



**BIATORBÁGY**

Város Képviselő-testülete  
2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/242  
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: hivatal@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu  
Iktatószám: Sz-2-7/2018. Ügyintéző: Pénzesné Szép Anna

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Bátorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. június 28-án, a batorbágyi Városháza tanácstermében (Bátorbágy, Baross G. u. 2/a.) megtartott zárt üléséről.

### Jelen vannak:

Tarjáni István	polgármester
Szakadáti László	alpolgármester (18. napirendtől)
Varga László	alpolgármester
dr. Kovács András	jegyző
Barabás József	képviselő
Bodorkos Ádám	képviselő
Koleszár Kázmér	képviselő
Nánási Tamás	képviselő
Sólyomvári Béla	képviselő
dr. Szabó Ferenc	aljegyző, szervezési osztályvezető
Mester László	kommunikációs tanácsadó
Szikszai Sándorné	0172/17-20 hrsz. ingatlan tulajdonosainak képviselője (1. napirendi pontnál)
Pénzesné Szép Anna	jegyzőkönyvvezető (Szervezési Osztály)

**Tarjáni István:** Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes 8 fővel. Az ülést 18<sup>38</sup>-kor megnyitja. Javaslatot tesz a zárt ülés napirendjének módosítására. A Fábiánné Pammer Katalin elővásárlási jogával kapcsolatos határozatról szóló napirendet javasolja elsőként megtárgyalni.

### Szavazás:

Bátorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 7 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (7 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozat hozza.

### Napirend:

#### 18) Fábiánné Pammer Katalin elővásárlási jogával kapcsolatos határozatról

Előadó: Polgármester

#### 19) Ingatlanvásárlással összefüggő kérdésekről

Előadó: Polgármester

#### 20) Bátorbágy, Gárdonyi köz 2., 186 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Előadó: Polgármester

**Szakadáti László alpolgármester úr megérkezett.**

### **18) Fábiánné Pammer Katalin elővásárlási jogával kapcsolatos határozatról**

Előadó: Polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

**Tarjáni István:** Átadja a szót jegyző úrnak, aki ismertetni fogja, hogy miért van ez újra a testület előtt.

**dr. Kovács András:** Többször volt már ez a testület előtt, legutóbb 2017. május 25-én tartott zárt ülésen tárgyalta a képviselő-testület a kifogást, amit Fábiánné Pammer Katalin nyújtott be a kamara helyi földbizottsági hatáskörben kiadott állásfoglalásával szemben, akkor a testület úgy döntött, nem változtatja meg ezt a döntését, helyben hagyja, és a kifogást elutasítja. Ezen döntés ellen jogorvoslati határidőben Fábiánné Pammer Katalin bírósági felülvizsgálat iránti pert indított. A Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság pedig ítéletében új eljárást kért a képviselő-testülettől, melyben kérte, hogy az indoklás ne maradjon el a testületi döntésből, hivatkozva a Ket. általános igazgatási eljárásról szóló jogszabályban foglaltakra. Az indoklás része és a határozat kötelező tartalmi elemei jelenjenek meg a testületi döntésben. Így a határozati javaslat a kiküldöttnek megfelelően, határozat formájában, indoklással, jogorvoslati résszel került ellátásra. A rendelkező részben ugyanazt a döntést tartalmazza, mint a korábbi, a tavaly május 25-i döntés. A kifogást, amelyet Fábiánné Pammer Katalin nyújtott be Síró Zoltán adásvételével kapcsolatban elutasítja. Még egyszer megismétli, akkor is többször beszéltek róla, a földvédelmi törvény csak abban az esetben engedi meg, hogy ezt a kifogást elfogadják és a helyi földvédelmi bizottság döntését felülbírálják, ha jogsértést tudnak bizonyítani. Ilyet nem találtak. Próbáltak jogsegélyt kérni, de se az agrárgazdasági kamara, sem pedig a kormányhivatal illetékes szerve nem segített ebben. A kormányhivatal a jogsegélyt elutasította, mondván, hogy nem tud ebben információval szolgálni. A mostani iratok alapján ugyanazt tudja mondani, mint tavaly. Tényszerűen nem tudják bizonyítani, hogy jogsértés történt volna, ezért a kifogásnak nem tud a testület érdemben helyt adni. Javasolják a kiküldött határozati javaslat elfogadását.

