



# 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-2-12/2018.    Ügyintéző: Pénzesné Szép Anna

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Bátorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. október 25-én, a batorbágyi Városháza tanácstermében (Bátorbágy, Baross G. u. 2/a.) megtartott zárt üléséről.

### Jelen vannak:

Tarjáni István	polgármester
Szakadáti László	alpolgármester
Varga László	alpolgármester
dr. Kovács András	jegyző
Barabás József	képviselő
Bodorkos Ádám	képviselő
Kecskés László	képviselő
Koleszár Kázmér	képviselő
Lóth Gyula	képviselő
Nánási Tamás	képviselő
Sólyomvári Béla	képviselő
Tálas-Tamássy Richárd	képviselő
dr. Szabó Ferenc	aljegyző, szervezési osztályvezető
Mester László	kommunikációs tanácsadó
Bognárné Kalicov Mária	jegyzőkönyvvezető (Szervezési Osztály)

**Tarjáni István:** Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes 11 fővel. Az ülést 18<sup>45</sup>-kor megnyitja.

### 25) Csokonai utcai ingatlan felajánlásáról

Előadó: Polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

**Tarjáni István:** Itt készült egy szakértői vélemény, illetve egy egyeztetés az ingatlantulajdonossal és 9,7 millió Ft-ért hajlandó eladni az önkormányzatnak. Arról kell dönteni, hogy elfogadja-e a testület ezt az ajánlatot. A kiszabályozáshoz nem szükséges az egész telek, tehát marad önkormányzati terület, ami nem kell, hogy közterület legyen, bármilyen más funkciót adhatnak neki.

**Lóth Gyula:** Az a 9,7 millió Ft, amit fizetnének érte, az teljesen megfelel a felajánlónak. Láttak két értébecslést különböző értékben, az egyik alatta volt, a másik fölötte és egy köztes értéken veszik meg.

**Tarjáni István:** Amennyiben kérdés, hozzászólás, észrevétel, javaslat nincs, a vitát lezárja. Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot, a 9,7 millió Ft-os ajánlat elfogadásáról, az ingatlanvásárlási keret terhére.

**Szavazás:**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 11 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozat hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
237/2018.(X.25.) határozata**

**Csokonai utcai ingatlan felajánlásáról**

Biatorbágy Város képviselő-testülete megtárgyalta a Csokonai utcai ingatlan felajánlásáról szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

- 1) a Biatorbágy 416 hrsz., Csokonai utca 10. szám alatti ingatlant megvásárolja 9 700 000,- Ft összegért,
- 2) az ingatlanvásárlásra a fedezetet a 2018. évi költségvetés II/7 tábla 3.15. az Ingatlanvásárlási keretösszeg során biztosítja,
- 3) felhatalmazza a Polgármestert az egyeztető tárgyalások lefolytatására és az adásvételi szerződés megkötésére, a Jegyzőt az ellenjegyzésre.

**Határidő:** 2018. november 30.

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

**Végrehajtásért felel:** Műszaki Osztály

**26) Ingatlanvásárlással összefüggő kérdésekről**

Előadó: Polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

**Tarjáni István:** Az egykori TÜZÉP telep ingatlanáról készült egy aktuális és egy korábbi értékbecslés. A jelenlegi értéke 65 millió Ft a jelenlegi értékbecslés szerint, ennyiért hajlandó is eladni az ingatlan tulajdonosa. Annyi könnyítés van benne az önkormányzatot illetően, hogy idén 30 és a következő évben, az adóbefizetést követően, 2019. március 31-ig pedig a maradék összeg. A terület perspektivikus.

**Szakadati László:** Az értékbecslések nem tartalmazták az utcafronton lévő leégett épületet. Azóta letakarították, lepucolták, azt nem tartalmazza, úgy kell venni, hogy kérdőjeles. Van azon is egy statikai szakvélemény, hogy építhető az épület. Külön pénzt is kértek érte, de azt sikerült lealkudni, így maradtak a régi, több évvel ezelőtti értékbecslésnél. Így alakult ki a 65 millió. Ritka pillanat, amikor ebben meg lehet egyezni és el lehet fogadni, hogy ez az önkormányzat birtokába kerüljön. Közel van itt az úton, úgy gondolja, hogy értékes vétel.

