

J a v a s l a t
az Ózd, Kunt Ernő út térségében lévő 1007/51 hrsz-ú ingatlanra előírt beépítési
kötelezettséggel kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
e l n ö k e

Előkészítő: PH. Településfejlesztési Osztály

Ó z d, 2016. április 28.

Előzmények:

Ózd Város Önkormányzata 2006. július 10. napján kelt adásvételi szerződéssel értékesítette Koós Frigyesné részére az ózdi belterület 1007/51 hrsz-ú, beépítetlen terület megnevezésű, 1182 m² területű ingatlan akként, hogy az ingatlanra az Önkormányzat 3 éves beépítési kötelezettséget írt elő, és ennek biztosítására elidegenítési tilalmat kért bejegyezni az ingatlan-nyilvántartásba.

Koós Frigyesné a beépítési kötelezettségnek nem tudott határidőben eleget tenni, ezért kérte az Önkormányzattól a szerződés felbontását, vagy hozzájárulását az ingatlan értékesítéséhez. Koós Frigyesné az ingatlanra 2010. szeptember 15. napján adásvételi szerződést kötött Vámos Nikoletta, Ózd, Kunt Ernő út 10/1. szám alatti lakossal azzal a feltétellel, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez az elidegenítési tilalom jogosultjának, vagyis az Önkormányzatnak a hozzájárulása szükséges.

Ózd Város Önkormányzatának Gazdaságfejlesztési Bizottsága átruházott hatáskörben a 176/GFB/2010. (IX.17.) határozatával hozzájárult az adásvételi szerződés megkötéséhez azzal a feltétellel, ha az ingatlan leendő tulajdonosa, azaz Vámos Nikoletta is vállal 3 éves beépítési kötelezettséget és ennek biztosítására hozzájárul elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez Ózd Város Önkormányzata javára. Ezen feltételek a 2010. október 1. napján kelt megállapodásban rögzítésre és aláírásra kerültek.

Az ingatlan-nyilvántartásba 2013. december 31. napjáig beépítési kötelezettség és ennek biztosítására elidegenítési tilalom került bejegyzésre Ózd Város Önkormányzata javára.

Vámos Nikoletta a 2014. március 12-én kelt, az Ózdi Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Osztályához címzett levelében közölte, hogy a beépítési kötelezettségének családi problémák miatt nem tudott eleget tenni, azonban mindenképpen szándékában áll az ingatlanra lakóházat építeni, ezért kérte a beépítési határidő meghosszabbítását. Ózd Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága átruházott hatáskörben az 58/2014. (IV.29.) határozatával hozzájárult a beépítési kötelezettség 2016. december 31-ig történő meghosszabbításához azzal, hogy a kötelezettség biztosítására elidegenítési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Felek az erre vonatkozó megállapodást megkötötték, az ingatlan-nyilvántartásba 2016. december 31. napjáig beépítési kötelezettség és ennek biztosítására elidegenítési tilalom került bejegyzésre Ózd Város Önkormányzata javára.

Vámos Nikoletta a 2016. február 29-én kérelmében (1. melléklet) előadta, hogy a beépítési kötelezettségének nem tud eleget tenni, azonban szeretné értékesíteni a telket Nagy-Sándorné Havelant Erika részére, aki vállalná, hogy a beépítési kötelezettséget a tulajdonjog bejegyzését követően teljesítené akként, hogy az építkezési munkálatokat haladéktalanul megkezdené. Ezt a szándékát ügyvéd előtt szándéknyilatkozatban megerősítette (2. melléklet)

Javaslat:

Javaslom, hogy a Képviselő-testület járuljon hozzá az elidegenítési tilalom törléséhez és az ingatlan értékesítéséhez Nagy-Sándorné Havelant Erika részére.

Az új tulajdonos terhére is szükséges a beépítési kötelezettség előírása, melynek határidejét 2019. december 31. napjával célszerű meghatározni, és ennek biztosítására elidegenítési tilalmat is be kell jegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba. Mivel az elidegenítési tilalmat csak a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg lehet kérni, a beépítési kötelezettségről szóló megállapodást az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg alá kell írni.

Fentiek alapján kérem a határozati javaslatban foglaltak elfogadását.

Kérelem

Név: Vámos Nikoletta

Szül. hely, idő:

Anyja neve:

Adószám:

Lakcím: 3600 Ózd, Kunt Ernő út 10/1

Azzal a kérelemmel fordulok az Önkormányzathoz, hogy a nevemen lévő, 1007/51 helyrajzi számú, 1182 m² alapterületű telkemet el szeretném adni.

