

Képviselő-testület
Hegymagas

J e g y z ő k ö n y v

Készült Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2014. április 30-án 18.00 órakor tartott nyilvános üléséről.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal

Jelen vannak:

Sallee Barbara polgármester
Kozma Bognár László alpolgármester
Gyurka Miklósné képviselő
Varga József képviselő

Tanácskozási joggal meghívottak

Lutár Mária jegyző
Illséné Szántai Ágnes költségvetési előadó

Sallee Barbara polgármester: Tisztelettel köszöntöm a megjelenteket a 2014. április 30-ai rendes nyilvános ülésünkön. Köszöntöm megjelent képviselő-társaimat, 3 fővel határozatképesek vagyunk. Köszöntöm jegyző asszonyt és Illséné Ágit a Közös Önkormányzati Hivaltól. (Gyurka Miklósné képviselő később érkezett.)

A napirendi pontok elfogadása előtt még jelentem, hogy a 2014-es, immár 22. Szent György-hegyi napokat jól lezártuk vasárnap délután. Különösebb incidens nélkül, Istennek hála jól ment minden. Mindenkinek köszönöm a segítséget, alpolgármester úrnak a túravezetést, felvonulást. Gyurkáné Magdinak a szombati és vasárnapi segítséget, és a polgárőröknek, Varga Józsefnek a nagy bevetést. Nagyon jól sikerült minden, tényleg elmondhatjuk. 2011-ben még az egész bevétel a Hegyközséghez ment, 2012-től sikerült kidolgozni, hogy 90%-a maradjon itt, ez a mai napig így van. Idén azt sikerült elérni, hogy emeljük meg egy picit a részvételi díjat, mert nem eltitkolt célom az, hogy kevesebben jöjjenek túrázni. Még nincsenek végleges számok, de körülbelül olyan 120 és 140 ember között túráztunk, és így is körülbelül 600 ezer forint lett a bevétel, ami szerintem nagyon-nagyon jó. A pontos elszámolás jön. Külön Bagi Tímeának is köszönöm segítségét, hiszen hivatalsegédünk betegsége alatt nagy erőfeszítéssel segített, hogy meg tudjon valósulni.

A másik az, hogy a közmunka-program most befejeződött április végén. 9 közfoglalkoztatottunk volt, ebből kettőt egy hónappal ezelőtt ugye munkakerülés miatt és nyílt szembehazudás miatt elbocsátottam. A többiek rendesen befejezték a munkát, kisebb-nagyobb incidensekkel, de ezt a programot is lezártuk. Várjuk a következő program megnyitását, ami ha jól értesültem, május 15-étől nyílik meg. A traktor is megérkezett, papírok folyamatban vannak, hívást kaptam, hogy milyen papírok készülnek még. Ha valami olyan lenne, ami még kérdésre szorul, fordulok természetesen a testülethez.

Szeretném megkérdezni, hogy a napirendi pontok így elfogadhatóak-e? Amit még hozzáfűznék, hogy itt látja mindenki, hogy a 4. napirendi pont a 2014. éves költségvetésben tervezett lakótelkek értékesítésének feltételeinek meghatározásához nem került előterjesztés kiküldésre. Ezt szóban szeretném előterjeszteni. Öszintén szólva az a helyzet, hogy amit mi itt

jegyző asszonnyal egyeztettünk, vagy amit én kaptam, nem egészen felel meg annak, amit én elképzeltem. De nagyobb stresszben voltunk, szerintem jegyzőség és mi is, így ezt egy picit félretettem. Azzal a szándékkal, hogy tálaljuk fel ma, hogy akkor tényleg milyen irányba mehet ez, és akkor jegyző asszony így tudja előkészíteni, ne dolgoztassuk őt se duplán. De én is szeretném, hogyha az én elképzeléseim belekerülhetnének. Köztudott, hogy én azt szeretném, hogy vigyük le az árat a mostanihoz képest. Ha ezzel egyetért a testület, ezt szóban átbeszéljük, hogy milyen irányba mutasson ez. Költségvetésbe ugye bekerült, mint bevétel. Szerintem, úgy lehet elérni, hogyha levisszük az árat, de akkor erről ez alatt a napirendi pont alatt beszélünk. Jó? Aki így a napirendi pontokat el tudja fogadni, kérem, kézfelemeléssel jelezze. 3 igennel meghoztuk, köszönöm.

A Képviselő-testület 3 igen szavazattal a meghívó szerinti napirendi javaslatot elfogadta.

A megtárgyalt napirend

1. A 2013 évi költségvetésről szóló rendelet módosítása
2. Beszámoló a 2013. évi költségvetés teljesítéséről
3. Hegymagas Község Önkormányzata 2013. évi pénzügyi terv végrehajtásáról szóló rendelet elfogadása
4. A 2014. évi költségvetésben tervezett lakótelek értékesítés feltételeinek meghatározása
5. A Széchenyi u. 5. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérleti ügye
6. Hegymagas Község Önkormányzata tulajdonában lévő 1030 hrsz-u ingatlan elbirtoklási ügye
7. Hegymagas – Raposka Viziközmű Társulat hitelátvállalásával kapcsolatos határozat kiegészítése

1. Beszámoló a 2013. évi költségvetés teljesítéséről

Sallee Barbara polgármester: Akkor az első a költségvetési rendelet módosítása. Szeretnék arról megbizonyosodni, hogy a korrekció, amit én jeleztem a jegyzőség felé, tényleg mindenkinél bele került-e. Ez, ha jól tudom a 4. oldalon volt. Itt, amit én kaptam előterjesztést, a 4. oldalon volt egy ilyen, hogy 1,7 millió, itt egy 0 lett elütve, itt csak 170 ezer lenne az egy év alatt, ez az utolsó előtti sor, maga az előterjesztésben a melléklet. A végösszeg stimmelt, azzal nem volt semmi gond, csak nekem feltűnt, hogy nem 1,7 milliót költöttünk, 170 ezret. Ez mindenkinél így van? Köszönöm a korrekciót. Akkor itt a 2013. évi költségvetés záró rendelet módosítását tárgyaljuk. Az a kérdésem, hogy van-e ehhez első sorban így kérdés? Én arra térnék ki, ha van kérdés legelőször. Ugye mi itt a hivatalban folyamatosan figyeljük a számlákat, stb. Én mindent, ami úgy gondolom szóbeli kiegészítésre szorulna, már korábbi üléseken is megtettem. Ne felejtjük el, hogy ez a 2013-as, tehát ezt már többszörösen tárgyaltuk. Én úgy gondolom, a testületnek folyamatban is voltak információi esetleg, hogy mi történt, milyen folyamat változott. Ugye mert itt számokként a bal oszlopban még azt a számot látjuk több helyen, amit vagy a költségvetésben úgy elfogadtunk, vagy ami utána aztán módosításra került. Hogy egy pici példával éljek, most itt a 8. oldal, egyéb önkormányzati eseti pénzbeli ellátás, iskolakezdési támogatás, tehát ugye ahogy útközben módosult. Ez csak egy példa, de diszkutálhatunk mást is. Bárkinek van kérdése, annak állok elébe. Annyiban komplikálódott a költségvetésünk, ezt most csak kedves képviselő-társaimnak mondom, hogy ugye minden egyes ilyen külön támogatást, amit pályázatban megnyertünk, azt is ugye fel kell sorolni bevétel oldalon, kiadás oldalon mindenütt, ez azért

komplikálja az összegeket is, meg magyarul talán egy kicsit nehezebben kihámozható, hogy akkor miből is gazdálkodunk mi egy az egyben döntési mandátummal. Kérdések? Remélem mindenkinek volt alkalmja átnézni. Aki ezt így el tudja fogadni, kérem, kézfelemeléssel jelezze. 3 igennel meghoztuk, köszönöm szépen.

