

Száma: HAJ/22216-10/2020.

Előkészítő: Poór Brigitta vagyongazdálkodási és
hasznosítási üi, Tóth-Kónya Brigitta vagyonszoport
vezető

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Nagy Mária (4080 Hajdúnánás, Tanya 43. szám alatti lakos) kérelméről

Nagy Mária 4080 Hajdúnánás, Tanya 43. szám alatti lakos képviseletében Dr. Kertész Marianna (4060 Balmazújváros, Veres Péter u. 5. fszt. 6.) egyéni ügyvéd, mint meghatalmazott kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, melyben kéri a Hajdúnánás Belterület, 4521/24 helyrajzi számon felvett, 4080 Hajdúnánás, Hadnagy utcán található ingatlanra bejegyzett beépítési kötelezettség, valamint az annak biztosítékeként bejegyzett elidegenítési tilalom törléséhez történő hozzájárulást.

A Hajdúnánás Belterület, 4521/24 helyrajzi számú 808 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant Nagy Mária vásárolta 1990-ben a Városi Tanácstól. Az adásvételi szerződés alapján a területileg illetékes földhivatal beépítési kötelezettséget és annak biztosítására elidegenítési tilalmat jegyzett be az ingatlan tulajdoni lapjára.

Dr. Kertész Marianna levelében leírta, hogy a fent megnevezett ingatlanra komoly vételi ajánlat érkezett a tulajdonos részére, azonban az adásvételt akadályozza az ingatlan tulajdoni lapjára 1990. február 9. napján bejegyzett beépítési kötelezettség és annak biztosítására bejegyzett elidegenítési tilalom.

Az 1990-es adásvételi szerződés aláírásakor hatályban lévő, a földről szóló 1987. évi I. törvény végrehajtásáról szóló 26/1987. (VII. 30.) MT rendelet 10. § (1) bekezdése alapján az építési telket beépítési kötelezettséggel kell eladni. A beépítési kötelezettség teljesítésére három évnél rövidebb határidő nem állapítható meg. Az építési telket a beépítési kötelezettség teljesítéséig elidegenítési tilalom terheli. Az eladó indokolt esetben a teljes határidőt meghosszabbíthatja, illetőleg az elidegenítési tilalom alól felmentést adhat. Ezen jogszabály alapján került bejegyzésre 1990-ben az önkormányzat javára a beépítési kötelezettség és az elidegenítési tilalom.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 46. §-a alapján az elidegenítési tilalom, az elidegenítési és terhelési tilalom, illetve a rendelkezés jogát más módon korlátozó tilalom esetén ennek joghatásai tekintetében a Ptk. hatálybalépését követően a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni akkor is, ha a tilalmat a Ptk. hatálybalépése előtt kötötték ki, vagy az már a Ptk. hatálybalépésekor fennállt.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:31. § kimondja:
„(1) **Tulajdonjog tárgyára vonatkozó jog biztosítása érdekében** a tulajdonos harmadik személlyel szemben hatályosan a tulajdonjog tárgyára elidegenítési és terhelési tilalmat vagy elidegenítési tilalmat alapíthat. Ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartásban azt a jogot is fel kell tüntetni, amelynek biztosítására a tilalom szolgál.

(2) Az elidegenítési és terhelési tilalom, valamint az **elidegenítési tilalom az azzal biztosított jog megszűnésével megszűnik.**”

Dr. Kertész Mariann elektronikus levelében kéri a megváltási ár összegének méltányos csökkentését, vagy elengedését arra tekintettel, hogy ügyfele halmozottan hátrányos helyzetű. Ezen körülmények igazolását az előterjesztés *mellékletét* képező kérelem alapján az ügyfél lelki gondozását ellátó evangélikus lelkész igazolja.

A korábbi Képviselő-testületi döntéseket figyelembe véve javaslom a Képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá a beépítési kötelezettség megszüntetéséhez, amennyiben azt **200.000,- Ft összegért Nagy Mária megváltja.**

A beépítési tilalom pénzbeli megváltásával, azaz megszűnésével egyidejűleg a Ptk. 5:31. § (2) bekezdése alapján a Hajdúnánás belterület, 4521/24 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanon fennálló elidegenítési tilalom is megszűnik.

A fent leírtak alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT-ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Hajdúnánás, 4521/24 helyrajzi szám alatt felvett 808 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan tulajdoni lapjára 70897/1990.02.09 számmal bejegyzett beépítési kötelezettség megszüntetéséhez hozzájárul, amennyiben azt Nagy Mária (4080 Hajdúnánás, Tanya 43.) ...,- Ft összegért megváltja.

Tudomásul veszi, hogy a beépítési kötelezettség megszűnése esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:31. § (2) bekezdése alapján az ingatlanon fennálló elidegenítési tilalom megszűnik.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon, valamint felhatalmazza a beépítési kötelezettség megváltásáról szóló megállapodás aláírására.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2020. szeptember 30.

Hajdúnánás, 2020. szeptember 8.

Szólláth Tibor
polgármester