



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: T-Sz-26-7/2014. Ügyintéző: Pénzesné Szép Anna

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Bátorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2014. május 13-án, a batorbágyi Városháza tanácstermében (Bátorbágy, Baross G. u. 2/a.) megtartott zárt üléséről.

Jelen vannak:

Tarjáni István	polgármester
Szakadáti László	alpolgármester
dr. Kovács András	jegyző
Barabás József	képviselő
Fekete Péter	képviselő
Kecskés László	képviselő
Dr. Kelemen Gáspár	képviselő
Nagy Tibor	képviselő
Dr. Palovics Lajos	képviselő
Sólyomvári Béla	képviselő
Varga László	képviselő
Dr. Révész Zoltán	aljegyző, szervezési osztályvezető

Tarjáni István: Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület 10 fővel határozatképes. Az ülést 17⁰¹-kor megnyitja.

Napirend:

2) A Bátorbágy, 8724/28 és 8743/1 hrsz.-ú ingatlanokkal összefüggő kérdésekről

Előadó: polgármester

2) A Bátorbágy, 8724/28 és 8743/1 hrsz.-ú ingatlanokkal összefüggő kérdésekről

Előadó: polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: Ez a napirend az előbbi, Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság napirendjén is szerepelt, amely a két nevezett ingatlan kártalanításáról szól, amely eljárást indít. 2011-ben jelentette be az ingatlan tulajdonosa 2007-es májusi rendeletmódosításra. Az előterjesztésben részletezve van, hogy milyen lehetőségeik voltak. Azt azért kiemelné annak, aki nem volt itt a bizottsági ülésen, hogy nettó 400 millió Ft-os kárigényt jelentett be akkor az ingatlan tulajdonosa, ami majdnem 500 millió Ft. Most kárigényről beszél, nem a telek értékéről. A telek értékét 580 millióra becsülte ugyanezen értékbecslés alapján. Ezzel szemben, a kormányhivatal által kirendelt igazságügyi szakértő a kárértéket 29 millió Ft-ban állapította meg, a telek értékét pedig már a csökkentett értéken 160, eredetileg pedig 198 millió Ft-os értékben, hogy lehessen látni a nagyságrendeket, hogy mennyire nem volt megalapozott az ingatlantulajdonos által

benyújtott érték, illetve mennyire távol van a két kárérték attól, amit megállapított a kormányhivatal, illetve az ingatlantulajdonos nyújtott be. Ha valaki a számokat nézi, háromszorosa a telekérték és tízszerese a kárérték. Megegyezésre sok esély nem volt és valószínűleg sok esély nem is lesz.

Kérdések, hozzászólások, javaslatok:

Fekete Péter: Két kérdése van. Két értékkel számol a szakértő egy HÉSZ módosítás előtti értékkel és egy HÉSZ módosítás utáni értékkel. Ha jól érti, a HÉSZ módosítás után, illetve az a rész kikerült ez a terület a HÉSZ-ből, akkor gyakorlatilag lakóterület LK besorolású beépíthetősége volt abból a szabályból következően, hogy a környező ingatlanok alapján kellett ezt meghatározni. Kérdése, hogy ha megfizetik akár ezt, akár bármilyen per alapján bármilyen kártérítést, akkor ezek után kötelesek-e Vt övezetbe visszatenni, vagy ezek után, miután kártalanították, megtehetik-e azt, hogy csak lakóterületté nyilvánítják? Hogy áll ez az ügy, mi ennek a pontos lezárása, a kártalanítás után milyen övezetbe kell besorolniuk ezt az ingatlant?

Dr. Palovics Lajos: Amit hozzá kell szólnia, az választ fog adni képviselőtársa kérdésére is. Az előző bizottsági ülésen elmondottak tapasztalatai alapján szeretné összefoglalni a mondandóját és az akkorihoz pontosítani is. Nyilvánvaló, hogy nem szűnt meg az, hogy ezt az ingatlantulajdonos hasznosítsa az a jog, azt az előírást kivették a HÉSZ-ből, amely erre vonatkozott, hogy közintézményt lehetne erre a két ingatlanra építeni. Ennek az oka az ezen a területen folyó ingatlanfejlesztés első két ütemének a tapasztalatai voltak azok, amelyet közösen, olyan többséggel, amelyben két jelölő szervezet képviselői egyetértettek. Ezzel együtt ez a HÉSZ módosítás egy kötelezettséget is jelentett, hogy ha ezeket az előírásokat erre a területre felfüggesztik, akkor egy új előírásrendszert is meg kell valósítani. Ez az, ami a mai napig hiányzik. Hét év nem volt elég arra, hogy ezzel kapcsolatban egyetértsenek. Az előző napirendnél már említett Tamás Gábor, jeles főépítészük nem szorgalmazta eléggé, hogy ezeket az ígéretüket, vagy kötelezettségvállalásukat megvalósítsák. Egyértelmű, hogy egy dolog miatt érte kár az ingatlantulajdonost. Az a kár pedig nem a HÉSZ módosítás volt, hanem az a kár volt, hogy 2008-ban jött egy pénzügyi válság, bedőltek a hitelek és az építőipar munkája le kellett, hogy álljon, mert nem volt kereslet az ingatlanokban, sőt, az ott épült és más épületeket pedig el kellett adniuk. Azt mindenki tudja, hogy a devizahitelekkel máig problémázik az egész ország. Itt lényegében erről van szó. A helyi építési szabályzatuk ezzel a helyzettel, hogy ott ne kelljen leállni, eleve számolt. A 26.§ itt is a szakvélemény megállapítja, hogy ez nem azt jelentette, hogy akkor ott csak kecskét lehet legeltetni vagy káposztát termelni, tehát nemcsak mezőgazdasági területként lehet hasznosítani, hanem amit 2007. májusában úgy gondoltak mindannyian, hogy lakóterület-fejlesztésre – akkor még nagy igény volt – ez a terület is felhasználható, nem éri kár. Ez a két szervezet tagjai, a korábbi képviselőtestületben így gondolta. Véleménye is megegyezik a határozati javaslatban foglaltakkal. Még ez is sok, ha úgy veszik, az egész országban létező és Biatorbágyon is létező helyzetet, a vállalkozónak, az ingatlantulajdonosnak ezt a kockázatot, mint vállalkozónak vállalni kell tudni, mint ahogy ezrével szenvednek ezzel a pénzügyből következő ingatlanfejlesztési, építőipari válsággal, akiket a kutya se kártalanít, mert nem akarnak lakást építeni vagy lakást vásárolni az emberek. Erre a határozati javaslatra igennel fog szavazni.

Tarjáni István: Reagál arra, amit Palovics Lajos mondott. Annak, amit Palovics Lajos mondott, ehhez a kártalanítási ügghöz semmi köze nincs. A döntés arra alapult, hogy 2007. május 9-én volt egy érvényes szabályozás és 2007. május 10-én meg egy másik

szabályozás volt és ezt vizsgálta a kártalanításban a kormányhivatal és a szakértő is ezt vizsgálta. Mindegy, hogy milyen gazdasági helyzet van, az is mindegy, hogy ki a főépítész és az is mindegy, hogy mikor változtatják meg a HÉSZ-t. Ez a helyzet akkor beállt. Akár mit tettek volna, akár gazdasági fellendülés is lehetett volna, kártalanítási igényt ettől függetlenül be lehetett volna nyújtani 2007 május 11-én is és attól kezdve bármelyik napon. 2014. május 10-ig ad rá lehetőséget a törvény, 7 évig bármikor be lehetett volna nyújtani, függetlenül a gazdasági környezettől, függetlenül a HÉSZ-től és függetlenül a főépítész-től.

dr. Kovács András: Egy dolgot tegyenek tisztába. Nem kártérítés, lehet, akkor ez félreértés, ez kártalanítás. A kártérítés másik eset, az polgári peres ügy. Ez kártalanítási eljárás. Ezzel kapcsolatban a kár megállapítását követően mód van a HÉSZ módosítására. Itt kapcsolódik a korábbi hozzászóláshoz. Minden HÉSZ módosításnál egyeztetési eljárást kell lefolytatni. Ennek a tulajdonos is a részese. Ha továbbmegy, azt mondja, hogy a 2007-es átfogó HÉSZ módosításnál maga a tulajdonos is részt vett az egyeztetésben, az más kérdés, hogy akkor egy jogelőd cég volt a tulajdonosa ennek a két ingatlannak. Ha HÉSZ módosításra kerül sor ezen ingatlanok tekintetében, akkor ugyanúgy egyeztetési eljárást kell lefolytatni, a tulajdonos az igényeit ott meg tudja fogalmazni és annak megfelelően kell a HÉSZ módosítást lefolytatni. Az Étv-ben le van pontosan vezetve, hogy HÉSZ módosításnál, amennyiben övezeti változtatás van, abban az esetben a tulajdonosokat nem lehet megkerülni. A rákövetkező HÉSZ módosítás, ha ezt a területet érinti, ugyanúgy az egyeztetési eljárást le kell folytatni, tulajdonosokat be kell vonni. Mindamellettt döntöttek a településfejlesztési koncepcióról, jövő év december 31-ig a helyi építési szabályzatot annak megfelelően módosítani is kell, sőt, új helyi építési szabályzatot kell alkotnia a képviselő-testületnek, tehát ez a probléma egész biztos, elő fog kerülni, ennek a területnek a rendezésére.