A Képviselő-testület 3 igen szavazattal meghozta az alábbi

49/2014. (IV. 30.) Kt. számú

h a t á r o z a t o t

Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testülete
a 2013. évi költségvetés teljesítéséről szóló beszámolót
elfogadja.

Sallee Barbara polgármester: Bocsánat, lehet, hogy én tévedtem most, hogy előrehoztam a teljesítést?

Kozma-Bognár László alpolgármester: Biztos, mert azért néztem azt a lapot, mert az az 1. napirendi pont.

Sallee Barbara polgármester: Akkor elnézést kérek. Vegyük úgy, hogy ezt most egy picit megfordítottuk, tehát akkor most lenne a módosítás, van-e ott kérdés?

2. A 2013 évi költségvetésről szóló rendelet módosítása

Sallee Barbara polgármester: Ehhez van-e kérdés? Mind a három szervesen összefügg, ezért nincs végtelenül rossz lelkiismeretem, mert ha az egyikhez van kérdés, akkor az a többi kettőt is érinti. Azért még egyszer elnézést kérek. Meg az a fő, ha ilyenkor korrekciók vannak, tényleg mindenhol át legyen vezetve. Ja, és majd hadd kérjem a kollégákat, elektronikusan is meg kellene kapnom.

Lutár Mária jegyző: Átküldtem már.

Sallee Barbara polgármester: Akkor végigmegyünk mind a hármon. Egyet már elfogadtunk, tehát a 2-est már elfogadtuk. Megkérdezem, 1. napirendi pont, 2013. költségvetésről szóló rendeletmódosítást el tudjuk-e fogadni? Aki igennel szavaz, kérem, emelje fel a kezét. 3 igen, köszönöm.

A Képviselő-testület 3 igen szavazattal megalkotta az alábbi

2/2014. (V. 12.)

r e n d e l e t e t

az Önkormányzat 2013. évi költségvetéséről szóló 5/2013. (V. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról

3. Hegymagas Község Önkormányzata 2013. évi pénzügyi terv végrehajtásáról szóló rendelet elfogadása

Sallee Barbara polgármester: 2-est elfogadtuk az előbb, elnézést a kavarodásért. 3. a 2013. éves pénzügyi terv végrehajtásáról szóló rendelet. Aki ezt el tudja fogadni, kérem, kézfelemeléssel jelezze. 3 igen, köszönöm szépen.

A Képviselő-testület 3 igen szavazattal megalkotta az alábbi

3/2014. (V. 12.)

r e n d e l e t

Hegymagas Község Önkormányzata 2013. évi költségvetésének végrehajtásáról

4. A 2014. évi költségvetésben tervezett lakótelek értékesítés feltételeinek meghatározása

Sallee Barbara polgármester: Most kitérünk a lakótelek értékesítésének feltételeinek meghatározására. A következő a háttérhelyzet. 2014-es költségvetésben a bevételi oldalon betettük azt, hogy a Hegymagas Önkormányzat tulajdonában lévő közművesített telkeket árusítani szeretné a képviselő-testület. Az, hogy ezt a testület szeretné, ez már régebb óta egy téma, hiszen folyamatosan árusítjuk. De mint ez mindenkinek feltűnt, egyszerűen a piac nem olyan, hogy most valaki 1 millióért ilyen telkeket vásárolna, ezért bátorkodtam ezt a költségvetésben úgy előterjeszteni, hogy vigyük le a telkek árát. Én javasoltam is egy összeget, fél millió forintot. És határozzuk meg annak a keretfeltételét, hogy ezt az összeget kitől milyen alapon kérhetnénk. Tehát mit kérnénk a vásárlótól azért cserébe, hogy ilyen olcsón hozzájuthasson egy beépíthető telekhez. Ugye ezt a testület akkor a költségvetésben először nem szeretne volna részletesen tárgyalni, mégis belekerült a költségvetésbe. Ezt én így részletében nem szavaztam meg. De kifejeztem annak a reményét, hogy akkor tudunk erről tárgyalni. Mert úgy gondolom, az én megközelítem az, hogy én akkor tudom ezt a felelősséget felvállalni, igen, a költségvetésbe ezt be lehet venni, ezzel lehet számolni, hogyha egy olyan stratégiát követünk, hogy olcsóért megszólítjuk az embereket. Ez az én megközelítem. Lehet természetesen más vélemény. Ha megtartjuk ugyanezt az árkeretet, akkor én itt nem látok nagyon mozgolódást. Statisztikailag mondom, hogy évente körülbelül 4-6 érdeklődő volt, aki hozzám fordult, én őket kivettem a telkekre, megmutattam, papírokat megmutattam, minden, egyik ilyen eladás, vétel sem valósult meg. Egyszerűen az árért. Magyarán máshol találtak olcsóbb telket. És azért a Balaton-felvidéken, nem mondom, hogy olyan szép, mint Hegymagason, de azért sok szép más hely is van, és olyan családoknál, ahol számít, hogy 1 millióval olcsóbb, vagy hogy éppen akkor ott van óvoda is. Ugye nem titkolt tervem, hogy legyen egyszer óvoda Hegymagason. Akkor inkább odamennek. Lehet, hogy itt van varázsa a Szent György-hegynek, meg Hegymagasnak, de egyszerűen számít az, hogy akkor az lesz 5 millió, amit költenének itt helyben. Én ezt a tárgyalást a következőképpen szeretném lefolytatni. Szeretném megkérdezni mindegyik képviselő társamat, mi a véleményetek, mondjátok el nyíltan, tisztán, most volt idő a 2014-es költségvetés megalkotásától, februártól, hogy ezt átgondoljátok. Kinek mi a véleménye, hogy látjátok, tudunk-e erről diszkutálni? Át tudjuk-e adni ezt jegyzőnek, hogy akkor itt meghatározott ismérvek szerint állítsa össze ezt a határozatjavaslatot? Példa lenne, hogy gyermekes család, vagy párkapcsolat lehet egy ismérv. Vagy hogy hány évig, vagy is-is. Hány évig marad itt, hány éven belül építkezik, szerintem ez is nagyon fontos. Ne legyen spekuláció tárgya a telek. Akár ha csak 1 vagy 2 telket vásárolhat meg, ne vásárolhasson meg mondjuk 10-et. Ez is lehet

egy ismérv így. Át is adnám a szót, bárki kezdeheti. Mi a ti véleményetek? Hogy tudjuk ezt így sínre tenni, hiszen az idény megkezdődött, és most is már fordulnak hozzám emberek, de megmondom őszintén, hogy önekik azt válaszoltam, hogy kicsit várjanak még, mert most gondolkodik a testület konkrétan, hogy mi legyen, aztán konkrét választ tudunk adni.

