkormányzat javára.

Az ingatlan lakóházzal történő beépítése ez idáig nem történt meg. Az ingatlantulajdonos kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz a beépítési kötelezettség két évvel történő meghosszabbításra, tekintettel arra, hogy továbbra is szándékában áll az ingatlan beépítése és a vállalt kötelezettségek teljesítése.

Tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségének határidőre nem tesz eleget, az ingatlantulajdonos napi 10.000 Ft, de legfeljebb 1.000.000 Ft késedelmi kötbért tartozik az Önkormányzatnak megfizetni, valamint megszűnik a kommunális adó fizetése alóli mentesség, azaz a telek után a tulajdonosnak helyi adót (magánszemély kommunális adója) kell fizetni.¹

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a Bánk belterület 957 helyrajzi számú, természetben 2653 Bánk, Patkó utca 8. szám alatti ingatlan tekintetében az Önkormányzat javára bejegyzett beépítési kötelezettség meghosszabbítása ügyében döntést hozni szíveskedjen.

Bánk, 2026. szeptember 18.

Tisztelettel:

Torma Andrea
polgármester

¹ Az ingatlan a beépítési kötelezettség fennállásáig mentes a kommunális adó alól, ami azt jelenti, hogy a beépítési kötelezettség határidejének meghosszabbításával az új határidőig a beépítetlen telek után az ingatlantulajdonos továbbra sem fizet helyi adót (magánszemély kommunális adóját).

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

Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Radicsné Bacsa Vivien Eszter kérelmére a Bánk belterület 957 helyrajzi számú, természetben 2653 Bánk, Patkó utca 8. szám alatti ingatlan tekintetében az Önkormányzat javára bejegyzett beépítési kötelezettség határidejének két évvel, azaz 2028. október 4-ig történő meghosszabbításához és az adásvételi szerződés alábbiak szerinti módosításához hozzájárul:

- A beépítési kötelezettség biztosítására az ingatlan tulajdoni lapjára Bánk Község Önkormányzata (2653 Bánk, Hősök tere 11.) javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom érvényessége - beépítési kötelezettség új határidejével megegyezően - 2028. október 4.

Az adásvételi szerződés fenti módosítással nem érintett rendelkezései (pl. beépítés, beépítés igazolása, késedelmi kötbér) továbbra is változatlan formában érvényben maradnak, csupán a beépítési kötelezettség határidejének módosításából értelemszerűen fakadó határidők módosulnak.

Az adásvételi szerződés módosításával kapcsolatos valamennyi költséget (pl. földhivatali eljárás, ügyvédi díj) a kérelmező ingatlantulajdonos viseli.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Bánk belterület 957 helyrajzi számú 900 m² nagyságú kivett beépítetlen terület ingatlan adásvételi szerződésének módosítása érdekében a szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegye, az ingatlan adásvételi szerződésének módosítását aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester