



5.napirend

Előterjesztés

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. október 17-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 Melinda 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, 2025. október 14.

Kovács Andor Tamásné sk.
polgarmester

dr. Odonics Aliz sk.
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyar Melinda kérelmet terjesztett elő.

Előzmények:

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 egyiknek teljesíteni, itt a feleség révén teljesült.)

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

Magyar Balázs jogi képviselője útján 2024. januárjában kérelmet terjesztette elő, amelyben azt kérte, hogy

- 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 keletkeztek a kialakult helyzetre (2024!):

- tekintettel arra, hogy a vevők beépítési kötelezettségüknek a vállalt határidőre nem tettek eleget, így az Önkormányzat gyakorolhatta volna a visszavásárlási jogát, vagy követelhetne volna a korábban biztosított kedvezmény visszafizetését (14.823.000 Ft),
- a szerződés lehetőséget biztosított 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.

A Képviselő-testület a következő döntést hozta a 77/2024.(III. 26.) határozatával:

1. a Dunakiliti belterület 727 hrsz alatt felvett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlannal kapcsolatban a beépítési kötelezettség nem teljesítésének esetére kikötött eredeti állapot helyreállításától, illetve a **visszavásárlási jog gyakorlásától, továbbá vételárhoz nyújtott kedvezmény visszafizetési kötelezettségétől eltekintett**.
2. Az Önkormányzat Magyar Balázs azon kérelméhez, hogy az ingatlannak a feleség tulajdonában álló **1/2 tulajdoni illetőségét házassági vagyonszétválás megszűntetése jogcímén magához váltsa, azzal a feltétellel járult hozzá**, hogy Magyar Balázs, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban vállaljon kötelezettséget arra, hogy amennyiben az ingatlant, vagy annak egy részét 2034. március 30. napjáig elidegeníti, úgy a vásárláshoz kapott 14 822 500 Ft árkedvezményt köteles visszafizetni az önkormányzat részére.

A kérelemnek megfelelő pozitív döntést a kérelmezők nem hajtották végre, az ingatlan jelenleg is 1/2-1/2 tulajdoni hányadban a kérelmezők tulajdonát képezi.

Jelen kérelemben Magyar Melinda azzal a kérelemmel fordul az Önkormányzathoz, hogy járuljon hozzá az ingatlan értékesítéséhez és a szerződésben kikötött 10 éven belüli elidegenítéshez kikötött vételárhoz nyújtott kedvezmény (14 822 500 Ft) visszafizetésétől tekintsen el.

Egyikük sem rendelkezik olyan anyagi fedezettel, hogy a befejező munkálatok költségeit és a tulajdonostárs tulajdoni illetőségének megváltását vállalni tudná, így az ingatlant megtartani nem tudják, szeretnék közösen értékesíteni, kéri a kérelem kedvező és méltányos elbírálását.

Határozati javaslat:

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2025.(X.17.) határozat

Magyar Melinda kérelmének elbírálásáról

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dunakiliti 727 hrsz alatt felvett 847 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület elidegenítéséhez azzal a feltétellel járul hozzá, hogy a Magyar Melinda és Magyar Balázs visszafizetik az Önkormányzat részére az ingatlan vásárlásához biztosított 14 822 500 Ft vételár kedvezményt. A visszafizetés határideje az eladók tulajdonjogának ingatlannyilvántartási törlését követő 15 napon belül.

Határidő: azonnal; eladók tulajdonjogának ingatlannyilvántartási törlését követő 15 nap

Felelős: Kovács Andor Tamásné polgármester