Kozma-Bognár László alpolgármester: Személy szerint én se vagyok az ellen, hogy csökkentsük le a telkek árát, csak én azt szeretném, ha azt ki lehetne küszöbölni, hogy valóban egy család csak egy telket vehessen, és akinek telekeladási kedvezményt adunk, az tényleg nagycsaládos legyen, több gyerekes, és aki itt él, itt telepedik le. Nyaraló céljára szerintem semmiképp se.

Sallee Barbara polgármester: Bocsánat, csak hogy jó értettem-e? Tehát egy család csak egy telket vehessen?

Kozma-Bognár László alpolgármester: Igen.

Sallee Barbara polgármester: Ezeket felírom. Tehát legyen család, már ez is fontos, legyenek gyerkőcök.

Kozma-Bognár László alpolgármester: Meg hát itt éljen gyakorlatilag. Első nekifutásra részemről ennyi.

Varga József képviselő: Azért itt voltak előírások, amikor mi vásároltuk a telket. Ezeket az előírásokat aztán valamiért meg kellett szüntetni, nem tudom miért. Például az is előírás volt, hogy 10 éven belül nem adhatja el. Én szerintem ez az én szerződésemben szerepel. Aztán 3 éven belül be kellett építeni.

Kozma-Bognár László alpolgármester: Így van, beépítési kötelezettség volt.

Varga József képviselő: Lakhatási engedéllyel bizonyítandó, hogy be van építve. Én az árával vacillálok, én azon gondolkodom. Mert legyen kedvezmény én is azt mondom. De tényleg azoknak legyen kedvezmény, akik való igaz, hogy itt szeretnének élni. Ez nagyon nehéz, ezért is ilyen nehézkes ez a dolog, mert hogy ez jogszerű is legyen, és ne legyen diszkriminatív senkire nézve, ezt nagyon jól meg kell tudni fogalmazni. Viszont azért én az 500 ezer forintot azt nagyon kevesellném. És még akkor erre rájön az áfa. Akinek ki kell fizetni, nyilván annak sok, aki árulja, annak ugye mindig kevés. Plusz a bekötés. Ha most 500 ezerért adnánk egy területet, akkor az 500 ezernek az áfája rájön, amit nekünk mindenképpen be kell fizetni. Ahol van gáz, mert ugye nem mindegyik területen van gáz, ott a gázrákötést is ki kell, hogy fizetessük, a vizet, a villanyt, a szennyvizet. Ahol nincs gáz, és esetleg nem akarnak, az mondjuk egy jobb helyzet, mert akkor ők azt majd az E.on felé fogják fizetni, ha rá szeretnének kötni. Most azt hiszem 1650 forint plusz áfa négyzetmétere, így van meghatározva jelen pillanatban a telkek ára, ha jól emlékszem. És ez így jön ki ez az ár. 900-1000 körüli négyzetméteres, ugye ez így jön ki, hogy durván 1 650 ezer mondjuk egy 1000 négyzetméteres, plusz annak az áfája, plusz a rákötések, durván olyan 2,5 millió forintra jön ki most jelen pillanatban egy összközműves telek. Biztos, hogy ez egy fiatal családnak azt nem mondom, hogy elérhetetlen, de biztos, hogy nem kevés.

Sallee Barbara polgármester: Én is látom, hogy kik jönnek...

Varga József képviselő: De azért azt is vegyük figyelembe, hogy oda azért majd utca is kell, hidak is kellenek, közvilágítás is kell, és ha már majd ott laknak, akkor azért ezt jogosan el is fogják várni az emberek. Csak ezekből a befolyt összegekből, tehát a telkek árából fogjuk tudni finanszírozni.

Sallee Barbara polgármester: Köszönöm a hozzászólásod. Én közben fel is írtam itt a kritériumokat, amik elhangoztak, visszamondom őket. Tehát egy család egy telek, legyen tényleg család, életvitelszerűen költözzenek ide, 10 éven belül, vagy X éven belül ne adhassák tovább, és 3 éven belül beépítsék, ez hangzott el eddig. Aztán az árra én is kitérnék. Tehát az én számításom az, amit én javasoltam, ez az 500 ezer, mondtam ugye ott a költségvetés alkotásakor, hogy akár 1 forint. Mert mindjárt megindokolom, hogy én miért így gondolkodom. Ez az 500 ezer forint, nyugodtan abban is lehet gondolkodni, hogy fél millió plusz áfa, fizesse ő az áfát, és akkor körülbelül olyan 1 millióra jönne ki ez per telek a vásárló részéről. Csak egy picit kerekítve. De miért mondom azt, hogy 1 forint. Én abban gondolkodom, hogy a falunak ez mit hoz. Tehát jelenleg ott van X telek. Nem hoz semmit. Gondozni kell. Akik eddig odaköltöztek még csak reményük sincs, hogy valaha legyen ott utca, mert ugye abból nem fogjuk tudni kihozni, hogy nekik ott új utca legyen, bármi legyen. Kommunális adó bevételünk ugye nincsen ebből, mert nem költöztek oda. Gyerekek, ha arról van szó, hogy iskolába járatás, vagy óvoda, vagy bármi más faluvitalizáló dologgal lehetne itt most pozitívum, ha oda beköltöznének családok. Én még ilyenkor mindent átveszek. Az összes program, mindent amit itt a faluért működtetünk, az összes fiatalok, turisztikai program, minden, bármilyen szolgáltatás, orvosi rendelő, ilyen-olyan ellátás, akkor erősödik ugye, hogyha minél több résztvevője van. Magyarán minél több lakosa van a falunak, és minél vitálisabb lakosa. Tehát nemcsak az idősekre gondolok itt, hanem munkakereső, gyermekes családokra. Tehát én ebből a szemszögből látom ezt, hogy szerintem a falunak a mostani helyzethez képest, tehát hogy nincs eladás, nulla a forgalom, lehetne egy forgalom. Ezt látom én ebben. Tehát én nemcsak a forintokat nézem itt, hogy most mennyi a bevétel, és azt azért ne felejtjük el, hogy ez egyszer a falu költségére lett közművesítve, tehát ott úgymond egy holt befektetés van, amit minden áron megéri visszahozni. Akkor is, ha csak az elején abban gondolkodik, hogy jó hát legalább nullásra kihozza, mert ugye legalább akkor a közműveket ki lehetne fizettetni a vásárlókkal, vagy egy részét. Még abban sem bízom, hogy azt teljesen meg tudja nekünk téríteni. Ez az én gondolatmenetem. És a másik pedig az, hogy szerintem itt azért hosszú évek voltak és teltek el, hogy ezt az eddigi receptet a falu, a képviselő-testület kipróbálhatta. Én annak a híve vagyok, hogy valamiről látjuk hosszabb ideig, hogy nem hozza meg azt a gyümölcsöt, amit terveztek vele, vagy akár jó szándékkal, vagy valamit be próbáltak indítani, akkor plusz korrekció kell, próbáljunk ki valami mást. Most ezt akár határidőre is meg lehet állapítani. Lehetne azt mondani, hogy próbálja meg ezt a képviselő-testület mondjuk 1-2 éven keresztül, hátha lesz ennek gyümölcse. De az, hogy mi most csak így továbbmenjünk, semmi nem történik, megint egy idény elmegy, megint egy ilyen bevételi lehetőség nem valósul meg, mert nem adjuk meg neki ezt a megközelítést, azt én nagyon sajnálnám. Még hozzáfűzném azt, hogy ha le tudjuk vinni, beszélhetünk akkor tényleg forintos összegről, akkor ennek lehet egy kampányt adni, lehet egy hírverést adni, hogy meghirdetnénk, hogy itt ennyiért lehet telket... Mert akkor az ember kirugaszkodik a többi település közül, vagy lehet egy kis hirdetés-csomagot akkor ehhez hozzáfűzni, és akkor azt lehet pörgetni. Most ezt lepörgetni nem lehet, mert nem adunk többet, vagy pluszt ahhoz, amit más települések is adnak. Ez az én megközelítésem. De az hogy most mennyi forintról beszélünk, azt át lehet még gondolni. Tehát én most egyszer javasoltam 500 ezret, de most így fogalmazom, 400 ezer, vagy 600 ezer, ezen el lehet diszkutálni, én csak egy kis irányvonalat adtam, hogy én ebben tudnám elképzelni a (Nem hallható tisztán a felvétel).

