



ELŐTERJESZTÉS

SAJÓIVÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2026. SZEPTEMBER 9-I

MUNKATERV SZERINTI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: VAD/1256-9/2025.

MELLÉKLETEK SZÁMA: 1 DB

VIII. NAPIREND

Tárgy: Javaslat a 241/63 hrsz-ú ingatlanokon fennálló beépítési kötelezettség és az azt biztosító jogok törlésére.

Előterjesztő:	Seszták Ottó polgármester	A döntés formája: határozat
Előterjesztést készítette:	Dr. Herczeg Tibor jegyző címmzetes főjegyző	Szavazás módja: egyszerű többség
Melléklet:	1. sz. Határozati javaslat	

Tisztelt Képviselő-testület!

Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 86/2024.(XI.27.) határozatával döntött a Sajóivánka község Önkormányzata tulajdonát képező, Sajóivánka **241/63 hrsz.** felvett, 908 m² területű, beépítetlen terület elnevezésű ingatlan – mely az önkormányzati üzleti vagyon része -, adásvétel keretei közötti értékesítéséről.

Az ingatlan 4 éves időtartamú beépítési kötelezettséggel – családi ház építéséhez – került értékesítésre. A beépítési kötelezettség biztosítására az ingatlan-nyilvántartásban elidegenítési- és terhelési tilalom került bejegyzésre Sajóivánka község Önkormányzata javára. A beépítési kötelezettség teljesítése elmulasztása esetére az önkormányzat visszavásárlási jogát – annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével – kikötötte.

A **241/63 hrsz-ú** ingatlan tulajdonosai 2026. 08. 17-én elektronikus levélben az alábbi kezdeményezéssel fordultak az önkormányzathoz:

„Ezúton szeretnénk tájékoztatni Önöket, hogy az érintett ingatlanra vonatkozó eredeti építkezési szándékunkról letettünk. A döntést nehezen hoztuk meg, mivel sok pénzt, időt és energiát fektettünk az építkezés előkészítésébe: villany- és vízbekötésre, földmérési munkákra, tervezői munkadíjra. Azonban februárban megszületett közös gyermekünk, emiatt nem szerettünk volna továbbra is a bizonytalan albérlésben tartózkodni, hanem egy kiszámítható otthont akartunk a családjunk számára. Mivel az építkezés előkészítése másfél év alatt nem jutott el abba a fázisba, hogy az építkezés megkezdődhessen, illetve azt sem láttuk biztosítotttnak, hogy ez mikor történhetne meg, végül az építkezés helyett egy meglévő ingatlan vásárlása mellett döntöttünk.

Mivel az építkezést már nem fogjuk megkezdni, a telek sorsával kapcsolatban szeretnénk tájékoztatást kérni. Bár a tulajdoni lap szerint az Önkormányzat visszavásárlási joga 2028 december 31-ig szól, a mi, és úgy hisszük - a mielőbbi beépítés miatt – a település érdeke is, hogy ennél hamarabb rendeződjön a sorsa, és a telek egy építkezni vágyó, új tulajdonoshoz kerülhessen.

Fentiekre tekintettel tisztelettel kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet és Polgármester Urat, szíveskedjenek nyilatkozni arról, hogy az Önkormányzat kíván-e élni az érintett ingatlanra vonatkozó visszavásárlási jogával.

Amennyiben az Önkormányzat nem kíván élni a visszavásárlási jogával, tisztelettel kérjük, hogy:

- a telek értékesítéséhez szükséges önkormányzati hozzájárulást megadni, valamint
- az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot kiadni szíveskedjenek.”

Hasonló élethelyzetekben kialakult gyakorlatot követve, nem javasolt a visszavásárlási jog gyakorlása. Az önkormányzat az ingatlanra bejegyzett beépítési kötelezettség, valamint az azt biztosító elidegenítési- és terhelési tilalom és visszavásárlási jog törléséhez járulhat hozzá, az ingatlan harmadik személy részére, építési telek célra történő értékesíthetősége érdekében. Azonban ebben az esetben az alábbi feltételeket indokolt kikötni:

Az ingatlant 4 éves időtartamú beépítési kötelezettség – családi ház építéséhez – terhelje. A beépítési kötelezettség biztosítására az ingatlan-nyilvántartásban elidegenítési- és terhelési tilalmat kell Sajóivánka Község Önkormányzata javára bejegyezni.

A beépítési kötelezettség teljesítése elmulasztása esetére az önkormányzat visszavásárlási jogát – annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével – kösse ki.

Fentiekre tekintettel kezdeményezem az előterjesztés melléklete szerinti határozati javaslatok jóváhagyását.

Sajóivánka, 2026. 09. 01.

Seszták Ottó sk.
polgármester

Határozati javaslat:

Sajóivánka község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026.(IX.9.) határozata

a Sajóivánka 241/63 hrsz-ú ingatlanon fennálló beépítési kötelezettség és az azt biztosító jogok törléséről

Sajóivánka község Önkormányzata képviselő-testülete, a 86/2024. (XI.27.) határozata alapján értékestett, az értékestést megelőzően a Sajóivánka község Önkormányzata tulajdonát képező, Sajóivánka 241/63 hrsz. felvett, beépítetlen terület elnevezésű ingatlanra bejegyzett beépítési kötelezettség, valamint az azt biztosító elidegenítési- és terhelési tilalom és visszavásárlási jog törléséhez hozzájárul, az ingatlan tulajdonosának kérelmére, az ingatlan harmadik személy részére, építési telek célra történő értékesíthetősége érdekében, az alábbi feltételek maradéktalan teljesülése esetén:

Az ingatlant 4 éves időtartamú beépítési kötelezettség – családi ház építéséhez – terheli. A beépítési kötelezettség biztosítására az ingatlan-nyilvántartásban elidegenítési- és terhelési tilalmat kell Sajóivánka Község Önkormányzata javára bejegyezni.

A beépítési kötelezettség teljesítése elmulasztása esetére az önkormányzat visszavásárlási jogát – annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével – kiköti.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen