



Város Képviselő-testület

Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai
Bizottság

2051 Batorbágy, Baross Gábor utca 2/a.

Telefon: 06 23 310-174/242, 244, Fax: 06 23 310-135

E-mail: hivatal@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

Iktatószám: Sz-71/.../2017

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Batorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottsága **2017. március 30.** napján, 14:21 órakor a Városházán megtartott munkatervben kívüli zárt üléséről.

Jelen vannak:

Sólyomvári Béla	bizottság elnöke
Farkas-Gáspár Mónika	bizottság tagja
Lóth Gyula	bizottság tagja

Tarjáni István	polgármester
dr. Kovács András	jegyző
Benedek Marianne	adóügyi osztályvezető
Zink Olivia	jegyzőkönyvvezető

3.) Fábiánné Pammer Katalin elővásárlási jog gyakorlása tárgyában benyújtott kifogás elbírálása

dr. Kovács András: A termőföld védelméről szóló jogszabály szerint azon ingatlanok tekintetében van lehetőség elővásárlási jog gyakorlására, melyek adásvételi szerződése hirdetményi úton kifüggesztésre került. Jelen esetben a Batorbágy 0172/17-20 hrsz-ú, Barackvirág utca melletti beépítésre nem szánt területekről van szó, melyet az ingatlanok tulajdonosai adásvétel útján el szerettek volna adni, így az adásvételi szerződést megküldték az önkormányzat felé hirdetményi úton történő kifüggesztés céljából. Ezen idő alatt Fábiánné Pammer Katalin élt elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó jogával, mely továbbküldésre került a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarához, ahol jogszabályra való hivatkozással nem vették figyelembe az elővásárlási jogra való igénybejelentést, ezért az eredeti adásvételi szerződésben megjelölt eladó részére adták ki az okiratot, állásfoglalásukat. Ezt megküldték az önkormányzat részére is, mely továbbításra került Fábiánné Pammer Katalin részére, aki kifogással élt a döntéssel szemben. A tárgyban jogszabály szerint a képviselő-testületnek kell döntenie 15 napon belül zárt ülés keretében. Belföldi jogsegély iránti kérelemmel kereste meg a Földhivatalt és az Agrárkamarát, ahol azt a tájékoztatást adták, hogy az adott földrészletek megvásárlására benyújtott elővásárlási jognyilatkozatban megjelölt a földterületet használó helyben lakó földműves, illetve szomszédos földműves ranghelyen elővásárlási jog nem illeti meg Fábiánné Pammer Katalint. A jognyilatkozatot benyújtó Fábiánné Pammer Katalin nem földhasználója ezeknek a területeknek, így ezen nyilatkozatban foglaltak esetében nem áll fenn az elővásárlási joga. Véleménye szerint a képviselő-testületnek nem áll módjában eltérő döntést hozni, így a határozati javaslat is az elővásárlási jog gyakorlása tárgyában benyújtott kifogás elutasítását tartalmazza.

Lóth Gyula: Az eredeti vevő bérlőként használja-e jelenleg a földet? Mi történik abban az esetben, ha a képviselő-testület úgy dönt, hogy Fábiánné Pammer Katalin élhet elővásárlási jogával és utólag esetleg kiderül, hogy a döntés jogtalan volt?

dr. Kovács András: A vevőnek csak a lakcíme ismert, egyebet nem tudni a kilétéről. A jogszabály a képviselő-testület hatáskörébe adja a kifogás elbírálását, melynek csak jogszabálysértésre való hivatkozással adhatunk helyt. A földforgalmi törvény vonatkozó passzusa alapján úgy véli, a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara nem sértett törvényt, azt tartalmazza, hogy a jognyilatkozat szerint megjelölt földhasználóként nem élhet elővásárlási jogával, tehát nincs lehetőség helyt adni a kifogásnak.

Tarjáni István: Jelezte, hogy az elővásárlási jogával élni kívánó fél megbízottja a képviselő-testület ülésén szeretne véleményt nyilvánítani. Amennyiben nem lehet jogosan helyt adni a kérelemnek, akkor nincs más lehetőség, mint a kamarával megegyező döntést hozni.

Sólyomvári Béla: Amennyiben kizárólag jogszabály alapján lehet a döntést meghozni, akkor miért a képviselő-testület hatáskörébe tartozik a döntéshozatal, miért nem a bíróság dönt ezen ügyekben?

Farkas-Gáspár Mónika: Egyáltalán nem releváns, hogy ki a vevő, ez nem befolyásolhatja a képviselő-testület döntését. Jelen esetben a képviselő-testület döntése kizárólag Fábiánné Pammer Katalin elővásárlási jogának fennállására terjed ki.

dr. Kovács András: Amennyiben egy adásvétellel terhelt beépítésre nem szánt termőföldterületre olyan vevő próbál ajánlatot tenni, aki a jelenlegi földterület, illetve a szomszédos földterület használójának érdekeit sérti, akkor a képviselő-testület közbe tud lépni. Jelen esetben nem tudjuk, hogy a vevő Síró Zoltán földhasználó-e is egyben, de abban az esetben, ha esetleg valamely biatorbágyi földhasználó igényt kíván tartani arra a földterületre és elővásárlási jogával kíván élni, úgy véleménye szerint a képviselő-testület helyt adhat a kifogásnak és lehetősége van megakadályozni az olyan jellegű földszerzést, mely nem a földhasználatára, hanem ingatlanspekulációra vonatkozik. Amennyiben nem történik kifogás, az ügy nem is kerül a képviselő-testület elé.

Tarjáni István: Nem kizárt, hogy a kifogást benyújtó fél a szomszédos földterület használója, tehát az ehhez kapcsolódó jogosultságokat feltétlenül tisztázni kell.