Kozma-Bognár László alpolgármester: Én amit el tudnék képzelni, hogy több lépcsős, akár három lépcsős árat kialakítani, és akkor lehetne, aki nyaraltatás céljára akarja megvenni, az nyilvánvalóan magasabb összeg, és akkor lehetne egy vagy két gyerekes családoknak kedvezményt adni, és egy nagyobb kedvezményt a három vagy több gyerekes családoknak. Ez az egyik. A másik meg a kedvezményt akkor lehetne érvényesíteni, fizesse ki a telek árát, és ha akkor az építkezés olyan stádiumban áll, hogy akár megvan a lakhatási engedély, pénzre akkor is szükség van, akkor visszakaphatná a kedvezményt a telekárból.

Sallee Barbara polgármester: Igen, megértettem. Én hadd kérdezzem, én nem tudom, jogilag ez lehet-e, hogy nyaralási célra más összeget kér az ember.

Kozma-Bognár László alpolgármester: Nem állandó lakos bejelentkezés céljára...

Lutár Mária jegyző: A helyi vagyonrendeletünk szerint, az önkormányzati vagyon ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi értéken adható el. Olyan lehetősége viszont van a képviselő-testületnek, hogy meghatározzon bizonyos feltételeket, aminek teljesülése esetén a vételi árból elenged bizonyos összeget. Tehát itt mindenképpen kell egy forgalmi szakértőt hívni, aki megállapítja ezeknek a telkeknek a forgalmi értékét, hogy most mennyi, és akkor a testület eldönti, hogyha családos, egy gyereke van, két gyereke van, három gyereke van, milyen kedvezményt ad, vagy milyen feltételekkel ad kedvezményt ebből az árból.

Sallee Barbara polgármester: Ebben akkor meg is valósulhatna, amit alpolgármester úr mond, mert hogyha valaki ezeket a feltételeket nem teljesíti, akkor ugye normál áron menne.

Kozma-Bognár László alpolgármester: Akkor szerintem, megvan a következő lépés, mert akkor egy ingatlanszakértőt kell hívni.

Varga József képviselő: Mi most meghatározhatjuk a százalékos kedvezményt akár, és akkor utána az ingatlanszakértő már esetleg felbecsüli, akkor már a százalékok megvannak, elkészülhet az előterjesztés, aztán már csak jóvá kell hagyni.

Kozma-Bognár László alpolgármester: Meg hát nyilvánvaló, amit most meghatározunk százalékos telekárát, az nem tartalmazza a közművet, azt azon kívül kell kifizetni.

Lutár Mária jegyző: Ami most teljesen tiszta, az a szennyvízcsatorna. A gáz is tiszta, hogy mennyit fizetett hozzá az önkormányzat, a víz, villanyt azt tudjuk visszaosztani, amennyit fizettünk érte....

Varga József képviselő: Ez majdnem mindegyiknél úgy jött ki, hogy azt hiszem 150 a víz, 150 a villany, és akkor 220 a csatorna, és a gáz meg nem tudom mennyi volt, azt hiszem akkor még 90.

Lutár Mária jegyző: Csakhogy ennek nemcsak ez a költsége van, hanem amikor a szolgáltató ráköt, akkor még a gáznál egy elég nagy összeget kell befizetni.

Sallee Barbara polgármester: Visszaterelném a beszélgetést, itt most tényleg a telekáról beszélünk, tehát nem a plusz költségekről. Akkor beszéljünk százalékokról...

Lutár Mária jegyző: Ha valaki idejön és érdeklődik, akkor tudni kell azt is, hogy azzal, hogy mi kifizettünk 220 ezer csatornadíjat, utána még kell fizetni a vízműnek azért, hogy rákösse.

Varga József képviselő: A munkadíjat. De rákötheti ő is. A csatornát például szerintem ő maga is rákötheti a saját szakembereivel, ők kijönnek, leellenőrzik, de akkor viszont az ellenőrzésért számolhat fel pár ezer forintot... Ezek mondjuk nem akkor összegek, mint mondjuk a villanynál, vagy a víznél. Mert ugye ott kell érdeklődni, hogy most mennyiért kötik rá.

Sallee Barbara polgármester: Mi ezt mindenképpen elmondjuk mindenkinek.

Kozma-Bognár László alpolgármester: Véleményem szerint azért kellene úgy kommunikálni a telekárakat, hogy meghatározni a telek árát, mennyi a telekár, és ha jön érdeklődő, akkor el kell mondani...

Sallee Barbara polgármester: De egész eddig ezt csináltuk, azért nézek egy kicsit értetlenül, most is így történik. Az én célom itt a mai beszélgetésben, hogy maga a telekárat le tudjuk-e kritériumok mentén vinni akár százalékban.