Indoklásom a következő:

Beépítési céllal vettem a telket, melyet egyszer már meghosszabbítottam, a 3 éves beépítési kötelezettség miatt. Az idő elteltével máshogy alakult az életem, és ezért mégsem fogok építkezni.

Én a szomszéd telken lakom, ezért nagyon fontos, hogy milyenek lesznek a szomszédjaim. Egy régi, kedves ismerősöm szeretné most megvenni tőlem a telket, hogy arra építkezzenek. Ezt ügyvéd előtt is, szándéknyilatkozatban közölte.

Kérem az Önkormányzatot, hogy vegye le a 1007/51 helyrajzi számú telekről az elidegenítési tilalmat, hogy az adás-vétel meg tudjon valósulni.

Továbbá szeretném kijelenteni, hogy a telket nem haszonszerzés céljából adom el!



Köszönettel: Vámos Nikoletta

Ózd, 2016-02-29

SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Alulírott

név: Nagy-Sándorné Havelant Erika

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Személyi szám:

Adóazonosító


Személyi ig.sz:

Lakcím 3600 Ózd, Vasvár út 53.5/1.

kijelentem, hogy az 1) pontban rögzített ingatlanra vonatkozóan teszek nyilatkozatot.

- 1) A szándéknnyilatkozat tárgya: 3600 Ózd, Kunt Ernő utca 10/1. ; hrsz.1007/51) alatt nyilvántartott beépítetlen terület megnevezésű 1182 m² alapterületű ingatlan – mely természetben 3600 Ózd, Kunt Ernő utca 10/1. alatt található – adás-vétele.
- 2) Az ingatlannal kapcsolatban kijelentem vételi szándékomat.
- 3) Kijelentem, hogy vállalom az ingatlanra vonatkozó beépítési kötelezettség teljesítését.
- 4) Kijelentem, hogy amennyiben a jelen szándéknnyilatkozat alapján az ingatlan tulajdoni lapjára jogosultként bejegyzett Ózd Város Önkormányzata az elidegenítési tilalom alóli felmentést megadja, akkor az adás-vételi szerződést 15 napon belül megkötöm.
- 5) Kijelentem, hogy az adás-vételi szerződés megkötése esetén a tulajdonjogom bejegyzését követően a beépítési kötelezettség teljesítésére irányuló építési munkákat haladéktalanul megkezdem.

Ózd, 2016. február 24.


Nagy-Sándorné Havelant Erika

Ellenjegyzem 2016. február 24-én:



Határozati javaslat
Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2016. (IV. 28.) határozata

az Ózd, Kunt Ernő út térségében lévő 1007/51 hrsz-ú ingatlanra előírt beépítési kötelezettséggel kapcsolatos döntés meghozataláról

A Képviselő-testület a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az Ózd Város Önkormányzatának tulajdonáról és a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 3/2013. (II.27.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján az alábbi döntést hozza:

- 1.) Ózd Város Önkormányzata, mint az ózdi belterületi 1007/51 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett jogok jogosultja hozzájárul ahhoz, hogy Vámos Nikoletta Ózd, Kunt Ernő út 10/1. sz. alatti lakos, mint eladó az ingatlant Nagy-Sándorné Havelant Erika 3600 Ózd, Vasvár út 53. V/1. szám alatti lakos, mint vevő részére értékesítse.
- 2.) Az Önkormányzat hozzájárul, hogy az ingatlan-nyilvántartásba jelenleg 2016. december 31-ig bejegyzett beépítési kötelezettség és a biztosítását szolgáló elidegenítési tilalom törlésre kerüljön a nyilvántartásból a következő feltételekkel:
 - az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a vevő külön okiratba foglaltan vállaljon az ingatlanra vonatkozóan beépítési kötelezettséget 2019. december 31-i határidővel,
 - ezzel egyidejűleg vevő nyilatkozzon arról, hogy a beépítési kötelezettség biztosítására hozzájárul elidegenítési tilalom bejegyzéséhez az ingatlan-nyilvántartásba, Ózd Város Önkormányzata javára,
 - az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos költségeket a vevő viseli.
- 3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a hozzájáruló nyilatkozat, illetve a vevővel megkötendő okirat aláírására.

Felelős: okiratok szerkesztésért: PH. Jogtanácsos
aláírásért: Polgármester

Határidő: 2016. május 31.