



5.napirend

Előterjesztés
Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. március 26-i ülésére

DUNAKILITI KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA

9225 Dunakiliti, Kossuth Lajos u. 86.

Telefon/fax: 96/671-033,
Telefon: 96/671-037

polgarmester@dunakiliti.hu

dunakiliti.hu

viragosdunakiliti.hu

Tárgy: Magyar Balázs kérelme (Dunakiliti 727 hrsz)

Előterjesztő:

Kovács Andor Tamásné polgarmester

Készítette:

dr. Odonics Aliz jegyző

Tárgyalás módja:

Az előterjesztést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) és (2) bekezdései alapján nyilvános ülésen kell tárgyalni.

Szavazás módja:

Nyílt szavazás, a javaslat elfogadásához a jelenlévő képviselők többségének igen szavazata szükséges

Dunakiliti, 2024. március 20.

Kovács Andor Tamásné sk.
polgarmester

dr. Odonics Aliz sk.
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyar Balázs jogi képviselője útján az alábbi kérelemmel fordult az önkormányzathoz. A képviselő-testület a 186/2019.(IX.25.) határozatával hagyta jóvá az önkormányzat és a kérelmező, valamint házastársa között a 727 hrsz-ú 847 m² nagyságú telek adásvétele tárgyában létrejött szerződést. A vevők kedvezményes vételárért, 7500 Ft/m²-ért vásárolták meg a telket, 6 352 500 Ft-ért, a kedvezmény összege 14 822 500 Ft.

A kedvezményes vételárra az alábbi feltétel teljesülése révén szereztek jogosultságot:

„c) az a magyar állampolgár, akinek legalább 10 évig volt Dunakiliti a lakcímnnyilvántartás szerint az életvitelszerű lakóhelye;” (Ezt a feltételt a határozat alapján elegendő volt a vevők közül az egyinknek teljesíteni, itt a feleség révén teljesült.)

A beépítési kötelezettség teljesítésére nyitva álló idő: **2023. 11. 25.**

Az önkormányzat ügyvédje a következő észrevételt tette a kérelemmel kapcsolatban:

„Magyar Balázs jogi képviselője útján megküldött levelében az alábbi kérelmeket terjesztette elő:

- az Önkormányzat tekintsen el a visszavásárlási jog gyakorlásától
- az Önkormányzat tekintsen el a vételárhoz nyújtott kedvezmény visszafizetési kötelezettségtől
- az Önkormányzat a vételárhoz nyújtott kedvezmény visszafizetése nélkül járuljon hozzá ahhoz, hogy Magyar Balázs megvásárolja felesége 1/2 arányú tulajdoni hányadát

A Dunakiliti 727 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az Önkormányzat, valamint Magyar Balázs és felesége között létrejött adásvételi szerződés alapján az Önkormányzatnak az alábbi, szerződésből eredő jogosultságai vannak a kialakult helyzetre tekintettel:

- tekintettel arra, hogy a vevők beépítési kötelezettségüknek a vállalt határidőre nem tettek eleget, így az Önkormányzat gyakorolhatja visszavásárlási jogát (vélelmezem, hogy ilyen szándék nem áll fenn, figyelemmel a félkész ingatlanra, valamint az ingatlant terhelő jelzálogjogokra), vagy követelheti a korábban biztosított kedvezmény visszafizetését (14.823.000 Ft)
- a szerződés lehetőséget biztosít arra is, hogy a beépítési kötelezettség nem teljesítése miatt 1500 Ft/m² összeg megfizetésére kötelezze az Önkormányzat a vevőket (1.270.500.-Ft)
- a beépítési kötelezettség teljesítésének elmulasztásán túl a Magyar Balázs által előterjesztett megváltási igény (megvásárolná a házastárs 1/2-ed tulajdoni illetőségét, ennek következtében az ingatlan 1/1 arányú tulajdonosává válna) szintén lehetőséget biztosít az Önkormányzat számára arra, hogy a nyújtott kedvezmény összegének visszafizetésére kötelezze a vevőket.

Álláspontom szerint, az Önkormányzat a kérelmek teljesítését megtagadhatja, vagy a fent ismertetett, adásvételi szerződésben rögzített jogosultságok gyakorlásától méltányossági alapon eltérhet (ebben az esetben a kérelemben rögzített körülményeket mérlegelve hozhat a szerződésben rögzítettektől eltérő, annál előnyösebb döntést is).

Amennyiben a kérelem elutasításra kerül, úgy az Önkormányzat 2024. novemberéig

- élhet visszavásárlási jogával,

- a beépítési kötelezettség nem teljesítése miatti kedvezmény visszafizetését követelheti a vevőktől,
- a beépítési kötelezettség nem teljesítése miatt 1500 Ft/m² összeg megfizetésére kötelezheti a vevőket

A fentiektől függetlenül az ingatlan elidegenítése esetén (akár a vevők egymás közötti ügylete esetén is) a vételárhoz nyújtott kedvezmény visszafizetési kötelezettsége 2029-ig köti a vevőket. „

A képviselő-testület a kérelem tárgyában elnapolta a döntést, azzal a kéréssel, hogy vizsgáljuk meg annak lehetőségét, hogy a szerződésben kikötött elidegenítési tilalom meghosszabbításának van-e valami akadálya. Amennyiben nincs, és erről a felek meg tudnak állapodni, akkor ezzel a kikötéssel támogatható a kérelem.

Egyeztettünk az önkormányzat ügyvédjével a felvetésről, aki szerint nincs akadálya az elidegenítési tilalom szerződésben kikötött meghosszabbításának.

Határozati javaslat:

Dunakiliti Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2024.(III.26.) határozata
Magyar Balázs kérelméről

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyar Balázs kérelmével kapcsolatban úgy határoz, hogy Dunakiliti belterület 727 hrsz alatt felvett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlannal kapcsolatban a beépítési kötelezettség nem teljesítésének esetére kikötött
(eredeti állapot helyreállítása, illetve a visszavásárlási jog gyakorlása, továbbá vételárhoz nyújtott kedvezmény visszafizetési kötelezettsége).

Az Önkormányzat Magyar Balázs azon kérelméhez, hogy a feleség tulajdonában álló ½ tulajdoni illetőségét házassági vagyonszétválás megszűntetése jogcímén magához váltsa, azzal a feltétellel járul hozzá, hogy Magyar Balázs ügyvéd által ellenjegyzett okiratban kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlant, vagy annak egy részét 2034. március 30. napjáig elidegeníti, úgy a vásárláshoz kapott 14 822 500 Ft árkedvezmény visszafizetésére köteles az önkormányzat részére.

Határidő: 2024. 04.

Felelős: polgármester