Kozma-Bognár László alpolgármester: Csak azt tudjuk...

Sallee Barbara polgármester: Jó, csak úgy néztek rám, minthogyha eddig még soha nem mondtuk volna el az érdeklődőknek, hogy van még...

Varga József képviselő: Dehogynem. Pont ez a lényeg, hogy ugye egybe ez körülbelül 2,5 millió forint, ettől mindjárt megijednek, pedig nem a telek kerül 2,5 millió forintba... Csak ugye nyilván neki azt is ki kell fizetni.

Kozma-Bognár László alpolgármester: Alpolgármester úr, ne haragudj, de tényleg úgy nézel rám, mintha mi ezt nem kommunikálnánk. Dehogynem kommunikáljuk.

Varga József képviselő: Bár mondjuk, megveszi a telket, nem kötelező egyből rákötni a vízre, mert azt ugye majd a szolgáltatóval rendezni le.

Sallee Barbara polgármester: Én szerintem ez itt teljesen tárgytalan. Az én kérdésem az, hogy magát a telekárat le tudjuk-e kritériumok mellett vinni? Elhangoztak szerintem nagyon jó kritériumok, amiket fellistáztunk. Van itt egy úgymond 100 %-os ár, de ezt természetesen aktuálisan fel kell becsülni, ezzel is tisztában vagyunk. De vegyük ezt az 1650 forintot kiindulópontnak csak azért, hogy tudjon mindenki fejben számolni, hogy ez akkor ez mit is jelent. Tehát én magyarul mondanám, ha az én célokat szeretnénk elérni, akkor én egy 2/3-os árcsökkentést javasolnék hasra ütve az originál árral kapcsolatban. Tehát 2/3-os árcsökkentést javasolnék, ha valaki ide családdal jön, itt él, tíz éven belül nem adja el, három éven belül beépíti, és ez egy telekre vonatkozhat. Én így már meg is tudnám fogalmazni. Tehát ez lehet egy 67%-os árengedmény az ő részére. De várom a javaslatokat.

Kozma-Bognár László alpolgármester: Nemesak, hogy 10 éven belül nem adhatja el, de ide is kell bejelentkezni. Életvitelszerűen itt kell élni.

Sallee Barbara polgármester: Ezt az előbb felírtuk, bemondtuk. Életvitelszerűen itt éljen. Várom a többi javaslatot. Én tettem most egy konkrét javaslatot, 67% árengedmény a majd

felbecsülendő, mert akkor ezt aktuálisan megmondja az értékbecslő, abból az árból, és most nem beszélek a rákötésekről, infrastruktúráról, stb.

Varga József képviselő: Három vagy több gyerek esetén.

Lutár Mária jegyző: Kiköthetünk itt feltételeket, csak azt majd hogyan lehet érvényesíteni? Mert olyan feltételeket kellene kikötni, amit érvényesíteni is lehet. Tehát az, hogy éljen itt a településen, akkor kizárjuk azokat, akik Tapolcáról jönnek, vagy a szomszéd településekről, vagy bárhonnan ide szeretnének költözni.

Varga József képviselő: Ja, nem úgy. Hát hogy utána éljen itt. Nem előtte.

Lutár Mária jegyző: És ha nem, akkor mit csinálsz vele? Beépíti a telket, és aztán mit csinálsz? Hogy érvényesítéd azt, hogy...

Kozma-Bognár László alpolgármester: Akkor fizesse ki az egészet.

Sallee Barbara polgármester: Bocsánat, mi az előbb abban állapotunk meg, igen, amit alpolgármester úr mond, hogy akkor megveszi a telket, és amikor megvalósulnak ezek az általunk megszabott feltételek, akkor visszaosztásra kerülne.

Kozma-Bognár László alpolgármester: Akkor érvényesülne a kedvezmény.

Sallee Barbara polgármester: Így lehetne egy kontroll.

Varga József képviselő: Ha ezt.... (Nem hallható tisztán a felvétel.) valaki megvásárolja, akkor ez a legjobb megoldás.

Kozma-Bognár László alpolgármester: Ha valaki komolyan gondolja, akkor megveszi.

Varga József képviselő: De ugye mivel valaki fiatalon jön, nem biztos, hogy pont mindjárt van annyi pénze, mert lehet, hogy azt az engedményt, amit egyébként nem kéne neki kifizetni, azt már a tervezőre tudná költeni.

Sallee Barbara polgármester: Én egyszerűen marketingstratégiából vinném le az árat. Mert egyszerűen hiszek abban, hogyha olcsóbbak a telkek, akkor többet lehet eladni. Ha most tényleg erről beszélünk, hogy akkor hány évet kell utána várnia, amíg ez visszafordul, akkor az én stratégiám, hogy reklámszerűen működhessen, nem fog menni. Akkor legfeljebb annyi, hogy majd egyszer valamikor, aki erre így ráharap, akkor ezt meg tudja valósítani. De ennek akkor ez a hírértéke, meg reklámértéke eltűnne.

Gyurka Miklósné megérkezett az ülésterembe, a képviselők száma 4 főre változott.

Sallee Barbara polgármester: Ezt vegyük figyelembe.

Varga József képviselő: Tehát abban az esetben, ha később adjuk vissza a kedvezményt, akkor arra az esetre nem

Sallee Barbara polgármester: Így van, pontosan. Akkor ez a reklám, meg híresztelni, hogy itt olcsóbb telkek, akkor ez megszűnik. Akkor maradunk egy családbarát település, aki így

segíti az ideköltöző családokat. Ez is nagyon szép és nagyon jó, és én már ennek is nagyon örülnék. Szerintem már akkor itt is lennének jelentkezők, de nem az a nagy bombabeütés...

Kozma-Bognár László alpolgármester: Szerintem, csak úgy lehet 100%-ig érvényesíteni a kedvezményt.

Varga József képviselő: Illetve nem a kedvezményt, hanem a kritériumokat. Abban az esetben, ha ez utólag kerül visszaadásra, akkor ellenőrizhető, hogy ezek a kritériumok valóban megvalósulnak-e?

Sallee Barbara polgármester: Én azt szeretném javasolni, mert most például egy család helyzetébe képzelem, aki ahogy képviselő úr is mondta, az építésre szeretne költeni ebből, hogy esetleg adhatnánk ilyen embereknek részletfizetési lehetőséget. Mert akkor látjuk azt, hogy ő ezt tényleg komolyan gondolja, mégse vesszük el egy összegben tőle ezt a pénzt, és magyarul amikor oda jutna, hogy azt a részletet befizesse, lehet, hogy már meg is kapja engedményként.