**Szakadáti László:** Ha ennyire zárt jogi konstrukcióról van szó, amelyben számára az az érthetetlen, hogy ebben a képviselő-testületnek mérlegelési, változtatási, érdembeli határozati lehetősége nincs, mert a törvényi eljárásorozat mindent magától elrendez, akkor vajon mi a valódi oka annak, hogy ide kerül. Kéri, hogy a jegyző úr erről mondjon még valamit. Ha semmilyen más út nincs, mit ez, ami itt megvan fogalmazva, akkor miért kerül ide, ha érdemi állásfoglalásra a részükről nincs lehetőség?

**dr. Kovács András:** Már akkor is elmondta, hogy a jogalkotó így alkotta meg ezt a jogszabályt. Ez a földtörvény, a 2013. évi 122-es azt mondja, hogy „a képviselő-testület megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására a földforgalmi törvény 23-25. §-a megsértésével került sor, egyébként a kifogást elutasítja.” Nincs olyan információ a birtokukban, hogy ez a törvény megsértésével került volna elfogadásra, ezért a kifogást el kell utasítani. Itt egy törvénysértést kéne bizonyítani, amelyre nincs semmilyen információ. A jogszabály azt mondja egyebekben, hogy a kifogást elutasítja. Ezt javasolják a képviselő-testületnek is.

**Tarjáni István:** Saját információik alapján nem tudnak ilyenről. Nem olyan képzettek, mint egy bíró, de az információik alapján nem tapasztaltak ilyet és ezt erősítette meg jegyző úr.

**Barabás József:** Ez arra jó, hogy egy haragost szerezzon magának, vagy többet. Most mit szavazzon? Így se tud jót tenni és ott se tud. Nem is tudja, hogy szavazzon-e.

**Tarjáni István:** Amennyiben kérdés, hozzászólás, észrevétel, javaslat nincs, a vitát lezárja. Szavazásra bocsátja az eredeti határozati javaslatot.

### **Szavazás:**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 5 igen, 3 tartózkodás mellett (8 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozat hozza.

## **Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 166/2018. (VI. 28.) határozata**

### **Fábiánné Pammer Katalin Anna által benyújtott kifogásról**

#### **HATÁROZAT**

Biatorbágy Város képviselő-testülete a mező- és erdőgazdasági földel forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 68.§ (5) bekezdése alapján megtárgyalta Fábiánné Pammer Katalin által, a Nemzeti Agárgazdasági Kamara helyi földbizottsági feladatkörében adott állásfoglalásával szemben benyújtott kifogásáról szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Fábiánné Pammer Katalin által, a Nemzeti Agárgazdasági Kamara helyi földbizottsági feladatkörében adott állásfoglalásával szemben benyújtott kifogást elutasítja.

#### **INDOKOLÁS**

Biatorbágy Város képviselő-testülete a mező- és erdőgazdasági földel forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 68.§ (5) bekezdése alapján megtárgyalta Fábiánné Pammer Katalin által, a Nemzeti Agárgazdasági Kamara helyi földbizottsági feladatkörében adott állásfoglalásával szemben benyújtott kifogását. A Fétv. 103/A. § (2) bekezdése alapján „ A képviselő-testület megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására a Fétv. 23-25. §-a megsértésével került sor, egyébként a kifogást elutasítja. Az elkésett kifogást a képviselő-testület érdemi vizsgálat nélkül elutasítja. A képviselő-testület a kifogást 15 napon belül zárt ülésen bírálja el. A képviselő-testület a döntését jegyző útján közli.”

A kifogással megtámadott kamarai állásfoglalás jogszabályt nem sért, mivel a fent hivatkozott Fétv. 23-25.§ rendelkezéseibe nem ütközik. A képviselő-testület hatásköre a kifogás elbírálása során csak arra terjed ki a 17/2015.(VI.5.) AB határozat 26. pontja alapján is, hogy a Fétv. 23-25.§-ai megsértésével került-e sor az állásfoglalás kiadására.

A képviselő-testület jelen döntése ellen bírósági felülvizsgálatnak van helye. A felülvizsgálati jogot a 2004. évi CXL. törvény 109.§- biztosítja.

**Határidő:** azonnali

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

**Végrehajtásért felel:** Műszaki Osztály

**Tarjáni István:** Maradt az eredeti, hogy nem változtatják meg az eredeti döntést.

**Szikszai Sándorné:** Köszöni szépen a testületnek a döntést. Úgy került bele, hogy sajnos úgy alakult, hogy ő az egyik tulajdonos és nagyon várták a döntést. Biztos, hogy sok időbe telik, de úgy érzi, hogy a törvényes és egyenes megoldás mindig a rövidebb vagy a megnyugtatóbb.

