

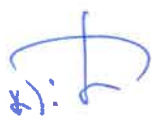


ELŐTERJESZTÉS

Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

Előterjesztő:	Turda Gábor polgármester
Tárgy:	Döntés a Dóc, belterület 250 helyrajzi számú ingatlanra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlésének engedélyezéséről
Iktatószám:	3-42/2022
Melléklet:	Előterjesztés Határozati javaslat Kérelem + előzményi iratok Tulajdoni lap – teljes másolat
Készítette:	Dr. Másody Zsolt általános igazgatási ügyintéző
Véleményezésre megküldve:	Pénzügyi, Ellenőrző és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni.
[2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján]
A döntéshez egyszerű/minősített többség szükséges.

Törvényességi véleményezésre bemutatva: 2022. május 20. 



DÓC KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

✉ 6766 Dóc, Alkotmány utca 17.

☎/Fax: 62/570-005, e-mail: onkormanyzat@dockozseg.hu

Iktatószám: 3-42/2022

Tárgy: Döntés a Dóc, belterület 250 helyrajzi számú ingatlanra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlésének engedélyezéséről

Melléklet: Határozati javaslat
Kérelem + előzményi iratok
Tulajdoni lap – teljes másolat

Dóc Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete
részére

Dóc

Tisztelt Képviselő-testület!

Dóc Községi Önkormányzathoz (a továbbiakban: Önkormányzat) 2022. április 29. napján írásbeli beadvány érkezett Kovács Attila Károly algyői lakostól a természetben 6766 - Dóc, Arany János utcában található és házszámmal még nem rendelkező ingatlan kapcsolatosan. Kérelmező beadványában előadta, hogy a jelzett ingatlan tulajdonosa, az egészhez viszonyítva ½ hányadban, az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom terheli, melynek a törléséhez az Önkormányzat hozzájárulását/engedélyét kéri.

Az ingatlan-nyilvántartásból lekérdezett nem hiteles tulajdoni lap – teljes másolat tartalma alapján a kérelemmel érintett 6766 - Dóc, Arany János utcában található ingatlan aktuális ingatlan-nyilvántartási adatai az alábbiak:

Dóc, belterület, 250 helyrajzi szám, művelési ág alól kivett földrészlet, beépítetlen terület minősítésű, ½ - ½ eszmei hányadban vétel jogcímen Kovács Attila Károly és Kovácsné Kalmár Krisztina a tulajdonosai 2005. március 09. napjától, a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg beépítési kötelezettség biztosítására Dóc Községi Önkormányzat javára elidegenítési és terhelési tilalom jogilag jelentős tény bejegyzésre került.

Az Önkormányzat rendelkezésére álló előzményi iratok alapján megállapítható, hogy a kérelemmel érintett ingatlant – egyforintos telekre benyújtott pályázat alapján – Kovács Attila Károly és Kalmár Krisztina részére az Önkormányzat 2005. március 08. napján kelt adásvételi szerződéssel értékesítette.

Az adásvételi szerződésben felek egyértelműen rögzítették, hogy vevőket a szerződés keltétől számítva 3 éves beépítési kötelezettség terheli, melynek a teljesítése biztosítására eladó javára – a tulajdonosváltással egyidejűleg – 5 éves időtartamra visszavásárlási jog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom jogilag jelentős tény bejegyzésére is sor került az ingatlan-nyilvántartásban.

Az érintett földrészlet aktuális ingatlan-nyilvántartási adatai alapján megállapítható, hogy a minősítése továbbra is beépítetlen terület, ami egyértelműen arra utal, hogy a tulajdonosok a beépítési kötelezettségét elmulasztották teljesíteni, melynek a határideje – az adásvételi szerződés keltétől számított 3 év utolsó napja – 2008. március 08. napja volt.

A visszavásárlási jogot – a tulajdoni lap tartalma alapján – az ingatlanügyi hatóság a 2012. évben hivatalból törölte, így a visszavásárlási jog már nem illeti meg az Önkormányzatot.

Az alábbiakban a megalapozott döntéshez tájékoztatást nyújtok a jogszabályi rendelkezésekről.

Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Dóc Építési Szabályzatáról szóló 9/1999. (X. 4.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: DÉSZ)

„Beépítési kötelezettség, elővásárlási jog

8.

(1) A tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helye sorrendje s a településkép előnyösebb alakítása érdekében:

a) jelen rendelet hatályba lépésétől számított 3 éven belüli beépítési kötelezettség irandó elő az önkormányzat által értékesített lakótelkekre.

b) 3 éven belüli beépítési kötelezettség irandó elő az önkormányzat által a jelen rendelet hatályba lépését követően eladásra kerülő lakótelkekre, a kötelezettség a telek birtokba vételétől kezdődik.

c) az b) szerinti kötelezettség elmulasztása esetére visszavásárlási jogot kell biztosítani az adásvételi szerződésben az önkormányzat javára, az eredeti vételáron.

(2) Az (1) bekezdés szerinti beépítési kötelezettség a telekre vonatkozik, tulajdonosváltásnál is folyamatosan érvényesítendő, és akkor tekintendő teljesítettnek, ha a telek a terület alarendeltetésének megfelelő épülettel beépült, s azt használatba vették.”

A DÉSZ beépítési kötelezettségről szóló előírásai 2003. október 30. napjától léptek hatályba.

Az Önkormányzat a hatályos önkormányzati rendelete szerint járt el az érintett építési telek értékesítésekor; kikötötte az adásvételi szerződésben a visszavásárlási jogát 5 évre és a beépítési kötelezettség biztosítására 3 évet írt elő vevő számára.

A rendelkezésre álló iratanyag, ingatlanügyi hatósági nyilvántartás adatai alapján egyértelműen megállapítható, hogy vevők a szerződésben vállalt beépítési kötelezettségüknek mind a mai napig nem tettek eleget.

A beépítési kötelezettség elmulasztása esetére kikötött visszavásárlási jogával az Önkormányzat elmulasztott határidőn belül élni, így a jogi kikényszerítésére, illetve szankcionálására az Önkormányzatnak már elfogyott a jogi eszköztára.

A visszavásárlási jog ingatlan-nyilvántartásból történt törlésével okafogyottá vált a beépítési kötelezettség teljesítését biztosító elidegenítési és terhelési tilalom jogilag jelentős tény is.

A Képviselő-testület jogszerűen eljárva, **nem hozhat más döntést**, minthogy a kérelemnek teljes terjedelmében **helyt ad**, mivel a DÉSZ alapján előírt **beépítési kötelezettség** már rég lejárt, így értelemszerűen annak a biztosítására az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett **elidegenítési és terhelési tilalom törlésére kiadja az engedélyt**.

Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 3/2017. (III. 30.) önkormányzati rendelet 27. §-a értelmében – miszerint ahol a rendelet nem nevesíti a tulajdon feletti rendelkezési jog gyakorlóját, ott a döntésre jogosult alatt a képviselő-testületét kell érteni – a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 42. §, illetve 50. §-a, valamint Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testülete és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2019. (X. 31.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: KT SzMSz) 33. §-a értelmében a Képviselő-testületnek az előterjesztésről történő eredményes döntéshez **egyszerű szótöbbség** szükséges.

Az Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pontja, valamint a KT SzMSz 16. § (4) bekezdése értelmében az előterjesztést **zárt ülés keretében indokolt tárgyalni**, mivel – álláspontom szerint – az előterjesztés az Önkormányzat olyan korábbi vagyontárgyát még terhelő vagyon értékű joggal, illetve jogilag jelentős ténnyel kapcsolatos rendelkezést érint, melynek a nyilvános ülés keretében történő tárgyalása az Önkormányzat jövőbeli üzleti érdekét sértene.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

.../2022. (... ..) Kt.

Tárgy: Döntés a Dóc, belterület, 250 helyrajzi számú ingatlanra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlésének engedélyezéséről

Határozati javaslat

Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Döntés a Dóc, belterület, 250 helyrajzi számú ingatlanra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlésének engedélyezéséről” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta.

- 1) Hozzájárulását adja az ingatlan-nyilvántartásban Dóc, belterület, 250 helyrajzi számú ingatlanra Dóc Községi Önkormányzat javára – a beépítési kötelezettség teljesítésének biztosítására – bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom jogilag jelentős tény törléséhez.
- 2) Felhatalmazza a polgármestert a törlési engedély kiadására és aláírására.

Határidő: 2022. június 02.

Felelős: Turda Gábor polgármester

A határozatról értesítést kap:

- 1) Turda Gábor polgármester
- 2) Dr. Török Éva jegyző és általa a SKÖH érintett szervezeti egysége(i) munkatársa(i):
Dóci Kirendeltség pénzügyi és gazdálkodási ügyintéző
- 3) Kovács Attila Károly tulajdonos – postai úton
- 4) Irattár

Dóc, 2022. május 20.

Tisztelettel

Turda Gábor
polgármester