Sólyomvári Béla: Mennyire sürgető a döntés, van-e elbírálási határidő?

dr. Kovács András: A benyújtástól számított 15 nap áll rendelkezésre a kifogás elbírálására. Mivel belföldi jogsegélyt kértünk, a válasz megérkezéséig nem terjesztettük a kifogást a képviselő-testület elé.

Sólyomvári Béla: Fennáll-e a döntéshozatalt illetően bármiféle polgárjogi felelősség?

dr. Kovács András: A határozatban - az önkormányzat védelmében - konkrétan hivatkozunk a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara válaszára, mely egy ellenjegyzett okirat. Jelenleg nem áll rendelkezésre olyan más információ, melynek birtokában a képviselő-testület eltérő döntést hozhatna. Amennyiben létezik más olyan okirat, mely a kifogás elfogadásának tényét támasztaná alá, akkor foglalkozunk vele, de ilyen egyelőre nem érkezett.

Sólyomvári Béla: Tekintettel arra, hogy további kérdés, hozzászólás nem merült fel, a vitát lezárta és szavazásra bocsátotta a bizottság azon álláspontját, miszerint az érintett fél

véleményének képviselő-testületi ülésen történő meghallgatását követően kerüljön sor a döntéshozatalra.

Szavazás:

A bizottság 3 igen egyhangú szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az alábbi határozatot hozta:

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottságának
55/2017. (III. 30.) határozata**

**Fábiánné Pammer Katalin elővásárlási jog gyakorlása tárgyában benyújtott kifogás
elbírálása (zárt ülés)**

A Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság megtárgyalta a Fábiánné Pammer Katalin elővásárlási jog gyakorlása tárgyában benyújtott kifogás elbírálásáról szóló előterjesztést. A bizottság álláspontja az, hogy az érintett fél véleményének képviselő-testületi ülésen való meghallgatását követően kerüljön sor a döntéshozatalra.

4.) Nagy László ingatlanára vonatkozó illetékfizetési támogatás kéréséről

dr. Kovács András: Tájékoztatást nyújtott arról, hogy Nagy László végrendeleti örökösként megörökölte a Ferenc u. 46. sz. alatti ingatlant, melynek forgalmi értéke 18 millió Ft. Kérelmező az ingatlant felajánlotta az önkormányzat részére 8 millió Ft értékben, a fennmaradó részt pedig ajándékozás jogcímen kapja meg az önkormányzat. Ennek fejében az önkormányzat vállalná, hogy Nagy László részére holtig tartó haszonélvezet kerül bejegyzésre az ingatlanra, rendezi a fennálló egymillió forint kölcsöntartozást, kifizeti az örökösödési illetéket (1.620 ezer Ft) és a fennmaradó 5.360 ezer Ft-ot úgymond járadék jogcímen 67 hónapon keresztül havi 80 ezer Ft összegben kifizeti kérelmező részére oly módon, hogy ebből a közműdíjak levonásra kerülnek. Emellett Nagy László étkezését is vállalja az önkormányzat a továbbiakban a Családsegítő Szolgáltatáson keresztül. Az ingatlan tulajdonjoga az adásvételi szerződés megkötésével kerül az önkormányzathoz. Nagy László az örökösödési illeték tekintetében mérséklési kérelmet nyújtott be a NAV felé. Amennyiben a csökkentés jóváhagyásra kerül, a különbözetet a járadékösszegbe beszámítottan kívánja megkapni az időtáv arányos meghosszabbításával. Amennyiben a NAV döntése a csökkentésről megszületik, úgy a szerződés ezen pontja módosításra kerül. Kérte, hogy az „A” határozati javaslat elfogadásával a polgármester kapjon felhatalmazást a szerződés aláírására.

Tarjáni István: Bár az önkormányzat nem szándékozott az ingatlant megvásárolni, azonban a vételárként fizetendő összeg elfogadható ajánlatnak minősül, illetve ez akár mintaként is szolgálhat a későbbiekben a rászoruló idősök számára.

Lóth Gyula: Mivel a fogyasztásmérő órák átírássá kerülnek, ezért *javasolta, hogy előrefizetős áram és gáz fogyasztásmérő berendezések kerüljenek felszerelésre*, így csökkenthető az önkormányzat kockázata és kontrollálható a fogyasztás.

Sólyomvári Béla: Tekintettel arra, hogy további hozzászólás, kérdés nem volt, a vitát lezárta és szavazásra bocsátotta az „A” határozati javaslatot Lóth Gyula javaslatával kiegészítve.

Szavazás:

A bizottság 3 igen egyhangú szavazattal (3 bizottsági tag volt jelen a szavazáskor) az alábbi határozatot hozta:

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottságának
56/2017. (III. 30.) határozata**

**Nagy László ingatlanára vonatkozó illetékfizetési támogatás kéréséről
(zárt ülés)**

A Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság megtárgyalta a Nagy László ingatlanára vonatkozó illetékfizetési támogatás kéréséről szóló előterjesztést és az „A” jelű határozati javaslatot ajánlja elfogadásra a képviselő-testület felé azzal a kiegészítéssel, hogy az ingatlan vonatkozásában előrefizetős áram és gáz fogyasztásmérő berendezések kerüljenek felszerelésre, valamint polgármester úr kapjon felhatalmazást arra, hogy amennyiben a NAV az örökösödési illetékre beadott kérelemnek helyt ad, annak tartalma szerint a szerződésmódosítást aláírhasa.

További hozzászólás nem volt, az elnök megköszönte a bizottság munkáját és az ülést 14:45 órakor berekesztette.

kmf.

Sólyomvári Béla
bizottsági elnök

Farkas-Gáspár Mónika
bizottsági tag