**Lóth Gyula:** A pénzügyi bizottságon erről viszonylag sokáig egyeztettek. Ott elhangzott, hogy valamilyen funkcióval vegyék meg. Ha az kerül bele, hogy a Városgondnokság telephelyeként fogják használni és amiatt egy kicsit átalakítják, felújítják, akkor tökéletesen

támogatható mindenki részéről. Nem egyedül volt ezen az állásponton, azért mer többes számot használni. Kiderült, amikor polgármester úr kérését tolmácsolta jegyző úr, hogy nem szeretné, hogy belekerüljön az a kikötés, hogy a Városgondnokság részére, mert ezzel meg nem határozott stratégiai céljai vannak a városnak. Akkor azt kérte, hogy lehet-e tudni ezekről a stratégiai célokról, mivel zárt ülésen vannak, megosztható-e ez a stratégia? A Meggyfa utca példája lebeg előtte. Számára az is megfelel, ha azt mondják, hogy 5 évre a Városgondnokság telephelyévé teszik. Hosszú távú stratégiai cél az, ha a környező telkekkel együtt egy városközpont bővítési dolog legyen. Akkor azt kéri, hogy mondják ki, hogy 5 évre a Városgondnokságnak odaadják, hogy ne az legyen, hogy most beleölnék 65 milliót, ami egy jó ár a területért, aztán beleölnék 20 milliót a Városgondnokságnak, aztán két év múlva dózert kap. Egy kicsi előrelátást tegyenek bele. Ezért kérdezi, hogy mi ez a stratégia és milyen időtávban gondolkodhatnak?

**Tarjáni István:** Az időtávot nem tudja megmondani, de azt lehet látni, hogy a jelenlegi gazdasági tevékenység, amely a lakópark előtt beékelődött, valamikor ez a település széle volt, ez ott nincs jó helyen. Ezzel, hogy ott területet szereznek, tehát annak a gazdasági területnek az ¼-e az önkormányzat tulajdonába kerül, ez azt jelenti, hogy előnyösebb helyzetben vannak más vételi szándékkal érkezővel szemben. A funkciót hozzárendelhetik most, de nem javasolja beletenni sem az 5 évet, sem konkrét időtartamot, csak annyit, hogy ideiglenesen, ami lehet 10 év. Azt nem szeretné, hogy ez kőbe legyen vésve. Nem tudja, mennyire emlékeznek a jelenlévők arra, hogy van egy településrendezési szerződésük ingatlanszerzés volt benne, amit az önkormányzat kapott attól az ingatlanfejlesztőtől, aki a Kontz mögötti területet fejleszti, ott fognak szerezni egy ingatlant, ami Gksz övezet lesz. Abban gondolkodik, hogy az alkalmas arra, hogy az itteni tevékenységet oda áthelyezzék költség, egyezség alapján, de legalább azt tudják mondani, hogy oda tud menni. Szerinte ezeknek a tevékenységeknek előnyösebb is ott lenni. Egy TÜZÉP-nek előnyösebb is az 1-es út mellett lenni, mint a város közepén. Ezt a cserét látja esetleg lehetségesnek, de tudnak egyezkedni a tulajdonosokkal. Ha így elfogadható, hogy ideiglenesen a Városgondnokság, akkor így fogja feltenni.

**Lóth Gyula:** A pénzügyi bizottságban még egy kérdés merült fel az épülettel kapcsolatban, ahogy az anyag is tartalmazza, hogy 3 db lakás van jelenleg is benne, ami felújítható, lakásként használható. A kérdés az, és ott már megoszlottak a vélemények, mert volt, aki azt mondta, hogy a világ minden kincséért ne legyen akár ideiglenesen se szolgálati lakás, mert abból egy idő után nem lehet kitenni a bent élőket. Ellenben azt mondta, hogy megfontolandó, hogy ha ideiglenesen használják is, egy nagyon jó óvoda, pedagógus, rendőrség lehet. Ha ebben most nem is döntenek, azt kéri, hogy ezt dolgozza ki a város vezetése, a hivatal, hogy ennek van-e funkcionálisan lehetősége és értelme és beszéljenek róla legalább még egy kört akkor is, ha nincs.

