-------- Továbbított üzenet --------
Tárgy: Kis-Varga András, Kis-Varga Mirella nyilatkozat
Dátum: Wed, 7 Oct 2026 08:36:45 +0000
Feladó: Arpasi Anita EB_HU <Anita.Laday-Arpasi@erstebank.hu>
Címzett: hivatal@devecser.hu <hivatal@devecser.hu>, jegyzo@devecser.hu <jegyzo@devecser.hu>
CC: András Kis-Varga <kisvarga1999@gmail.com>

Tisztelt Önkormányzat!

A fenti ügyfelek új lakóház építéshez igényeltek támogatott hitelt és állami támogatásokat Bankunknál.
Ingatlan címe: **8460 Devecser belterület 2131 hrsz**.
A telket az önkormányzattól vásárolták, és a telek adásvételi szerződéssel kapcsolatban a bírálat folyamán felmerült egy fontos probléma.
A tulajdoni lapon a Devecser Város Önkormányzatának elidegenítési és terhelési tilalma van bejegyezve a telek adásvételi szerződés szerint 10 évre. A probléma az, hogy az adásvételi szerződésben beépítési kötelezettség lett előírva, a szerződéstől számított 3 évig, jelen esetben 2028.11.20-ig. A szerződés szerint amennyiben ügyfelek határidőben nem tesznek eleget a beépítési kötelezettségüknek az Önkormányzat az ingatlant, a birtokba adáskor fennálló eredeti állapotban, a vételár 80%-áért visszavásárolhatja.
A hitelt és támogatásokat bíráló szerint ez a jelenleg már csak 2 éves határidő nagyon szűkös az építkezés befejezéséhez és a jelenleg feltételekkel kockázatosnak minősítik az ügyletet, mivel a fedezet nem biztosított. Akkor tudjuk tovább vinni az ügyletet, ha az Önkormányzat kiad egy nyilatkozatot, hogy ha pl. 80%-os készültségben van a lakóház, akkor hogyan történik az elszámolás, figyelemmel arra, hogy banki kölcsönnel és állami támogatással történne a finanszírozás? Ezen felül természetesen várjuk az Önök támogató javaslatait, mert jelen esetben ha nem teljesítik határidőre a felépítést, akkor a telek 80%-os árán visszavásárolja az Önkormányzat eredeti állapotban.
Az is megoldás lehet, ha a befejezési határidőt kitoljuk további két évvel, de ha Önöknek más megoldási javaslata van, azt is szívesen várjuk.
Kérdés továbbá, hogy a bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalmat törlik-e az ingatlan felépítését követően? A szerződés erre sem terjed ki.
Az ügy az előző testületi ülésen napirenden volt, és nagyon fontos és sürgős lenne a nyilatkozat kiadása, mert ellenkező esetben anyagi hátrány is éri ügyfeleinek.
A Bank nyilatkozat vagy határidő meghosszabbítás hiányában kockázatosnak és fedezetlennek minősíti az ügyleteket.
Kérjük a fentiek szerint a nyilatkozat kiadását vagy bármi támogató javaslatukat az ügy folytatásához!
Mellékelten csatolom a telek adásvételi szerződését.
Kérem, hogy fenti ügyben mielőbb visszajelezni szíveskedjenek!

Köszönettel:

Láday-Árpási Anita
senior hitelezési tanácsadó
Erste Bank Hungary Zrt.
Ajkai Fiók