Szakadati László: Röviden szól hozzá, hiszen elhangzottak a főbb megállapítások. Polgármester úr és jegyző úr is említette, hogy végső soron 2007. május 10-én kártalanítási igény jött létre. Ennek okáról nem beszél Palovics Lajos, pedig kellene, hogy beszéljen, mint annak a korszaknak a polgármestereként. Egyáltalán, hogy miért volt kezdeményezve, testület elé téve, ki tudja, milyen csomagolásban volt a testület elé téve. Tény, hogy ez akkor megtörtént és látható, hogy ez egy olyan lépés volt, ami megalapozott egy kárigényt. A másik tanulság ebből levonható, hogy az eltelt időszakban – meggyőződése szerint – lett volna olyan lehetőség, amelyben más alkupozíciót, más tölterű, magasabb rendű alkupozíciót hozhattak volna létre, amely alapján a kárigényről esetleg el lehetett volna tekinteni. Ezt nem tették meg, így már marad az az út, amin elindultak, emiatt kell elfogadniuk ezt a lépést.

Tarjáni István: Ebben egyetértetek, valóban lett volna mód, ha megveszik 460+Áfáért, mert akkor nem lett volna kárigény. Nem hiszi, hogy jó megoldás lett volna.

Barabás József: Most már polgármester úr is és alpolgármester úr is kezd rátérni a lényegre. Ha ezt a Bia Futura Egyesület által az előző választáskor nem ígérték volna meg az urak nekik, akkor nem 2011 harmadik vagy negyedik hó valahányadikán, amikor nem vették meg, akkor természetesen rögtön ment bíróságra, mert addig azt hitték, hogy meg fogják venni, mert megígérték. Itt kezdődik a nagy dolog. Nem biztos benne, hogy ennyivel megússzák.

Tarjáni István: Szerinte ez egy veszélyes történet, amire Barabás József lépett, mert ez gyanúsítás. Ez zárt ülés, jegyzőkönyv készül, legyen tisztában, hogy miről szól a vita.

Dr. Palovics Lajos: Azt mondta, hogy az új korszak is csak olyan okos volt, vagy csak olyan buta volt, mint Palovics Lajos annak idején, hiszen már 70-szer elmondta bizottsági ülésen és most is, hogy a nyugati lakóterület-fejlesztés első két ütemének a tapasztalatai alapján volt egy – legalábbis többségi jellegű – egyetértése ennek a helyi építési szabályzatnak, mert ez a HÉSZ módosítás nemcsak erre a területre vonatkozott, hanem az egész harmadik harmadra. Többen itt voltak, számolni lehet, minimum 8 kell egy rendeletmódosításhoz. Más dolgok is voltak, amiben 2007-ben még egyetértettek, de nem részletezi. Utána szintén alkalmatlannak tartották középület építésre, amikor akár óvoda, akár iskolaépítésre, akármi más szóba került. Nem tud mást és nemigen lehet mást kitalálni, de nem Palovics Lajos az egyedüli oka ennek a kárigénye, bármennyire is rá lehetne kenni egy emberre. Lehet, hogy hétköznapi ember, aki ezt nem tudja, az beveszi, választáskor ezek nagyon jól jönnek, a már említett Bia Futura sok mindent ígért és írt is ezzel kapcsolatban. Polgármester úr nehezményezte egy másik írásban, hogy nehezményezte egy másik írásban, hogy ezt meg azt írták nem róla, hanem a szüleiről, ő is nehezményezhetné, amit róla a Bia Futurában kampányidőszakban írtak. Azért történt a módosítás. Nem azért, mert az ő lelke olyan fekete és haragszik a Molnár Tiborra. Azért haragszik a Molnár Tiborra, mert becsapta ezt a képviselő-testületet és azt az utat a mai napig nem csinálta meg rendesen. A képviselőkre ha úgy veszi, azért haragszik, mert még mindig nem verik le rajta azt az egyezséget, amelyet kötöttek. Persze, hogy bátor gyerek a Molnár Tibor és egy másik tulajdonoscsoporthoz, mert nem létezik, hogy ne tudott volna arról, hogy kárigénnyel fordul az önkormányzathoz, hiszen ezek nyilvánosak voltak és együtt ivott nem tudja, hány emberrel ez a Molnár Tibor, egyebek közt a korábbi üzlettársával is, akivel akkortájt összeveszett. Vajon ő miért nem nyújtott be kárigényt sokkal nagyobb területre? Azért, mert igazából komoly kárigényt nem az önkormányzat és a HÉSZ módosítás jelentett, hanem egy olyan szituáció, ami miatt a teljes harmadik harmad megállt és mindenféle más építés is leállt az országban és Biatorbágyon. Az a kár, de azt nem lehet levérni. Most talált egy mukit, Biatorbágy Önkormányzatát, amelyik, ha jött a 460 milliós kárigényével, most fog kapni 29+13 millió valamennyit, mert ezt sem tartalmazza az előterjesztés. Nem kapták meg a képviselők sem időben, ő a bizottsági ülésen kérte és megkapta, a kérdése az volt, hogy mennyi a jelenlegi kamat, tehát kb. 13 millió a 29 millió Ft-hoz csatlakozó további fizetési kötelezettség nagyjából a mostani ideig. Ez az, amiről nekik dönteniük kell, és amiről beszéltek, az mind-mind nem a lényeg, hanem hozzásegít ahhoz, hogy lássák Biatorbágy viszonyait egy paraszthajszállyal, körömfeketényivel tisztábban. Lényeg az, ahogy a határozati javaslat tartalmazza, hogy bíróságon támadják meg és kérik a kormányhivatali határozatnak a felülvizsgálatát. Ez a lényeges része és kéri, hogy most már vita nélkül szavazzanak, mert neki még van egy bizottsági ülése.

Tarjáni István: Ügyrendi kérdésben szavazást rendel el.

Dr. Palovics Lajos javaslata, mely szerint további vita nélkül döntsenek – 3 igen, 4 ellenszavazat, 3 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – nem kapta meg a szükséges többséget.

Fekete Péter: Egy adott időszakba nyúlik vissza ez a történet. Csak egy apró részletre szeretné felhívni a figyelmet, hogy a tisztelt akkori polgármester és városvezetés hogy eljátszotta a testülettel, hogy keressünk iskolateltet kutyakomédiát, miközben a háttérben egy olyan HÉSZ módosítást vert át vagy nyomott át az akkori képviselő-testületen, ami nem számított, hogy mekkora kárigényt okozhat, csak az volt a lényeg, hogy egy adott irányba tereljék azt a bizonyos telekvásárlást, ami más okok miatt megsemmisült. Hogy ott kinek, milyen érdeke volt a Disznólápa ügynek az ilyen irányú erősítésében, nem tudja, de az, hogy miközben a testület, a bizottságok és munkabizottságok tárgyalnak telkekről, aközben egy

ilyen HÉSZ módosítással egy olyan területet, amit maguk jelöltek ki egyébként eredetileg iskolaépítésre, annyit mond, hogy nem volt elegáns, ráadásul kicsit sokba is került, de most már ezen túl vannak.

