

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2025. február 20-án

tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Ablak Birodalom Kft. Radnóti utca 1162/30 hrsz.-ú ingatlan beépítési kötelezettsége

Iktatószám: 443 - 2 / 2025.

Melléklet: 1 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda
Kispálné Salamon Éva vagyongazdálkodási
ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság	SzMSz. 1. melléklet 3.3.6. pont

A döntés meghozatalához szükséges szavazati arány (a megfelelő aláhúzendő):

egyszerű - minősített

Meghívót és a határozatot kapja:

Ablak Birodalom Kft. – Pöpl Dávid ügyvezető david@ablakbirodalom.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Ablak Birodalom Kft. licitációt követően bruttó 4.191.000 Ft vételáron 2021. december 8-án megvásárolta a Radnóti utcában található **1162/30 hrsz.-ú, 250 m²** nagyságú ingatlant (előterjesztés 1. sz. melléklete).

Az adásvételi szerződésben Pöpl Dávid ügyvezető a cég képviseletében vállalta, hogy 3 éven belül, azaz **2024. december 8-ig garázs épülettel beépíti** az ingatlant.

Az önkormányzat a beépítési kötelezettség biztosítására 3 évre, azaz 2024. december 8-ig elidegenítési és terhelési tilalmat, illetve 3 év 6 hónapra, azaz **2025. június 8-ig visszavásárlási jogot és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat** jegyeztetett be az ingatlanra.

A tulajdonos 2024. februárban kért építési engedélyt az ingatlanra.

Az ügyvezető 2024. december 17-én küldött e-mailben arról tájékoztatót, hogy az építkezés folyamatban van, már több millió forint értékben készült földmunka és betonozás a helyszínen, melyről fotókat is mellékel. Jelezte továbbá, hogy az acél tartószerkezet már gyártás alatt van, így a beruházás mindenképpen megvalósul. Kérte, hogy az eredeti határidőt 6 hónappal hosszabbítsuk meg, mely időpontig biztosan el tud készülni a beruházás.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az illetékes bizottság véleményének figyelembevétele mellett vitassa meg az előterjesztést és döntsön a beépítési kötelezettséggel kapcsolatos határidők meghosszabbításáról.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, a Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság javaslata alapján – megtárgyalta az „*Ablak Birodalom Kft. Radnóti utca 1162/30 hrsz.-ú ingatlan beépítési kötelezettsége*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület az Ablak Birodalom Kft. (székhely: 7300 Komló, Batthyány u. 2., adószám: 23185438-2-02) tulajdonában álló 1162/30 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában előírt határidőket az alábbiak szerint módosítja:
 - A tulajdonosnak **2025. június 8-ig** garázs épülettel **be kell építenie** az ingatlant.
 - A **visszavásárlási jog** határideje **2025. december 8-ra** módosul.
2. A meghosszabbított határidők vállalásával egyidejűleg az ingatlantulajdonosnak az alábbi határidők törlését, illetve bejegyzését kell kérelmeznie az illetékes Földhivatali Osztálynál:
 - A tulajdoni lap III/6. pontjára bejegyzett „elidegenítési és terhelési tilalom a beépítési kötelezettség biztosítására, lejárta: 2024.12.08.” törlése,
 - a tulajdoni lap III/4. pontjára bejegyzett „visszavásárlási jog, lejárta: 2025.06.08.” törlése,
 - a tulajdoni lap II/5. pontjára bejegyzett „elidegenítési és terhelési tilalom a visszavásárlási jog biztosítására” törlése,
 - a tulajdoni lapra „**elidegenítési és terhelési tilalom a beépítési kötelezettség biztosítására**” bejegyzése **2025. június 8-ig**,
 - a tulajdoni lapra „**visszavásárlási jog**” bejegyzése **2025. december 8-ig**,
 - a tulajdoni lapra „**elidegenítési és terhelési tilalom a visszavásárlási jog biztosítására**” bejegyzése.

3. Az adásvételi szerződés módosításának és a földhivatali eljárásnak a költségei a kérelmező ingatlantulajdonost terhelik.
4. A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy tájékoztassa az ingatlantulajdonost a döntésről, egyúttal felhatalmazza a polgármestert a határidők módosításáról szóló megállapodás aláírására.

Határidő: 2025. március 20.

Felelős: Polics József polgármester
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2025. január 23.

Polics József
polgármester

1. sz. melléklet

