

Előterjesztő: File Tamás József
polgármester

Készítette: Szabóné dr. Varga Marietta
jegyző

Rendkívüli előterjesztés
a Sajószentpéter, 2952/15 hrsz-ú, Baross Gábor utca 18. szám alatti ingatlannal kapcsolatos
döntés módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Testület 2026. július 9-én tartott ülésén 132/2026 (VII. 9.) számú határozatával engedélyezte, hogy a Sajószentpéter Baross Gábor utca 18. szám alatti 2952/15 hrsz-ú építési telek tulajdonosai (Bárdos Ferenc és Bendász Barbara) a beépítési kötelezettségüknek 2028. augusztus 28-áig tegyenek eleget.

Az eredeti, 2024. április 16. napján kötött adásvételi szerződés tartalmazza, hogy az építési telket a szerződés aláírásától számított három éven belül az ingatlant lakás célú felépítménnyel be kell építeni. Amennyiben a vevő beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, Sajószentpéter Városi Önkormányzat élhet visszavásárlási jogával. A visszavásárlási jog, valamint ennek biztosítására szolgáló elidegenítési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a 132/2026 (VII. 9.) számú határozat kiegészítése vált szükségessé.

Fóti Krisztián Eladó, és Bárdos Ferenc valamint Bendász Barbara Vevők között, a Sajószentpéter Belterület 2952/15 hrsz-ú (természetben Sajószentpéter, Baross Gábor utca 18. sz. alatt található) kivett, beépítetlen terület megnevezésű, 1148 m² térmértékű ingatlanra 2025. augusztus 25-én adásvételi szerződés jött létre, mely szerződés kapcsán a Sajószentpéter Városi Önkormányzat – a Képviselő-testületének 132/2026. (VII. 09.) határozata alapján – visszavásárlási jogot, illetve elidegenítési tilalmat rendelt el bejegyeztetni a vevők kérelmére.

Jelen megállapodás alapján a Sajószentpéter Városi Önkormányzat a csatolt felhatalmazás alapján, mindenek előtt feltétlen és visszavonhatatlan jognyilatkozattal kéri az ingatlan-nyilvántartás tulajdoni lapja III. részének 3. pontjában 107935/3/2024.05.17. sz. határozattal, a Sajószentpéter Városi Önkormányzat javára bejegyzett visszavásárlási jog, és a 4. pontban szintén 107935/3/2024.05.17. sz. határozattal bejegyzett elidegenítési tilalom törlését.

Egyúttal a Sajószentpéter Városi Önkormányzat kéri Bárdos Ferenc és Bendász Barbara tulajdonosok kérelme alapján, az ingatlanra vonatkozóan beépítési kötelezettség bejegyzését azzal, hogy a beépítési kötelezettséget 2028. augusztus 28. napjáig teljesíteni köteles Bárdos Ferenc és Bendász Barbara, e teher határozott időtartamú.

Kérik továbbá a felek a beépítési kötelezettség biztosítására vonatkozóan visszavásárlási jog bejegyzését, a visszavásárlási árat az ingatlanra megkötött adásvételi szerződésben rögzített vételár mértékével egyezően, 4.500.000,- Ft, azaz Négymillió-ötszázezer forintban határozzák meg.

Felek kéri továbbá a kifejezetten a visszavásárlási jog biztosítására szolgáló elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzését.

.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntést hozni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2026. október 3.

File Tamás József
polgármester

Határozati javaslat

a Sajószentpéter, 2952/15 hrsz-ú, Baross Gábor utca 18. szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntés módosítására

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1. Sajószentpéter Városi Önkormányzat, mindenek előtt **feltétlen és visszavonhatatlan jognyilatkozattal kéri az ingatlan-nyilvántartás tulajdoni lapja III. részének 3. pontjában 107935/3/2024.05.17. sz. határozattal, a Sajószentpéter Városi Önkormányzat javára bejegyzett visszavásárlási jog, és a 4. pontban szintén 107935/3/2024.05.17. sz. határozattal bejegyzett elidegenítési tilalom törlését.**
2. Egyúttal a Sajószentpéter Városi Önkormányzat kéri Bárdos Ferenc és Bendász Barbara tulajdonosok kérelme alapján, az ingatlanra vonatkozóan **beépítési kötelezettség bejegyzését** azzal, hogy a beépítési kötelezettséget **2028. augusztus 28. napjáig** teljesíteni köteles Bárdos Ferenc és Bendász Barbara, e teher határozott időtartamú és egyetemleges.
3. Sajószentpéter Városi Önkormányzat kéri továbbá a beépítési kötelezettség biztosítására vonatkozóan **visszavásárlási jog bejegyzését**, a visszavásárlási árat az ingatlanra megkötött adásvételi szerződésben rögzített vételár mértékével egyezően, 4.500.000,- Ft, azaz Négymillió-ötszáz ezer forintban határozzák meg.
4. Sajószentpéter Városi Önkormányzat kéri továbbá a **kifejezetten a visszavásárlási jog biztosítására szolgáló elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzését.**
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az Beépítési kötelezettség biztosítására kötött visszavásárlási jog és elidegenítési tilalommal kapcsolatos Megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester

Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezetője

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: 2026. október 15.

