

7. Napirend

ELŐTERJESZTÉS
Bánk belterület 982 helyrajzi számú alatti ingatlan beépítési határidejének
meghosszabbítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Gaál László és Gaál-Beréti Kornélia tulajdonát képezi a Bánk belterület 982 helyrajzi számú, természetben 2653 Bánk, Patkó utca 7. szám alatti ingatlan (kivett beépítetlen terület), melyet 2021. évben vásárolt meg.

A képviselő-testület döntése alapján az adásvétel feltételeként az ingatlanra vonatkozóan 2025. július 20. napjáig szóló beépítési kötelezettség, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom, továbbá 2026. június 30. napjáig érvényes visszavásárlási jog került bejegyzésre az Önkormányzat javára.

Az ingatlan lakóházzal történő beépítése ez idáig nem történt meg. Az ingatlantulajdonosok kérelmet nyújtottak be az Önkormányzathoz a beépítési kötelezettség 2029. szeptember 30. napjáig történő meghosszabbításra, tekintettel arra, hogy az ingatlan villamosenergia-, víz- és csatornahálózat kiépítése, illetve bekötésének ügyintézése jelentősen elhúzódott. Ezen folyamatok rendezése összességében több időt vett igénybe, mint amellyel előzetesen kalkuláltak. Továbbra is szándékukban áll az ingatlan beépítése, amelyet részben építési hitelből terveznek finanszírozni.

A bank tájékoztatása szerint az építési hitel folyósításának feltétele, hogy beépítési kötelezettség 3 évvel, 2029. szeptemberig meghosszabbításra kerüljön.

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 a beépítési kötelezettség megszűnésével 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 982 helyrajzi számú, természetben 2653 Bánk, Patkó utca 7. szám alatti ingatlan tekintetében az Önkormányzat javára bejegyzett beépítési kötelezettség meghosszabbítása ügyében döntést hozni szíveskedjen.

Bánk, 2026. szeptember 22.

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 Gaál László és Gaál-Beréti Kornélia kérelmére a Bánk belterület 982 helyrajzi számú, természetben 2653 Bánk, Patkó utca 7. szám alatti ingatlan tekintetében az Önkormányzat javára bejegyzett beépítési kötelezettség határidejének 2029. szeptember 30-ig-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 - 2029. szeptember 30.

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 982 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