



Az előterjesztés napirendre vételének időpontja:

**2025. március 27.
Rendes ülés**

Napirendi pont:

20.

Az előterjesztés minősített többséget igényel:

IGEN/NEM

Az előterjesztés tárgya:

Döntés az Út-Vágány-Bau Kft. méltányossági kérelméről

A napirend előterjesztője:

Jutasiné Klein Kitti polgármester

Az előterjesztést készítette:

Marsalné Kovács Judit főépítész

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

-

Melléklet:

kérelem

Előterjesztést véleményező Bizottságok:

**Jogi, Ügyrendi Bizottság, Városfejlesztési és
Környezetvédelmi Bizottság**

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Nyílt/Zárt ülésen tárgyalandó:

Az előterjesztés **nyílt ülésen tárgyalandó.**

Kiadási dátum:

2025. március 20.

Előterjesztés
Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. március 27-ei rendes ülésére

Döntés az Út-Vágány-Bau Kft. méltányossági kérelméről

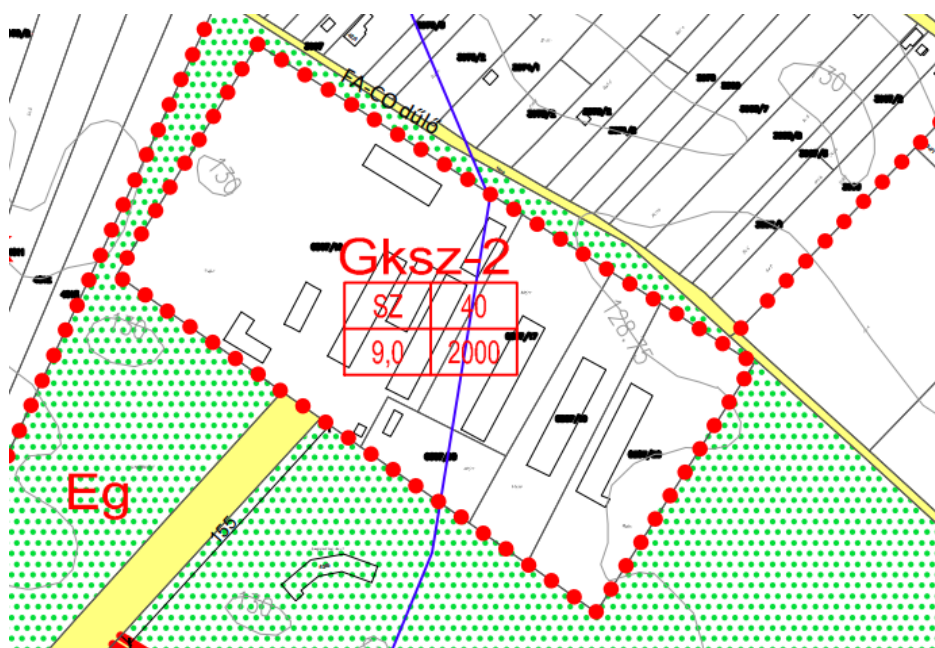
Tisztelt Képviselő-testület!

Demeter Sándor, mint az Út-Vágány-Bau Kft. (székhelye: 2734 Újlengyel, Petőf S. u. 61/a.) ügyvezetője méltányossági kérelmet nyújtott be a 2024. december 16. napján kelt, 900.000+Áfa, vagyis bruttó 1.143.000 Ft összegről szóló fizetési felszólítás mérséklésére, annak 50 %-ra történő módosításával.

Kérelmező ezen kérelemben elismeri, hogy településrendezési szerződés került megkötésre Önkormányzatunk és az általa képviselt cég között, azonban méltánytalannak tartja, hogy a 2022.04.14. napján megkötött szerződésben foglaltak teljesítésére két év eltelte után kapott fizetési felszólítást.

Az ügy előzményeként, a külterület 0297/41 hrsz-ú, „kivett gépműhely, udvar” művelési ágú ingatlan a 2022. április 14. napján, vagyis a településrendezési szerződés megkötésekor, hatályos HÉSZ szerint nem minősült építési teleknek, mivel a megközelítése sem közútról, sem magánútról nem volt biztosított. Ezért az ingatlanon lévő azon épületek jogi helyzetének rendezése, melyek az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepelnek, valamint a telek megosztása, vagy telekhatár-rendezése vagy új építési engedély kiadása nem volt lehetséges. A telekalakítási kérelemhez a szakhatósági hozzájárulás nem volt megadható.

