

Száma: HAJ/8361-25/2022.

Előkészítő: Tóth-Kónya Brigitta
vagyoncsoport vezető
Az előterjesztés törvényességi
ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Bíró Ferenc (3300 Eger, Bolyki Tamás u. 28. szám) kérelméről

Bíró Ferenc 3300 Eger, Bolyki Tamás u. 28. szám alatti lakos Dr. Nagy Andrea (4220 Hajdúböszörmény, Arad u. 86. szám) útján az előterjesztéshez mellékelt **kérelemmel fordult hivatalunkhoz, melyben kéri a Hajdúnánás, belterület 5401/17 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Hőforrás u. 12. szám alatti ingatlanára a Városi Tanács javára bejegyzett beépítési kötelezettsége, valamint az annak biztosítására alapított elidegenítési tilalom törlését.**

Az 5401/17 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Hőforrás u. 12. szám alatti kivett beépítetlen terület megnevezésű 461 m² alapterületű ingatlant Bíró Ferenc édesapja vásárolta fiának 1987-ben a Városi Tanácstól. Az adásvételi szerződés alapján a területileg illetékes földhivatal beépítési kötelezettség és annak biztosítására elidegenítési tilalmat jegyzett az ingatlan tulajdoni lapjára. **A kérelmező leírta, hogy eladni kényszerül ingatlanát, azonban az adásvételt akadályozza az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett beépítési kötelezettség és elidegenítési tilalom.**

Az 1987-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 1987-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.**”

Bíró Ferenc, illetve ügyvédje 100.000,-Ft összegű megváltási díjat ajánlanak fel az önkormányzatnak a bejegyzett jogok törlésére, tekintettel arra, hogy a kérelmező nyugdíjas.

A beépítési tilalom pénzbeli megváltásával, azaz megszűnésével egyidejűleg a Ptk. 5:31. § (2) bekezdése alapján a Hajdúnánás belterület, 5401/17 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, 5401/17 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Hőforrás u. 12. szám alatti 461 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan tulajdoni lapjára 76186/1987.12.18 számmal bejegyzett beépítési kötelezettség megszüntetéséhez hozzájárul, amennyiben azt Bíró Ferenc (3300 Eger, Bolyki Tamás u. 18.) ...,- 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: 2022. május 31.

Hajdúnánás, 2022. április 20.

Szólláth Tibor
polgármester