### **19) Ingatlanvásárlással összefüggő kérdésekről**

Előadó: Polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

**Tarjáni István:** Két Ürge-hegyi ingatlan megvásárlásáról fognak dönteni. A Településfejlesztési Bizottság javasolja, hogy mindkét ingatlant vásárolják meg az ingatlanvásárlási keretösszeg terhére. A pénzügyi bizottság nem tett javaslatot a testületnek, bár tárgyalta.

**Bodorkos Ádám:** Egyiket sem javasolja megvásárlásra. Az 5129/2 hrsz-ú ingatlanon, ahol pince is van, meg van fogalmazva az igény, hogy az ingatlan megvásárlásával az Ürge-hegyen tervezett gazdálkodás központjává alakítható, itt lehetne elhelyezni a földműveléshez szükséges eszközöket. Szerinte ez az első lépése ennek. Jó, hogy cél is meg van hozzá fogalmazva. Jövő évben jön az, hogy mennyit kell majd ráköltetni, mert olyan állapotban van, hogy semmit nem lehet vele csinálni. Ez az a rész, ahova folyamatosan betörnek, majd onnan fogják ellopni a szerszámokat. Egyáltalán tudják azt, hogy mit akarnak pontosan tárolni benne? Akkor inkább nézzenek meg olyat ezen a területen, hogy van egy teljesen üres ingatlan, amire építenek valamit. A múltkor pont ez volt a probléma, hogy alapjaitól kéne megvizsgálni ezeket az épületeket. Nézi az ingatlan értékbecslést. esik össze ez az épület. Szerinte nem használta senki évek óta. A másik esetében pedig az 5086-os, hát most mondanak le sorra az ilyen elővásárlási jogokról az ilyen területeket illetően. Szerinte ilyen ingatlanra nincs szükség, ezeket inkább gyűjtsék össze és belterületben felajánlott ingatlanokat vegyenek meg, ha van rá mód. Egyiket sem javasolja.

**Tarjáni István:** Tenne egy harmadik módosító javaslatot. Az 5086-os hrsz-ú ingatlan az szomszédos egy jelenlegi ingatlanukkal. A kettő együtt értékesebb, amennyiben értékesíteni szeretnék. Itt megfontolandó emiatt. Van egy nadrágszűj parcellájuk, ahol jelenleg gyümölcsstermesztés indult el és pályázati forrást nyertek rá kb. 10 millió Ft értékben. Ha emellé vesznek egy másik ingatlant, akkor ettől a jelenlegi értékesebb lesz. Ezt a véleményt elfogadja és ezt javasolja a képviselő-testületnek.

**Szakadati László:** Az egyik szeme sír, a másik nevet. Csak mosolyogni tud, mert Bodorkos Ádám annyira mellétrafált. Ha valamit is megértett abból a koncepcióból, amit beszéltek, önkormányzati szerepvállalásról beszéltek a terület felzárkóztatását illetően. Az önkormányzati szerepvállalásnak a természet-közeli egyesületek mozgatása, szervezése, munkába állítás a fontos. Ahhoz kell egy terep. Ez az ún. őszibarackos egy kis csík, ezt valahonnan megörökölték, erre a területre pályáztak a Vidékfejlesztési Minisztériumnál, majd bekerítették ebből a pénzből és elültettek 50 db őszibarackot, ami szépen alakul. Négy

kipusztult az 50-ből, azt majd pótolják. Ennek a kiegészítése azért van, mert lesz így már egy kicsit normálisabb. A hossza a kerítésnek adott, csak át kell tenni, nem kell új kerítés és a két végét kell kiegészíteni. Ez a jövőbeni önkormányzati gyümölcsstermesztésnek a bázisa. A másik pedig, hogy azért kellene, mert azon pedig gyógynövény és zöldségtermesztési műhely lenne egyesületi megművelésre. Az épület nem roskatag, még akkor se, ha kívülről vannak málló vakolatok rajta. Az olyan szép épület, mint a Kunyik-pince volt, ahogy az kinézett és rendbe van téve. Az értébecslő, aki mindent becsül az önkormányzatnak, nem tudják befolyásolni, megkapja a feladatot a Műszaki Osztálytól és ott van az összehasonlító elemzése, ahogy ezt szokták csinálni. Néhány embernek megmutatta, aki nemrég vett ott telket, pincét és mondták, hogy ezek szerintük is reális árak. Az őszibarackos megnő és ezáltal lesz több gyümölcs. Ezt úgy kell elképzelni, hogy lehetséges, hogy lesz rajta 1-2 tonna barack. Ez pedig egy kialakuló bázispontra lenne. A Pátria Pincén általában közösségi találkozó lesz és ott a szőlőnek a hazája. Ezek az ötletek nem lógnak a levegőben, hanem fontos építőkövek. Nem baj, megszokta, hogy nehezen mennek át a dolgok a fejekbe. Elmondja még egyszer-kétszer, arra számíthatnak, hogy minden hónapban ide fogja hozni, legalábbis megkísérli. Ennek helye van a rendszerben. Amit polgármester úr mondott, hogy a barackost vegyék meg, azt feltétlen vegyék meg, a másikat is szeretné, de döntsön a testület, ahogy akar, és nyilván támogatni fogja a saját előterjesztését.