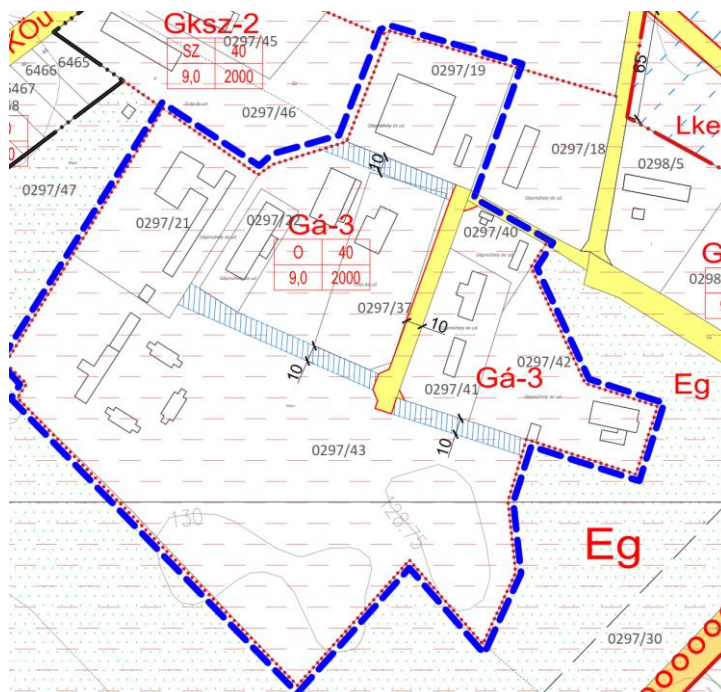
Az ingatlan rendezésének érdekében a HÉSZ-t módosítani kellett, szabályozási vonal feltüntetésével. A HÉSZ módosításához kapcsolódó tervezési díj átvállalása történt a településrendezési szerződésben. A szerződés először 2022.04.17. napján került megkötésre Demeter Nikolettal. Ez a szerződés került módosításra 2022. október 17. napján, melybe az Út-Vágány-Bau Kft. bekerült, mint beruházó és kötelezettségek átvállalója.



Kivonat a 2022. 04.14.napján hatályos szabályozási tervből

A HÉSZ módosítást Önkormányzatunk sikeresen lefolytatta, a HÉSZ-t módosító rendeletet 32/2022. (IX.30.) számon a testület elfogadta, amely a következő nap hatályba is lépett. A

településrendezési szerződésben foglaltakat Önkormányzatunk teljesítette. Ezen teljesítést követően történt a településrendezési szerződés módosítása, tehát nem hihető, hogy az általunk vállalt szerződés teljesítéséről kérelmezőnek nem volt tudomása.



Kivonat a 32/2022. (IX.30.) sz. Ök rendelet szabályozási tervi mellékletéből

A HÉSZ módosítás során és annak befejezését követően a tervezési díjat Önkormányzatunk teljes egészében kifizette a tervező cégnek, ezért joggal követelhető a szerződés alapján ennek az összegnek kérelmező általi megtérítése. Még akkor is, ha kérelmező idő közben más feljesztéseket hajtott végre. A polgárjogi szerződés alapján méltányossági kérelem nem érvényesíthető, az kizárólag a szerződés módosításával végezhető el. A fentebb részletezettek alapján a szerződés módosítása nem indokolt.

Fentiekre tekintettel az alábbi határozat- tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nem támogatja Demeter Sándor, az Út-Vágány-Bau Kft. nevében a 900.000+Áfa, vagyis bruttó 1.143.000 Ft összegről szóló fizetési felszólítás ellen benyújtott méltányossági kérelmét, egyben fenntartja a 2022. 04. 14. napján kelt, és 2022. október 17. napján módosított településrendezési szerződésben foglalt követelését.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Albertirsa, 2025. március 20.

Jutasiné Klein Kitti
polgármester

2025 FEBR 25

1

T. Albertirsa Város Önkormányzata
2730 Albertirsa, Irsay Károly u. 2.

FDLP

ALBERTIRSAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
Érk.:	2025 -03- 06
Szám:	Előadó:
01/1000-1/2025 Muc	

Tisztelt Albertirsa Város Önkormányzata !

