

Iktatószám: Kb/80 -11/2021.  
Ügyintéző: Kamocsai Sándor  
Telefon: (96) 560-230, (20) 597-9525

**Kisbajcs Község Önkormányzata Polgármesterének  
11/2021. (II.15.) Polgármesteri határozata**

**GY/04/20-1/2021. felhívás elfogadása**

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján – amely szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja – Kisbajcs Község Önkormányzata Polgármestere

a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal GY/04/20-1/2021. számú javaslat tételével egyetért. A jövőben fokozott figyelmet fordít a vagyonrendelet szabályainak megtartására, különös tekintettel az építési telkek elidegenítése során a beépítési kötelezettség előírásaira és a visszavásárlási jog és kötbér kikötésére.

Határidő: azonnal

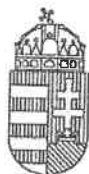
Felelős: Kamocsai Sándor polgármester

Kisbajcs, 2021. február 15.



Kamocsai Sándor  
polgármester





GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/04/20-1/2021.

Ügyintéző: Hujber Ildikó

Telefon: (96) 795-713

Tárgy: javaslat

**Kamocsai Sándor úr**  
polgármester

**KISBAJCS**

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: kormányhivatal) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 132. § (3) bekezdés a) és b) pontjában biztosított törvényességi felügyeleti jogkörében eljárva vizsgálja – többek között – a képviselő-testület és a polgármester működésének és döntéseinek jogszerűségét.

A kormányhivatal – beadvány alapján – törvényességi felügyeleti eljárás keretében megvizsgálta a Kisbajcs „ipari területként” értékesített telkek kapcsán Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012. (V. 02.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) szabályainak megtartását, különös tekintettel a beépítési kötelezettség előírására és a visszavásárlási jog kikötésére.

A beadványban kifejtettek szerint a polgármester szabálytalanul kötött adás-vételi szerződést, annak okán, hogy a Kisbajcs „ipari területként” értékesített 207/13 hrsz-ú, 207/14 hrsz-ú, 207/15 hrsz-ú, 207/17 hrsz-ú és 207/18 hrsz-ú telkek adás-vételi szerződésében nem került kikötésre a vagyonrendelet szerinti visszavásárlási jog és a beépítési kötelezettség.

A beadvány külön kiemeli, hogy a fentiekén túl, a 207/13 hrsz-ú telkek az elmúlt öt évben nem kerültek beépítésre.

A vagyonrendelet 8. § (1) bekezdése szerint a képviselő-testület által értékesítésre kijelölt építési telkek elidegenítése esetén beépítési kötelezettséget kell előírni, amely időtartama - a 8. (2) bekezdése alapján - az ingatlan birtokba adásától számított 4 év.

A vagyonrendelet 8. § (3) bekezdése alapján a beépítési kötelezettség teljesítésének biztosítésként az adásvételi szerződésben az önkormányzat javára fennálló visszavásárlási jogról, valamint kötbér kikötéséről kell rendelkezni.

A vagyonrendelet 8. § (4) bekezdése előírja, hogy a visszavásárlási jogot a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg be kell jegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.

A vagyonrendelet 8. § (5) bekezdése alapján a beépítési kötelezettség teljesítése jogerős használatbavételi engedéllyel igazolható.

A vagyonrendelet 8. § (6) bekezdése szerint, amennyiben a vevő a beépítési kötelezettségének határidőre nem tesz eleget, az önkormányzat élhet a visszavásárlási jogával, a visszavásárlási ár – a 8. § (7) bekezdése alapján az eredeti vételárral azonos, azzal azonban, hogy a visszavásárlás időpontjában a már megkezdett beruházás következtében előállott értékváltozásokat figyelembe kell venni. Jelen rendelkezés nem alkalmazható a telekár növekedésre.

A vagyonrendelet 8. § (9) bekezdése kimondja, hogy amennyiben a vevő a beépítési kötelezettségét határidőre nem teljesítette, és az önkormányzat a visszavásárlási jogát nem érvényesítette vagy érvényesíthette, a vevő a beépítési kötelezettség lejártát követő naptól kezdődően a jogerős használatba vételi engedély megszerzésének napjáig kötbért köteles fizetni az önkormányzat részére, melynek mértéke 100,- Ft/nap. A kötbér kikötéséről az adásvételi szerződésben rendelkezni kell.

*A kormányhivatal törvényességi felügyeleti jogkörében eljárva megállapította, hogy a képviselő-testület a 207/13 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről a 75/2016. (VIII. 6.) határozatában, 207/14 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről a 76/2016. (VIII. 6.) határozatában, a 207/15 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről az 53/2016. (IX. 6.) határozatában, a 207/17 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről a 20/2018. (II. 28.) határozatában, a 207/18 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről a 64/2018. (X. 11.) határozatában döntött oly módon, hogy csak az értékesített ingatlan vételárát határozta meg és felhatalmazta a polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására. A polgármester által az ingatlanok vonatkozásában aláírt adásvételi szerződések nem tartalmazzak előírást a beépítési kötelezettségre, és nem rendelkeznek a visszavásárlási jogról és a kötberről.*

***A kormányhivatal törvényességi felügyeleti jogkörében eljárva megállapította, hogy a Kisbajcs 207/13 hrsz-ú, 207/14 hrsz-ú, 207/15 hrsz-ú, 207/17 hrsz-ú és 207/18 hrsz-ú telkek értékesítésekor a képviselő-testület és a polgármester nem tartotta be a vagyonrendelet 8. § (1) bekezdésében és a 8. § (3) bekezdésében fogalt előírásokat.***

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Fentiek alapján, a képviselő-testület és a polgármester működésére vonatkozóan az Möt. 133. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a kormányhivatal, – figyelemmel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésére, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 1. §-ára – az alábbi

**j a v a s l a t t a l**

él.

A képviselő-testület és a polgármester a jövőben fordítson fokozott figyelmet a vagyonrendelet szabályainak megtartására, különös tekintettel az építési telkek elidegenítése során a beépítési kötelezettség előírására és a visszavásárlási jog és kötbér kikötésére.

A kormányhivatal, arra tekintettel, hogy az önkormányzati telkek értékesítéséről szóló, hivatkozott határozatok végrehajtásra kerültek, a képviselő-testületi határozat végrehajtására megállapított határidő lejárt, a kormányhivatal a jövőre nézve hívja fel a figyelmet arra, hogy a képviselő-testület és a polgármester a hivatkozott jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően járjon el.

A javaslatról szíveskedjen **legkésőbb a kézbesítést követő 45. napon** döntést hozni.

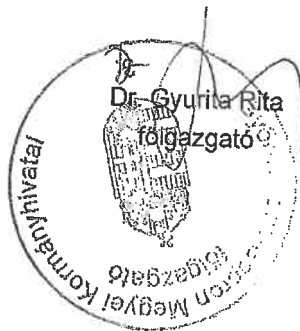
A javaslat esetleges elutasítása esetén, az Möt. 133. § (2) bekezdése szerint szíveskedjen az elutasítás indokát a Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás elektronikus felületén a kormányhivatallal ismertetni.

A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés utolsó mondata alapján a javaslatot **a Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás rendszerébe történő feltöltéssel kézbesítettnek kell tekinteni.**

Győr, 2021. január .....<sup>14.</sup>

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából



*[Handwritten signature]*