Sólyomvári Béla: Ez egy elég bonyolult ügy lesz, mert nem biztos benne, hogy ennek vége lesz, sőt, lehet, hogy még most kezdődik. Egy kérdése van, hogy kinek a felelőssége? Azért egy önkormányzatnál a jogi vezető a jegyző. A legeslegnagyobb felelősség szerinte a polgármester mellett a jegyző, akinek ezt konkrétan látnia kellett volna – mert neki jogi végzettsége is van, hogy látta-e vagy nem, azt nem tudja –, hogy ebből milyen galibák származnak. Jó kérdés, hogy még hány ilyen bomba van még alattuk, hogy kiderül, hogy most hopp, még 40 milliót ki kell fizetni. Van-e még ilyen és mennyi, majd ki fog derülni. Ez is egy jó kis örökség. Láttak már olyan, közigazgatási határozatot, amit Molnár úr megtámadott a bíróságon és a végén neki lett igaza. Mindenki tudja, a disznólápás ügy. Ez egy kicsit hasonló ügy. Érti, hogy most 29 milliót felírt a szakértő és nem engedtek más szakértőt. Olvasta az anyagban és belefutott, hogy kérelmezte a Molnár cége, hogy legyen új szakértő. A bíróság lehet, hogy meg fogja engedni neki és bármennyi kártérítést. A szakértőket ismeri a bíróságokon, hogy amit a sértett hoz, az kimutatja, hogy 400 millió a kár, a másik meg, hogy kisebb a kár. Kérdése, hogy melyek a jogi lehetőségek? Fogják-e tárgyalni a pénzügyi bizottságban, mert akkor lehet, hogy jobban körbejárák?

Tarjáni István: Azért van most itt, mert testületi ülésen meg kell hozni ezt a döntést, azért nem a pénzügyi bizottság előtt van. A szándék az volt, hogy jelenleg két bizottságnak a tagjai vannak itt, így volt egyszerűbb összehívni a testületet. Holnapra is lehetett volna, csak a mai napra történt. A bírósági eljárásban nem a felperes vagy az alperes jelöli ki a szakértőt, hanem a bíró, akinek egyébként független igazságügyi szakértő a megnevezése. Ők is készítették egy szakértői véleményt, ami nagyságrendben ezzel megegyezik, de némileg kisebb, mint amit ez a szakértő megállapított, de nem ez a nagyságrend, amiről Molnár Tibor beszél. Az aztán egyértelmű, hogy a két szakértői vélemény, amelyet ők készítettek és amelyet a kormányhivatal csatolt a döntés mellé, az kb. megegyezik, néhány millió Ft eltérés van. Azt a következtetést lehet levonni, hogy ez a valós. Amit a Molnár Tibor készített, azt meg vegyék úgy, hogy az meg az általa felkért szakértő azt írta le, amit ő szeretett volna. Teljesen megalapozottnak látja azt a döntést, hogy ezt támadják meg bíróságon. Az a kérdés, hogy az a mérték, amin ezen csökkenteni tudnak, az hogy fog viszonyulni a közben telő időhöz és az azzal járó kamathoz. Ezt most elég nehéz megbecsülni. Akkor járhatnak rosszabbul, ha az érték nem fogja elérni azt az értéket, amellyel közben növekszik a kamatoknak a mértéke. Ez a kockázat benne.

Szakadati László: Válaszolnia kell egy kérdésre, ami felmerült. Barabás Józsefnek ez a kissé rosszindulatú megjegyzése és feltételezése, hogy milyen ígéretet kaphatott, kapott Molnár Tibor, ez könnyen visszautasítható lenne, de nem kell még csak vissza se utasítaniuk, mert az idő megcáfolta. Ugyanis, Molnár Tibor indulhatott, mint bárki más a 2010-2014-es időszakban az iskolafejlesztési területek között. Indult is és nemcsak a telkével indult, hanem egy konstrukciójával. Nem nyert ebben a testületben az ő oldaluk részéről sem támogatást, mert a konstrukció alapvetően nem volt előnyös Biatorbágy számára. Semmi nem alapozza meg azt a feltételezést, hogy ő bármiféle elvtelen ígéretet kapott volna, mint ahogy nem is kapott. Ki kell jelentenie, hogy semmiféle ígéretet nem kapott, amely elvtelen, egyoldalú előnyökhöz juttatta volna. Aki ismeri Molnár Tibort, az tudja, hogy képzelődik elég nagyon és elég sokan, lehet, hogy ezt vagy azt képzelte, de valójában nem kapott ilyen biztatást. Egyetlenegy biztatást kaphatott, mint mindenki más, hogy részt vehet a telkével egy konstrukcióban. Ha előnyös, nyilvánvalóan előnyös ajánlatot kaptak volna, akkor nem volt kizárva, hogy azon a telken építsenek iskolát, de nem így történt. Most már visszanezve 2014-ben azokra a folyamatokra, nem logikus kijelenteni, hogy ilyen vagy olyan biztatást kapott, hiszen az idő ezt megcáfolta.