**Tarjáni István:** Próbálná azt a szemléletet erősíteni, hogy megítélése szerint az önkormányzat akkor is vásárolhat ingatlant, ha stratégiai helyen van, ha nem tudja, hogy mire vásárolja. Másképp kell hozzáállni egy ingatlanvásárláshoz, mint ahogy egy cég vagy magánember hozzááll. Ott mindig kell funkciónak lenni, vagy legalább azt mondani, hogy befektetési céllal, hogy majd jó lesz, majd eladják. Egy önkormányzatnak egész másképp kell ehhez hozzáállni. Ha feladatot akar ellátni, az első kérdés, hogy azt milyen ingatlanon tudja megtenni. Ebben nagyon rosszul áll Biatorbágy, nincs ingatlanvagyon. Úgy ítéli meg, hogy ha a település stratégiai helyén eladó egy ingatlan, akkor funkció nélkül, ha azt korrekt áron meg lehet venni, akkor meg kell venni. Most van rá lehetőségük. Azért nem ragaszkodik

ilyenkor sem a Meggyfa utcai ingatlan esetén, se itt, hogy funkciót adjanak. Meg kell venni, ha az egy jó áron, jó helyen lévő ingatlan, anélkül, hogy funkciót adnának hozzá.

**Bodorkos Ádám:** Ügyrendi javaslata van. Polgármester úr kiegészítésével, mint a 4. pont bekerül, hogy ideiglenesen a Városgondnokságnak a telephelye lesz, vita nélküli szavazást kér.

**Szavazás:**

Bodorkos Ádám képviselő úr ügyrendi javaslata, mely szerint a képviselő-testület további vita nélkül szavazzon – 8 igen, 1 ellenszavazat, 2 tartózkodás mellett (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – elfogadja.

**Tarjáni István:** Az ingatlanvásárlás fedezetét az ingatlanvásárolási keret már nem teszi lehetővé, a fennmaradó összeget az általános tartalékkeretből javasolja biztosítani. Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

**Szavazás:**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 11 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (11 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozat hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
238/2018.(X.25.) határozata**

**Ingatlanvásárlással összefüggő kérdésekről**

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

1. a Biatorbágy 1297/63 hrsz., Baross Gábor utca 36. szám alatti ingatlant megvásárolja 65.000.000.-Ft összegért, melynek kifizetését két részletben vállalja, első vételár rész 30.000.000 Ft,- kifizetése legkésőbb 2018. december 31. napjáig, a második 35.000.000 Ft,-os vételár rész kifizetése legkésőbb 2019. március 31. napjáig;
2. az ingatlanvásárlásra a fedezetet a 2018. évi költségvetés II/7 tábla 3.15. ingatlanvásárlási keretösszeg, a fennmaradó részére az általános tartalékkeret, valamint a második vételár rész vonatkozásában a 2019. évi költségvetés külön során biztosítja,
3. felhatalmazza a Polgármestert az egyeztető tárgyalások lefolytatására és az adásvételi szerződés megkötésére, a Jegyzőt az ellenjegyzésre,
4. a megvásárolt ingatlan ideiglenesen a Városgondnokságnak biztosít elhelyezést.

**Határidő:** Az adás-vételi szerződés megkötésére: 2018. november 30.

**Felelős:** Polgármester, Jegyző  
**Végrehajtásért felel:** Műszaki Osztály

**Tarjáni István:** Megköszöni a képviselő-testületnek a munkát, az ülést 19 órakor bezárja.

K.m.f.

Tarjáni István  
polgármester

dr. Kovács András  
jegyző