

## Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/1-9/2022.

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. május 26-i ülésére

**a Nagyatád, Kossuth utcában lévő nagyatádi 1712/9 helyrajzi számú beépítetlen ingatlanra vonatkozó kérelem elbírálásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Nagyatád Város Önkormányzatától a Nagyatád, Kossuth utcában lévő, nagyatádi 1712/9 helyrajzi számú beépítetlen terület tulajdonjogát nyílt pályázati eljárás keretében 2003. év folyamán az "EURO-VET" Állatgyógyászati Kereskedelmi Kft. (rövidített elnevezés: "EURO-VET" Kft., székhelye: 7500 Nagyatád, Kossuth utca 11. fszt. 38., képviselője: Nyemetz Gábor ügyvezető) – jogelődje: "EURO-VET" Állatgyógyászati Kereskedelmi Bt. – nyerte el. A nagyatádi 1712/9 helyrajzi számú építési telek 2004. évben 39 m<sup>2</sup>-rel nőtt, így az ingatlan összterülete 241 m<sup>2</sup>-ről 280 m<sup>2</sup>-re változott. A telek 12.000 Ft/m<sup>2</sup> vételáron került értékesítésre, összesen nettó 3.360.000 Ft értékben.

Az "EURO-VET" Kft. kérelmére a Képviselő-testület 2005. évben hozzájárult a visszavásárlási jog, a beépítési kötelezettség és az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez, mivel a vállalkozás pályázatot kívánt benyújtani a terület fejlesztéséhez, amihez a tehermentességet igazolni kellett. Az adásvételi szerződésben előírt és vállalt beépítési kötelezettségek teljesítési érdekében a Képviselő-testület bruttó vételár 20 %-ának megfelelő összegű nem teljesítési kötbér megfizetését írta elő.

A nagyatádi 1712/9 helyrajzi számú ingatlanra előírt kettő éves beépítési kötelezettség 2005., 2008., 2010., 2013., 2016. és 2019. években, összesen hat alkalommal meghosszabbításra került, amely 2022. június 4. napjáig hatályos. A Képviselő-testület 2008. évben a beépítési kötelezettség meghosszabbításával egyidőben a beépítési kötelezettség nem teljesítésére vonatkozó kötbér mértékét 20 %-ról 40 %-ra emelte.

Az "EURO-VET" Kft. ügyvezetője a mellékelt kérelmében jelzi, hogy a telek beépítésére folyamatosan keresték a lehetőséget, ennek ellenére mára már nem lát rá reális esélyt, így kéri annak szabadkézből történő értékesítésének engedélyezését a nem teljesítési kötbér megfizetésének eltekintése mellett.

Nagyatád Város Önkormányzata a 2000-es évek elején értékesítette a jelenleg öt helyrajzi számon elhelyezkedő telkeket (Nagyatád 1712/7, 1712/9, 1712/10, 1712/12, 1712/14 hrsz.) a Kossuth utca-Árpád utca sarkán, társasházak, üzletek beépítése céljából. Sajnálatos módon a változó piaci és gazdasági helyzet következtében egyetlen vállalkozás sem tudta teljesíteni az akkori terveit, továbbá kettő ingatlan tulajdonost is cserélt időközben. Beépítési kötelezettségek nem teljesítése okán fizetési kötelezettség egyetlen esetben sem került megállapításra.

Javaslom, hogy a fentiek alapján a 40 %-os nem teljesítési kötbér megfizetésének eltekintése mellett járuljunk hozzá a nagyatádi 1712/9 helyrajzi számú terület szabadkézből történő értékesítéséhez.

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) önkormányzati rendelet 43. § alapján az önkormányzat által értékesített ingatlant terhelő jogok törlésének, szabadkézből történő értékesítésének engedélyezésében a Képviselő-testület jogosult dönteni.

A Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban foglaltak elfogadását kérem.

#### **Határozati javaslat:**

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy az "EURO-VET" Állatgyógyászati Kereskedelmi Kft. (rövidített elnevezés: "EURO-VET" Kft., székhelye: 7500 Nagyatád, Kossuth utca 11. fszt. 38., képviselője: Nyemetz Gábor ügyvezető, adószáma: 22687573-2-14) az önkormányzattól vásárolt Nagyatád, Kossuth utcában lévő, nagyatádi 1712/9 helyrajzi számú, 280 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra a 2003. június 4., valamint 2004. december 31. napján létrejött, és többször módosított adásvételi szerződésben meghatározott beépítési kötelezettségének 2022. június 4. napjáig nem tett eleget.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy 2005. évben a 163/2005. (VI. 2.) számú határozatával hozzájárult a nagyatádi 1712/9 helyrajzi számú ingatlant terhelő, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett visszavásárlási jog, beépítési kötelezettség és elidegenítési tilalom törléséhez, hogy az ingatlantulajdonos pályázat benyújtása esetén igazolni tudja a terület tehermentességét, azzal a kikötéssel, hogy a beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén az "EURO-VET" Kft a bruttó vételár 20 %-ának megfelelő összegű nem teljesítési kötbért köteles megfizetni az önkormányzat részére. A Képviselő-testület a 176/2008. (V. 29.) számú határozatával a kötbér mértékét megemelte 40 %-ra.
3. A Képviselő-testület az "EURO-VET" Kft. részére engedélyezi, hogy a Nagyatád, Kossuth utcában lévő, nagyatádi 1712/9 helyrajzi számú, 280 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant harmadik személy részére értékesítse.
4. A Képviselő-testület nem érvényesíti az "EURO-VET" Kft. felé, az adásvételi szerződésben előírt, beépítési kötelezettséget nem teljesítő bruttó vételár 40 %-ának megfelelő mértékű kötbér megállapítási jogát.

5. A Képviselő-testület felkéri a város polgármesterét, hogy döntéséről értesítse az "EURO-VET" Kft. ügyvezetőjét, továbbá a szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: értesítés a döntésről 2022. június 3.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2022. május 20.



Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:



dr. Kovács Ildikó  
jegyző





Nyemetz Gábor

kapcsolódó ügyiratszám: MVG/222-1/2022.

tárgy: Nagyatád belterület 1712/9-es helyrajzi számú telek építési ügyi

Nagyatád Város Önkormányzata  
Ormai István Polgármester Úr részére

### Tisztelt Polgármester Úr

A kapcsolódó ügyiratszámú levele tekintetében valóban sajnálattal tudom csak megállapítani, hogy továbbra sem tudtuk megkezdeni a telek beépítését.

Az elmúlt évtizedekben folyamatosan kerestük a lehetőségeket, hogy a tervezett társasházat ne csak megépíteni, hanem piaci alapon értékesíteni is tudjuk. Sajnos be kell lássam, hogy a telek megvásárlása óta e tekintetben a helyzet egyre rosszabb.

Így a társasház megépítésére reális esélyt nem látok.

**Ezért ezúton kérem, hogy kötbér megfizetése nélkül biztosítsák a telek szabadkézből történő értékesítésének lehetőségét.**

Egyúttal kérem, hogy szüntessük meg a köztünk fennálló, a telek beépítési kötelezettségét fenntartó szerződést. Így megszabadulhatnánk, az ismétlődő adminisztratív tehertől, mely sajnos eredményre eddig sem vezetett és belátható időn belül nem is várható, hogy eredményre vezetne.

Bízom benne, hogy a telek értékesítése révén esetleg más lehetőséghez jut és Nagyatád városa egy új társasházzal gazdagodhat.

Várva pozitív döntésüket.

Nagyatád, 2022.05.06.

.....  
Nyemetz Gábor  
ügyvezető