Kozma-Bognár László alpolgármester: Ezt is lehet, de véleményem szerint, én is építettem házat, és nem úgy álltam neki építkezni, hogy nem láttam a végét. Azért, most ha valaki építkezik, az belekalkulálja a telekárát, a tervezői díjat, az anyagköltséget, a munkadíjakat teljesen befejezésig. Ha valaki úgy áll neki, hogy most van 2 millió forintom, akkor nekiállok építkezni, az biztos nem jut el addig, hogy akkor tudja is teljesíteni azokat az elvárásokat, amiket szabunk neki.

Sallee Barbara polgármester: Képviselő asszonnak még elmondom, hogy itt eddig öt kritériumot sikerült fellistáznunk, hogy amennyiben olcsóbban árulnánk a telkeket, akkor egy család egy telket kaphatna meg, három vagy több gyermek, életvitelszerűen kellene, hogy itt éljenek, tíz éven belül ne értékesítsék tovább, és három éven belül építsék be. Ha még eszedbe jut valami, mondjad, mert akkor azt is még fellistázzuk. Úgy alakítottuk ezt a napirendi pontot, hogy összeírjuk, mi mit szeretnénk, legyen akkor erről egy döntés, és megkérjük jegyző asszonyt, hogy így készítse elő a határozatot. És még az árról beszélünk itt a végén, annyit sikerült, szerintem már egyetértésre jutottunk három közül, hogy egy olyan megoldást keresünk, hogy 100%-os árat kérnénk, tehát hogy nem menne le az ár, de aki ezeket a kritériumokat betölti, annak egy bizonyos meghatározott százalékot visszatérítene az önkormányzat. Tehát úgymond mindenki vehetne telket, csak aki ezeknek a kritériumoknak megfelel, az visszakap. És akkor én tettem egy javaslatot, hogy én 67% engedményt javaslok, ha valaki ezt betölti. Ugye akkor érnék el körülbelül azt a félmillió árat, amit én a költségvetésnél is javasoltam. De állok elébe, ha más százalékos javaslatok vannak.

Kozma-Bognár László alpolgármester: Hogy én is jól értsem, akkor 100%-os ár az majd az lesz, amit az ingatlanszakértő megállapít?

Sallee Barbara polgármester: Így van.

Varga József képviselő: És mi most csak százalékokat határoznánk meg, és amit az ingatlanszakértő mond, annak a 67%-a lenne a kedvezményes ár.

Sallee Barbara polgármester: Még azért hozzáfűzöm, ha az ingatlanszakértő megállapít egy árat, mi akkor is adhatjuk olcsóbban, csak annak ismeretében. Tehát mondok egy példát,

ingatlanszakértő azt mondja, 5 millió, akkor a testület kimondhatja, nem, mi ezt 2 millióért adjuk, mínusz X százalék. Csak ismerni kell azt az aktuális értéket.

Kozma-Bognár László alpolgármester: Részemről jó ez a százalékos...

Varga József képviselő: Én azt mondom, két lépcsőt tegyünk. Tehát van egyszer a 100%-os ár, amit akkor itt beszéltünk, abban az esetben ha három gyerek van, vagy több, szerintem akkor maradhatna ez a 67%. És akkor be kellene tenni még ezt a kettőt valahol megfelelően, mondjuk egy olyat, aki fiatal családos, vagy akár van egy gyerekük már, vagy még terveznek, nem tudom, ezt hogy lehetne megfogalmazni, de valahogy úgy, hogy nyilván ők is életvitelszerűen itt tartózkodnak, vagy csak éppen két gyerekkel jönnek, és már nem szeretnék többet...

Sallee Barbara polgármester: Akkor mondjuk azt, hogy minimum egy gyerek?

Kozma-Bognár László alpolgármester: Én azért gondoltam a három lépcsőre, mert olyan, aki megvenné, akár egyedülálló...

Varga József képviselő: Az megveheti 100%-os áron. Aki már családként jön ide, az mondjuk kapjon egy 30-40% körüli kedvezményt, és aki mondjuk már egy három gyerekes család, vagy akár több, ő kapja meg ezt a 67%-ot. Az alapkritérium mindenkinél megáll, hogy 10 éven belül nem adhatja el, 3 éven belül épülje be, ezek az alapok mindegyiknél állnának, legfeljebb a 100%-os árnál nem kötnénk ezt ki. A beépítési kötelezettséget így is-úgy is előírja a törvény. Szerintem, aki 100%-os áron veszi meg, annak nem köthetjük ki, hogy ne adja el 10 éven belül.

Sallee Barbara polgármester: Félreérthetően fogalmaztál szerintem. Megértettük, csak pontosítanám, hogy jól értettem-e? 100%-os árnál ne legyen semmiféle kritérium.

Varga József képviselő: Így van, aki 100%-on megveszi, az utána azt csinál a telekkel, amit akar.

Sallee Barbara polgármester: Akkor 67%-os árengedménynél azt mondanánk, hogy egy család csak egy ilyen engedményes telket vehet, de ha akar, vehet még 3 másikat, csak arra nem kap engedményt. 3 vagy több gyermek, életvitelszerűen, 10 éven belül ne adja el, és 3 éven belül építse be.

Varga József képviselő: Így van, ez lenne a 67%-os.

Sallee Barbara polgármester: A 33%-nál minden pont ugyanúgy, csak egy különbség, hogy minimum egy gyerek, a többi marad. Tehát egy család csak egy telek, itt életvitelszerűen él, 10 éven belül ne adja el, 3 éven belül beépítse. Jó ez így?

Gyurka Miklósné képviselő: Miért nem kerek százalékokat állapítunk meg? Vagy hogy jött ez? Most én bekapcsolódva informálok. Milyen gondolatmenet?

Sallee Barbara polgármester: Harmadoltuk.

Varga József képviselő: Tehát mivel három lépcső van, mondjuk így, a 100%-os ár, a középső ár, és a nagyon kedvezményes ár, így hát ilyen harmadolással lehetne...

Sallee Barbara polgármester: Igen, de mondjatok tőlem kerek számokat.

Lutár Mária jegyző: Tehát akkor gyermektelen, vagy egy gyerekes család, ugye?

Sallee Barbara polgármester: Minimum egy gyerek, 33% kedvezményt kapna a telek árából.

Varga József képviselő: Egyelőre a telek árából gondolkodunk, mert a többiből nem nagyon tudunk.

Kozma-Bognár László alpolgármester: Még mindig lehet egy olyan kedvezmény, hogyha az építkezés befejezésével még tud vállalni annyi gyereket, hogy meg tud lenni a 33%, akkor megkaphatja.

Sallee Barbara polgármester: Jó, ebben rugalmasak leszünk.

Varga József képviselő: Ha közben lesz még két gyereke, akkor megkapja a 3 gyerekes kedvezményt?

Kozma-Bognár László alpolgármester: Persze, így van.

Sallee Barbara polgármester: Most még arról kell beszélünk, hogy ezek a visszatérítések milyen időn belül történnek meg? Ugye ezt kommunikálni kell. Tehát az, hogy 10 éven belül nem adhatja el, akkor szerintem nem mondhatjuk azt, hogy mi ezt csak 10 év múlva fizetjük ki.