Sólyomvári Béla: Kiderült, hogy akkor nem lesz bizottsági vita erről, ezért akkor itt kell feltennie a kérdéseit, bocsánatot kér, lehet, kicsit hosszú lesz. Az egyik kérdése, hogy

tudnak-e arról valamit, hogy ő fellebbez-e? A másik az, hogy azt akarja feszegetni, amit Fekete Péter mondott, hogy ha viszont a kártérítést megfizetik, vagy kártalanítást, nem tudja, mi a különbség jogilag, ezt is elmondhatnák egyébként, de ha ezt a kártalanítást megfizetik, akkor tényleg igaz-e a helyzet, hogy ebben a fázisban hagyhatják, vagy még ezen felül át is kell minősíteniük? Ez egy jó kérdés.

Tarjáni István: A nagyságrendből lehet látni, a 400 és a 29+13 millió közötti nagyságrend azért valószínűvé teszi, hogy ezt meg fogja támadni. A kártalanítással nem sért törvényt, a kártérítési igénynél pedig igen, de ezt jegyző úr elmondja pontosan. Nem kell módosítaniuk semmit, hiszen ezzel a kártalanítással kárpótolták tulajdonképpen. Ez utána nem jár semmilyen kötelezettséggel. A kártérítést polgári perben még kérhet, de az másik történet, függetlenül attól, hogy most mit csinálnak a HÉSZ-szel, nem ettől függ. A kártérítés is és a kártalanítás is 2007. május 10-én keletkezett, ha így dönt a bíróság. Most már nem tudnak mit tenni. Jegyző úr mondja pontosan a választ a kártérítés és a kártalanítás között. Kikeresi a jogszabályt, hogy ő is pontos legyen.

Dr. Palovics Lajos: Fekete Péternek mesélné el, hogy mi történt és hogyan történt az iskolaterületek kiválasztásánál. Palovics Lajos polgármestert és Makranczi László jegyzőt a szóba jöhető ingatlanok tulajdonosaival való tárgyalásból a képviselő-testület kizárta és megbízott négy főt paritásos alapon, hogy ezekkel az ingatlantulajdonosokkal tárgyaljon, egyben tegyen javaslatot arra, hogy mely területen történjen meg az új iskola felépítése. Egyik oldalról Barabás József és Koósné Lévai Ildikó voltak ennek a munkacsoportnak a tagjai, másik oldalról Kecskés László és Tarjáni István. Ha megvezette valaki ebben az ügyben a képviselőket, az nem Palovics Lajos és nem Makranczi László volt. Így döntött a képviselő-testület, akkor még egy egyetértésben és a Disznólápa 15 hektárja indította el azt az eljárást, hogy HÉSZ módosítással a lakóterületi tartalékterületből közintézmény-területté minősítette és elindult egy folyamat, ami lezárult. Nem érdemes belemenni ebbe a dologba, mert ez már egészen más történet és csak személyes érintettség miatt válaszolt erre a kérdésre, mert nem tartozik ide. Polgármester úrnak mondaná, hogy Fekete Péter nem a témához szólt hozzá ezzel, mindenesetre, ha ilyen tekintetben felelős keres, azt rossz helyen kereste, úgy a jegyző felelősségét firtató képviselőtársa, mind pedig Fekete Péter.

Tarjáni István: Emlékeztetné Palovics Lajost, hogy ő meg úgy fejezte be az előbb a hozzászólását, hogy bár nem tartozott a témához, de azért elmondta. Most nem ragozná, hogy ki mindenki tett úgy hozzászólást, hogy nem tartozott a témához. Nem szólt senkire, mindenkinek hagyta, hogy elmondja a mondókáját.

