

Száma: HAJ/8413-21/2018.

Előkészítő: Kulcsár Mária önkormányzati és
vagyonhasznosítási ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Juhász Béla 4080 Hajdúnánás, Tinódi utca 1. szám alatti lakos kérelméről

Juhász Béla 4080 Hajdúnánás, Tinódi utca 1. szám alatti lakos az előterjesztéshez mellékelt kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, melyben kéri a 4080 Hajdúnánás, Virág utca 2. szám alatti ingatlanra bejegyzett beépítési kötelezettség, valamint az annak biztosítékeként bejegyzett elidegenítési tilalom törléséhez történő hozzájárulást.

A Hajdúnánás, 5401/26 helyrajzi számú 518 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan a kérelmező 2018.03.15-én vásárolta meg Juhász Pétertől. Juhász Péter édesapja ezt a területet 1987-ben vásárolta meg a Városi Tanácstól. Az adásvételi szerződés alapján a területileg illetékes földhivatal beépítési kötelezettséget és annak biztosítására elidegenítési tilalmat jegyzett be az ingatlan tulajdoni lapjára.

Az eredeti tulajdonos és az örökös sem teljesítette a szerződésben előírt beépítési kötelezettséget. Juhász Bélát erről a feltételről előzőleg az eladó nem tájékoztatta, mivel úgy gondolta ennyi idő után a kötelezettség hatályát veszítette, így erről csak a szerződés aláírása napján értesült a tulajdoni lap alapján.

Az adásvételi szerződés aláírásra került, az tulajdonjog átruházás akadály 5401/26 hrsz. ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett beépítési kötelezettség, illetve elidegenítési tilalom. Mivel a szomszédos ingatlan Juhász Béla tulajdona (Virág utca 4. szám) ami beépített terület, ezért megvásárlás után erre az ingatlanra nem kíván építeni.

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 jelenleg hatályban lévő jogszabályok közül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályozza az elidegenítési tilalomra vonatkozó eljárásrendet, melyről a 5:32. § (1) bekezdése így rendelkezik: „*Az elidegenítési és terhelési tilalomba ütköző rendelkezéshez a jogosult hozzájárulása szükséges. Az elidegenítési és terhelési tilalommal ellentétes rendelkezés hatálytalan azokkal szemben, akinek jogát a tilalom biztosítja. Az elidegenítési és terhelési tilalommal ellentétes rendelkezés a tilalommal biztosított jog jogosultjának a rendelkezés jogosultjához intézett hozzájáruló nyilatkozatával hatályossá válik.*”

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 46. § 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.

Mivel a Virág utca 4. szám alatti ingatlan beépített, így a telekegyesítés során a Virág utca 2. szám alatti ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett beépítési kötelezettség jelentőségét veszti, javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a hajdúnánási, 5401/26 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Virág utca 2. szám alatti ingatlanra bejegyzett beépítési kötelezettség és elidegenítési tilalom jogosultjaként járuljon hozzá azok ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a Csóka utca 4. szám alatti ingatlanra bejegyzett beépítési kötelezettség és elidegenítési tilalom törlésére irányuló kérelemnek megfelelően a 355/2015 (X. 29.) számú Képviselő-testületi Határozatban 50.000.- Ft megváltási díj ellenében jóváhagyta.

A fent leírtak alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT-ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Hajdúnánás, 5401/26 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Virág u. 4. szám alatti 518 m² alapterületű kivett beépítetlen területű megnevezésű ingatlan tulajdoni lapjára 76299/1987.12.27. számmal bejegyzett beépítési kötelezettség és elidegenítési tilalom jogosultjaként hozzájárul a bejegyzett jogok törléséhezFt megváltási díj ellenében.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon, valamint felhatalmazza a hozzájárulás aláírására.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2018. május 10.

Hajdúnánás, 2018. április 19.

Szólláth Tibor
polgármester