Varga József képviselő: Szerintem a három év, ami a lakhatási engedély... Vagy abban a pillanatban, amint a lakhatási engedély megvan.

Sallee Barbara polgármester: Jó, akkor jegyző asszonyt arra kérjük meg, hogy az árengedmény érvényesítés időpontját a lakhatási engedély kiadásához kösse a határozatban. Ezzel mindenki egyetért?

Varga József képviselő: Igen. Mert hát mindenkinek az a fontos, hogy minél előbb meglegyen, nekünk is, nekik is.

Sallee Barbara polgármester: Így van. De ez egy jó ismérv, mert akkor tudjuk, hogy minden stimmel.

Varga József képviselő: Ha egy év alatt felépül, akkor egy év alatt, ha öt év alatt, akkor öt év alatt.

Kozma-Bognár László alpolgármester: Illetve aztán a további feltétel az, hogyha bankon keresztül, kölcsönből építkeznek, akkor a banki szabályok...

Varga József képviselő: Úgyis minden egyes telket ki kell jelölnünk értékesítésre határozattal. Minden egyes vevővel fogunk találkozni.

Kozma-Bognár László alpolgármester: Még esetleg azon gondolkodhatunk, hogy szabadon választható legyen nekik a telkek, vagy sorban? Hogy építkezzenek?

Varga József képviselő: Azért jobb lenne, ha egymás mellett építkeznének, ez nekik is jobb lenne.

Sallee Barbara polgármester: Én mindenkinek azt mondtam, hogy célunk az, hogy felülről kezdjük feltölteni. De szerintem, ha valaki telket választ, nem állhatunk annak útjában, hogy... Legfeljebb nem adjuk el, de azt nem mondhatjuk meg, hogy oda kötelező, legfeljebb nem adjuk el, nem veszi meg.

Gyurka Miklósné képviselő: Adjuk meg a választási lehetőséget.

Sallee Barbara polgármester: Szerintem is. Van-e ehhez még kérdés, vagy hozzáfűzés? Akkor én ezt úgy bocsátanám szavazásra, hogy aki egyetért, hogy jegyző asszony ezekkel a kritériumokkal készítse el a határozatjavaslatot, egyúttal arra, mire ő ezt előkészítené, mi beszerezzük az ingatlanforgalmi szakértő véleményét, és akkor így fogjuk ezt előterjeszteni az ülésen, akkor az kérem, kézfelemeléssel jelezze. 4 igennel meghoztuk, köszönöm szépen a konstruktív hozzáállást.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal meghozta az alábbi

50/2014. (IV. 30.) Kt. számú

h a t á r o z a t o t

Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testülete megbízza a jegyzőt, hogy „A 2014. évi költségvetésben tervezett lakótelek értékesítés feltételeinek meghatározása” napirend tárgyalása során elhangzottak figyelembevételével készítsen előterjesztést és határozati javaslatot a lakótelket értékesítési feltételeire vonatkozóan.

Határidő: 2014. május 31.

Felelős: Lutár Mária jegyző

5. A Széchenyi u. 5. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérleti ügye

Sallee Barbara polgármester: Következő napirendi pont a Széchenyi utca 5. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásbérleti ügye. Itt a következő helyzet áll fenn. Tárgyaltuk egyszer egy testületi ülésen ad hoc, hogy jött egy kérelem Forika Anett és Merse Józseftől a Széchenyi utca 5-ös ingatlan bérletére. Hadd kérdezzem meg, hogy ezt a mellékletet mindenki megkapta-e?

Varga József képviselő: Igen.

Sallee Barbara polgármester: Nagyon jó. Valamint egyúttal bejött Lovász Gyula és feleségétől, ő ezt pályázatnak nevezte, de valójában ő is egy ajánlatot tett erre az ingatlanra. És ami történt, hogy ő ezt leadta, viszont ebben én nem láttam árat. És akkor megkértük, be is jött ide a hivatalba, ráírta erre a papírra, hogy ő 30 ezer forint bérleti díjat ajánl. Ezt mi le is küldtük a jegyzőségnek. Nem tudom, ez meg van-e valakinek, mert ha nincs, megkértem itt a hivatalsegédet, hogy írja rá, mert akkor legyen meg mindenkinek. Írásban két aláírással megvan Lovász Gyuláéktól. Nemcsak így, ahogy itt rá van írva, hanem írásban kijelentett, előttem írták alá. Tehát van a két bérleti ajánlat. Viszont ugye itt van egy bérleti szerződésünk