Beépítési kötelezettség biztosítására kötött visszavásárlási jog és elidegenítési tilalommal
kapcsolatos Megállapodás

mely készült

egyrésről: **Sajószentpéter Városi Önkormányzat** /Székhely: 3770 Sajószentpéter, Kálvin tér 4 sz., Adószám: 15726085205, Törzskönyvi azonosító szám: 726083, KSH statisztikai számjel: 15726085-8411-321-05/ képviseli: File Tamás József polgármester, és

Bárdos Ferenc sz. Bárdos Ferenc /sz: Kazincbarcika, 1987.04.12., a.n: Szabó Izabella, szem. szám: 1 870412 4931, adóazonosító jel: 8439300654, szem. ig. sz: 933154NE/ 3526 Miskolc, Szeles utca 72. fsz/1. sz. alatti lakos és **Bendász Barbara** sz. Bendász Barbara /sz: Miskolc, 1994.06.30., a.n: Bodolai Ágnes, szem. szám: 2 940630 7327, adóazonosító jel: 8465663068, szem. ig. sz: 273774SE/ 3526 Miskolc, Szeles utca 72. fsz/1. sz. alatti lakos Vevők között, az alulírott napon és helyen.

Fóti Krisztián Eladó, és Bárdos Ferenc valamint Bendász Barbara Vevők között, a Sajószentpéter Belterület 2952/15 hrsz-ú (természetben Sajószentpéter, Baross Gábor utca 18. sz. alatt található) kivett, beépítetlen terület megnevezésű, 1148 m² térmértékű ingatlanra 2025. augusztus 25-én adásvételi szerződés jött létre, mely szerződés kapcsán a Sajószentpéter Városi Önkormányzat – a Képviselő-testületének 132/226. (VII. 09.) határozata alapján – visszavásárlási jogot, illetve elidegenítési tilalmat rendelt el bejegyeztetni a vevők kérelmére.

Jelen megállapodás alapján a Sajószentpéter Városi Önkormányzat a csatolt felhatalmazás alapján, mindenek előtt **feltétlen és visszavonhatatlan jognyilatkozattal kéri az ingatlan-nyilvántartás tulajdoni lapja III. részének 3. pontjában 107935/3/2024.05.17. sz. határozattal, a Sajószentpéter Városi Önkormányzat javára bejegyzett visszavásárlási jog, és a 4. pontban szintén 107935/3/2024.05.17. sz. határozattal bejegyzett elidegenítési tilalom törlését.**

Egyúttal a Sajószentpéter Városi Önkormányzat kéri Bárdos Ferenc és Bendász Barbara tulajdonosok kérelme alapján, az ingatlanra vonatkozóan **beépítési kötelezettség bejegyzését** azzal, hogy a beépítési kötelezettséget **2028. augusztus 28. napjáig** teljesíteni köteles Bárdos Ferenc és Bendász Barbara, e teher határozott időtartamú.

Kérik továbbá a felek a beépítési kötelezettség biztosítására vonatkozóan **visszavásárlási jog bejegyzését**, a visszavásárlási árat az ingatlanra megkötött adásvételi szerződésben rögzített vételár mértékével egyezően, 4.500.000,- Ft, azaz Négymillió-ötszázezer forintban határozzák meg.

Felek kéri továbbá a **kifejezetten a visszavásárlási jog biztosítására szolgáló elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzését.**

Megállapodó felek kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy megállapodás tárgyát képező ingatlanra, a 2028. augusztus 28-i határidejű beépítési kötelezettséget, valamint a visszavásárlási jogot és az azt biztosító elidegenítési tilalmat a Sajószentpéter Városi Önkormányzat javára ingatlan-nyilvántartási hatóság bejegyezze.

Megállapodó felek valamennyien megbízást adnak dr. Cserba Lajos (KASZ: 36058386) , 3525 Miskolc, Dózsa György út 11. sz. székhelyű ügyvéd részére a jelen Megállapodás megszerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint a képviselőjüknek a földhivatali eljárásban való teljes jogkörrel történő ellátására. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A meghatalmazás kifejezetten kiterjed a Sajószentpéter Városi Önkormányzat javára 107935/3/2024.05.17. sz. határozattal bejegyzett visszavásárlási jog és az azt biztosító elidegenítési tilalom törlési eljárására, kiterjed továbbá a 2028. augusztus 28-i határidejű beépítési kötelezettség, valamint a Sajószentpéter Városi Önkormányzat javára visszavásárlási jog és az azt biztosító elidegenítési tilalom bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárásra.

Jelen Megállapodás a 2026. szeptember 16-án kelt Megállapodással együtt értelmezendő, azzal együtt hatályos, és annak elválaszthatatlan része.

Az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Sajószentpéter, 2026. október .

.....
Sajószentpéter Városi Önkormányzat
képv.: File Tamás József polgármester

.....
Bárdos Ferenc
Vevő

.....
Bendász Barbara
Vevő

Ellenjegyzem Sajószentpéteren, 2026. október- án:

Dr. Cserba Lajos
ügyvéd
KASZ: 36058386