Barabás József: Ahogy alpolgármester úr válaszolt a dolgokra, ő csak abból ítélve, lehet, hogy Molnár Tibor – nem akar bántani senkit – saját maga beképzelte az akkori kampány után, hogy ő majd elnyeri ezt a megoldást. Lehet, hogy elképzelte, de a dátum meg hozzá igazodik, hogy rá egy hónapra, amikor nem lett megvéve, elutasította a testület, abban a pillanatban feljelentette az önkormányzatot. Azért azt se mondják, hogy nem így van. Érdekes, azelőtt négy évig miért nem jelentette fel az önkormányzatot? Ez a problémája az egészszel, de nem is akar ragozni semmit tovább, szavazzanak!

dr. Kovács András: Súlyomvári Béla képviselő úr kérésére megtalálta a jogszabályt. Pontosán szeretett volna hivatkozni, hogy ne legyen ebből félreértés. Kártalanítási szabályokat az Étv. a 97. évi LXXVIII. tv. 30.§-a rendezi, mégpedig úgy, hogy azt fogalmazza meg: „Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg vagy korlátozza, és ebből a tulajdonosnak, haszonélvezőnek kára származik, a tulajdonost, haszonélvezőt kártalanítás illeti meg.” Itt konkrétan megnevezi, hogy a helyi építési szabályzatban történő korlátozásra vagy másfajta módosításra – kimondottan építési szabályzattal kapcsolatos rendelkezésekre – hegyezi ki a kártalanítás összegét és maga az ingatlanügyi szakértő is a kárt az építési szabályzat módosítás időpontjában állapította meg, tehát az azt megelőző és azt követő időszakokban, egy piaci alapú összehasonlítással, az ingatlanok forgalmi értékét hasonlította össze a környező részekben lévő ingatlanok jelen

forgalmi értékének az árával. A kártalanítás pedig egy polgárjogi kategória. A Polgári Törvénykönyvben az új Ptk-ban az 519. §-ban van, hogy „aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni.” Adott esetben példaként, ha az ingatlan tulajdonosa valakivel szerződéses kapcsolatban volt és a HÉSZ módosításával kapcsolatosan neki ebből a szerződésből kifolyólag kára származik, ezt a kárának a megtérítését kérheti bíróságtól és közvetve az önkormányzattól. Itt bíróság peres eljárásban tudja megállapítani a kártérítést, a kártalanítási eljárást pedig a kormányhivatal folytatja le és szakértő alapján állapítja meg ezt a kárösszeget, ami ellen államigazgatási úton jogorvoslatnak nincs is helye, hanem csak bírósági felülvizsgálatnak. Erről szól most a határozati javaslat, hogy bírósági felülvizsgálatát kérik ennek a kártalanítási eljárásnak, ugyanis, úgy gondolják, a jogi képviselővel, dr. Juhász Andrea Juliannával együtt már egyeztettek, hogy lehet alapja a bírósági felülvizsgálatnak jogszabályra hivatkozva, magát a szakértői véleményt is és az összegszerűen meghatározott kár összegét is meg lehet támadni. Ezt kérik a képviselő-testülettől megerősíteni. Amennyiben ezt megkapják, az ügyvédnek elkészíti a keresetet ez ügyben, polgármester úr aláírásával meg tudják küldeni a bíróság felé. Kérni fogják – amennyiben a testület úgy dönt – a végrehajtásnak a felfüggesztését. Ez azért fontos, mert a jogerős döntést követően 30 napon belül – polgármester úr említette – ezt a kár összeget meg kéne fizessék. Ennek a felfüggesztését fogják kérni a bíróságtól. Amennyiben a bíróság ennek helyt ad, akkor a végső döntésig ezt az összeget nem kell megfizetni. Adott esetben, ha esetleg kevesebb az összeg, annyit kell megfizetni.

Tarjáni István: Úgy látja, több hozzászólás nem érkezett, más javaslat nem is volt, az eredeti határozati javaslatot teszi fel szavazásra.

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 10 igen, azaz egyhangú szavazás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – a következő határozat hozza.

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
81/2014. (V.13.) határozata**

A Biatorbágy, 8724/28 és 8743/1hrsz-ú ingatlanokkal összefüggő kérdésekről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy, 8724/28 és 8743/1hrsz-ú ingatlanokkal összefüggő kérdésekről szóló előterjesztést.

A képviselő-testület nem ért egyet a kártalanítási eljárásban hozott határozattal, így kéri annak bírósági felülvizsgálatát, valamint kéri a határozat végrehajtásának felfüggesztését. A felülvizsgálati kérelem előkészítésére az önkormányzat jogi képviselőjét Dr. Juhász Andrea Juliannát kéri fel, és annak aláírására felhatalmazza a polgármestert.

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

Tarjáni István: Megköszöni a képviselő-testületnek a munkát, az ülést 17³⁸-kor bezárja.

K.m.f.

Tarjáni István
polgármester

dr. Kovács András
jegyző