Alulírott **Demeter Sándor** 2730 Albertirsa, Homokréz I. 332/2. alatti lakos, mint az **ÚT-VÁGÁNY-BAU Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített cégneven: ÚT-VÁGÁNY-BAU Kft.), (székhely: 2724 Újlengyel, Petőfi Sándor utca 61/a.) **ügyvezetője** az alábbi

méltányossági kérelemmel

fordulok a T. Albertirsa Város Önkormányzatához:

Tisztelttel előadom, hogy a T. Albertirsa Város Önkormányzata a 2024. december 16. napján kelt, és 01/208-136/2024 iktatószámmal ellátott Fizetési felszólításban arra hívta fel az ÚT-VÁGÁNY-BAU Kft-t, hogy a KS-AONK-2023/37. számú számla alapján fizessen meg **1.143.000,- Ft**, azaz egymillió-száznegyvenháromezer forint összeget 8 napon belül Albertirsa Város Önkormányzata részére.

Ezen fizetési felszólítás alapjául a 2022.04.14. napján az Albertirsa Város Önkormányzata, mint Önkormányzat és Demeter Nikolett, mint Beruházó között létrejött "Településrendezési Szerződés" elnevezésű okirat szolgál.

Ezen szerződésben a felek arról állapodtak meg, hogy a Beruházó 1/1-ed arányú tulajdonát képező Albertirsa 0297/41 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett gépműhely, udvar művelési ágba tartozó ingatlan vonatkozásában, - annak építési telekké alakítása okán -, az akkor hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása szükséges az Önkormányzat részéről, mely módosítások elvégzését az Önkormányzat vállalta, azzal, hogy a Beruházó átvállalta a terület átsorolásához szükséges, az Önkormányzatot terhelő településrendezési eszközök tárgyalásos eljárás keretében történő módosításának költségét, és ezzel összefüggésben Beruházó vállalta a tervezési díj, azaz 900.000,- Ft + 27% Áfa, összesen 1.143.000,- Ft megfizetését.

A szerződés szerint ezen tervezési díj az Önkormányzat részére a főépítési záróvéleményt követő leszállított végleges, önkormányzati elfogadásra alkalmas terv elkészültekor vált esedékessé.

A fenti hivatkozott Szerződés aláírását követően az ingatlan hasznosítási jogát Demeter Nikolett tulajdonos (Beruházó) az ÚT-VÁGÁNY-BAU Kft.-re ruházta, mellyel egyidejűleg az ÚT-VÁGÁNY-BAU Kft. a fenti fizetési kötelezettséget is átvállalta.

A fenti előzmények után azonban a Szerződésben foglalt kötelezettségvállalás teljesítéséről sem Demeter Nikolett, sem az ÚT-VÁGÁNY-BAU Kft. érdemi tájékoztatást nem kapott az Albertirsa Város Önkormányzata részéről, illetve olyan információk jutottak el az ÚT-VÁGÁNY-BAU Kft.-hez, hogy a Szerződésben foglalt vállalás jogi akadályokba ütközik, és ezért nem kivitelezhető.

Egészen a 2024. december 16. napján kelt felszólító levél megérkezéséig az ÚT-VÁGÁNY-BAU Kft-nek nem volt arról tudomása, hogy a fent hivatkozott Szerződés teljesítése iránt a T. Albertirsa Város Önkormányzata intézkedett, és a szükséges településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása megtörtént.

10

Tekintettel arra, hogy Szerződés létrejött és a Fizetési felszólítás kiállítása között a T. Önkormányzat érdemi értesítést nem küldött, és több mint 2 év eltelt, így a ÚT-VÁGÁNY-BAU Kft. méltánytalannak érzi, hogy a teljes 900.000,- Ft + 27% Áfa, összesen 1.143.000,- Ft tervezési költséget megfizesse Albertirsa Város Önkormányzata részére, figyelemmel arra is, hogy az eltelt idő alatt az ÚT-VÁGÁNY-BAU Kft. más projektek megvalósításába kezdett, és a késedelem miatt az Albertirsa 0297/41 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan eredeti tervei szerinti hasznosítását is elnapolta.

A fent előadottak alapján az ÚT-VÁGÁNY-BAU Kft. **méltányossági kérelemmel él** a kiállított fizetési felszólításban érvényesített követeléssel szemben, akként, hogy a T. Albertirsa Város Önkormányzata szíveskedjen a követelt összeget felére, azaz 450.000,- Ft+Áfa összegre mérsékelni, melynek megfizetését az ÚT-VÁGÁNY-BAU Kft. rövid határidőben vállalja.

kelt, Albertirsa, 2025. február 20.



Tisztelettel:

ÚT-VÁGÁNY-BAU Kft.
2724 Újlengyel,
Petőfi Sándor u. 61/A
Adószám: 24281740-2-13

ÚT-VÁGÁNY-BAU Kft.
képv. elj.
Demeter Sándor ügyvezető