**Tarjáni István:** Ügyrendi javaslata, hogy további vita nélkül szavazzanak.

**Szavazás:**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Tarjáni István polgármester úr javaslatát, mely szerint további vita nélkül szavazzanak – 6 igen, 1 ellenszavazat, 1 tartózkodás mellett (8 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – elfogadja.

**Tarjáni István:** Bodorkos Ádám javaslatát teszi fel először szavazásra, mely szerint ne támogassa a testület egyik ingatlan megvásárlását sem.

**Szavazás:**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Bodorkos Ádám módosító javaslatát, mely szerint a testület egyik ingatlant se vásárolja meg – 2 igen, 4 ellenszavazat, 2 tartózkodás mellett (8 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – elvetette.

**Tarjáni István:** Saját módosító javaslatát teszi fel szavazásra, mely szerint a 5086 hrsz-ú ingatlant vásárolják meg, az 5129/2-t pedig ne.

**Szavazás:**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 7 igen, 1 tartózkodás mellett (8 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozat hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
167/2018. (VI. 28.) határozata**

**Ingtanvásárlással összefüggő kérdésekről**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta az ingatlanvásárlással összefüggő kérdésekről szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

- 1) Biatorbágy Város Képviselő-testülete a Biatorbágy 5086 hrsz ingatlan megvásárlását támogatja, a vételi árajánlatot 1.550.000.-Ft, azaz egymillió-ötszázötvenezer forint összegben állapítja meg, melyre az anyagi fedezetet a 2018. évi költségvetés II/7. tábla 3.15. az Ingatlanvásárlási keretösszeg során biztosítja.
- 2) Biatorbágy Város Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert az egyeztető tárgyalások lefolytatására és az adásvételi szerződés megkötésére.

**Határidő:** 2018. július 30.

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

**Végrehajtásért felel:** Műszaki Osztály

## **20) Biatorbágy, Gárdonyi köz 2., 186 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről**

Előadó: Polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv mellélete tartalmazza.

**Tarjáni István:** A Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság megállapította, hogy a benyújtott pályázat a kiírás feltételeinek megfelel, amely megfelel annak a kiírási összegnek, amellyel értékesíteni szeretnék volna az ingatlant. Javasolja a képviselő-testületnek, hogy fogadja el a pályázatot, már csak azért is, mert megfelel a feltételeknek. Amennyiben nem fogadják el, akkor azt indokolni kellene.

Amennyiben kérdés, hozzászólás, észrevétel, javaslat nincs, a vitát lezárja. Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

### **Szavazás:**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 7 igen, egyhangú szavazás mellett (8 fő képviselő volt jelen a szavazáskor, Bodorkos Ádám képviselő nem szavazott) – a következő határozat hozza.

### **Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 168/2018. (VI. 28.) határozata**

#### **Biatorbágy Város Tulajdonában lévő, 2051 Biatorbágy Gárdonyi köz 2., 186 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 131/2018. (V.31.) határozatában a tulajdonában lévő 2051 Biatorbágy, Gárdonyi köz 2., 186 hrsz-ú ingatlan értékesítésére pályázatot írt ki. A Képviselő testület megállapítja, hogy a pályázati felhívásra határidőn belül 1 pályázat érkezett, mely a kiírási feltételeknek megfelel.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy Kangyal Bálinttal az adásvételi szerződést 15.000.000.-forint vételárért megkösse.

**Határidő:** azonnali

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

**Végrehajtásért felel:** Műszaki Osztály, Szervezési Osztály

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testület tagjainak további kérdése, hozzászólása, észrevétele, javaslata nincs.

**Tarjáni István:** Megköszöni a képviselő-testületnek a munkát, az ülést 19<sup>00</sup>-kor bezárja.

K.m.f.

Tarjáni István  
polgármester

dr. Kovács András  
jegyző