Kőfalvi Vidorral. Ma hívott Vidor, mondtam neki, hogy ismét fáziscsúszásban vagyunk, hiszen ma este fogjuk tárgyalni, és mondtam, ha bármit is szeretne, akkor küldje el ezt még nekem e-mailben 1 óráig bezárólag. 12 óra 46-kor kaptam meg a következő e-mailt, mindjárt körbe is adom, de felolvasnám. Ugye ennek a háttere az, hogy ő maga a bérleti díjat, amit készpénzben be kellett fizetni, azt befizette, de ugyanebben a mértékben fejlesztéseket kellett volna eszközölni, és ő ezt nem tette meg, illetve nem bizonyította. Amikor ezt tárgyaltuk, én ugye picit diplomatikusan mondtam, hogy én egyszerűen nem tudom, hogy történt-e ott valami, vagy sem. Egyszerűen nem nyilatkozott, fejlesztést nem láttam. Erre a zárat lecseréltettem. És most vártam tőle, ő azt mondta, nyilatkozik, de nem jött meg semmi. Ezt mondtam el neki délelőtt. Ez most akkor megjött ma délben, amit felolvasok. „Tisztelt Polgármester Asszony! Ezúttal szeretném még némi türelmüket kérni, hogy a Széchenyi úti ingatlan bérleti jogát fenntarthassam annak ellenére, hogy a szerződésben vállalt fejlesztéseket nem tudtam teljesíteni. A házrészt áramellátás nélkül kaptam meg, ami nélkül sem használni, sem fejleszteni nem tudtam. Árajánlatot kértem a villanybevezetésre, melynek végösszege 370 ezer forint lesz”. Ezt mellékesen mellékelte, ezt is mindjárt körbeadom, Ondok Ernő villanyszerelő adott egy árajánlatot. „Ezt az összeget egyszerre kell kifizetni, így nem alkalmazható technikailag a 15 ezer forint/hó fejlesztési ráfordítás. Mostanáig nem áll rendelkezésemre egyszerre ekkora összeg, de előreláthatólag június közepe táján ki fogom tudni fizetni az árambekötést, és attól kezdve fejleszhető és használható lesz az ingatlan. Addig is kérném szíves türelmüket. Tisztelettel: Kőfalvi Vidor”. Ezt körbe is adnám, ez az egyik. És mellé mellékelte az árajánlatot Ondok Ernőtől, ezt is körbeadnám, hogy lássa mindenki, hogy ez az árajánlat. Valamint meg kell említenem, hogy pont a Szent György-hegyi napok előtt rövid idővel keresett meg Takács Béla volt felesége és ügyvédje itt személyesen. Elhozták nekem, és szóban is beszámoltak arról, amit itt most idézek, erre felhatalmazást kaptam, hogy „Forika Anett 8265, Hegymagas, Fenyősi utca 7. alperes ellen lakás kiürítés iránti perében a bíróság kibocsátja az alábbi bírósági meghagyást. A bíróság kötelezi az alperest, hogy a Hegymagas, Fenyősi utca 7. szám alatti ingatlan általa használt részét 15 napon belül ingóságaitól kiürítve adja a felperes birtokába”. Ez 2013. június 27-ei dátummal született. Kötelezi a bíróság az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 810 ezer forintot, ezek bérleti elmaradások, mindenféle költségek elmaradásai, ez jogerőre emelkedett. Annyit én legalábbis tudok, Forika Anett eljött a rendezvényünkre szombaton, de ott már fájdalmi lettek, és hétfőn befeküdt a kórházba. (Nem hallható tisztán a felvétel.) Csakhogy tudjuk, hogy ő ma nem tud itt lenni, nem tud részt venni ezen az ülésen, valamint a perköltséget is 58.500 forintot, meg mindenféle illetéket... Tehát 810 ezer forint egyszerűen arról szól, hogy ennyivel tartozik, bér és annak a háznak a bérlésével, költségeivel kapcsolatban. Úgyhogy ezek az információk állnak a képviselő-testület rendelkezésére, hogy döntsön annak érdekében, és akkor ezt ma szorgalmaznám is, szülessen döntés erről, mi legyen a Széchenyi utca 5. ház sorsa. Maradjon-e meg Kőfalvi Vidor az itt felolvasott handicap-pel, legyen-e új bérlő? Akkor két bérleti ajánlatot kaptunk. Az egyik Forika Anett és Merse József, a másik meg Lovász Gyula és felesége. És mind a kettőnek ugye itt vannak az adalékok, amiket hozzáfűztem. Ugye talán amit még nem említettem, bocsánat ha ismétlem magam, Lovász Gyulának 30 ezer forint bérleti díjat ajánlottak fel havonta. Eddig is ennyit fizettek, és ezt folyamatosan kifizették, ezt igazolni is tudják.

Kozma-Bognár László alpolgármester: Ez a bérleti a Széchenyi út 1-re szól. (Ondok Ernő villanyszerelő árajánlata.)

Sallee Barbara polgármester: Bocsánat, persze, hiszen a Széchenyi út 1-es az övé, az ő ingatlana, és ezt úgy vezeti be, hogy onnan hátra...

Varga József képviselő: Akkor ez itt felejtős, ez időhúzás, én azt gondolom, én ezt vállalom, hogy ezt mondom. Amikor ő hány éve vette tőlünk bérbe ezt az ingatlant?

Sallee Barbara polgármester: Kettő.

Lutár Mária jegyző: 2011. novemberben.

Varga József képviselő: Ő akkor is tudta, hogy ebben az ingatlanban mi van, és mi nincs.

Sallee Barbara polgármester: Jegyzőkönyvvel igazolt állapotban vette át.

Varga József képviselő: Tehát tudta, hogy nincs bent villany, milyen állapotban van. Ő vállalta ezt, hogy rákölt. Én akkor is azt mondtam, ha jól emlékszem, bár meg kellene nézni azokat a jegyzőkönyveket, hogy hogyan fogjuk, most összevárjuk 15 ezrenként, hogy aztán majd fejleszthessen, vagy ráfordítja előre, mint ahogy a mostani kérelem, és aztán lelakja? Mert én azt gondolom, hogyha ő ott akart volna valamit csinálni, akkor ő azt előre bekötte, aztán akkor jogosan le is lakhatná, hiszen amíg az az összeg nem fogy le, addig nem is bonthatnánk fel vele a szerződést.

Kozma-Bognár László alpolgármester: Az lenne a normális.

Varga József képviselő: Amit ebből ki akarok hámozni. Ha ő ott akart volna valamit csinálni, fizeti a havi 15 ezret, bevezeteti ezért az árért, vagy sokkal olcsóbbért az áramot, mert senki nem kérte, hogy 380-at vezessen be, amivel ő már tud ott valamilyen szinten dolgozni, ami neki elég. És azt a pénzt lelakja, vagy lefogy a havi bérleti díj másik feléből 15 ezrenként. De ugye ez nem történt meg, most meg időt kér. Én azt gondolom, hogy én nem javasolnám ezt az időt. Közben meg tudomásunk van arról, hogy az első lakást megvette.

Kozma-Bognár László alpolgármester: Azt akartam volna mondani, hogy az se fedti az igazságot, hogy nem lett volna rá pénze, mert közben meg vett egy ingatlant.

Sallee Barbara polgármester: Ezt én már a testületnek is elmondtam, én is ezt fel tudom vállalni, elmondtam Vidornak, hogy bocsánat, nagyon rosszul néz ki, hogy valakinek készpénzben kifizeti egy ingatlan árát, amíg tartozása van. Tehát fizesse ki nekünk előbb a tartozást, állapodjon meg az eladóval, hogy mondjuk ott fizet akkor kicsit fáziskésésben, és akkor teljesen helyben lennénk. Akkor nem lenne diszkusszió. Az én véleményem továbbra is az, hogy itt azért volt bevétel, tehát én ezt látom pozitívként, tehát mindennek megvan egy dinamikája.

Varga József képviselő: Jó, hát eddig türelmesek voltunk, volt bevétel, kifizette, amit ki kellett fizetni, tehát én azt gondolom, hogy mi eddig türelmesek voltunk, többször is szerintem te is beszéltél vele.

Sallee Barbara polgármester: Szerintem nagylelkűek voltunk, vasököllel azért nem mentem, mert tényleg nem volt más konkrét ajánlat, most van. Most ez irányból is megváltozott a helyzet. Most a bérleti díjak fizetéséről beszélünk. Közben, hogyha valaki azt mondja, hogy ő meg pontosan fizet, akkor azt meg kell tárgyalni.

Varga József képviselő: Nyilván, de ha most nem lenne, akkor is azt mondanám, hogy örökké nem lehetünk türelmesek.

Sallee Barbara polgármester: Hát azért cseréltetem le a zárapakat.

Gyurka Miklósné képviselő: 2011. szeptember 15-én tárgyaltuk, tehát akkor döntöttünk, hogy a Vidor veheti bérbe, tehát volt rá ideje.

Sallee Barbara polgármester: Akkor most itt körbenézve, szerintem a bérleti ajánlatokról beszéljünk, jó? Tehát akkor a testület az irányba mozdul, hogy szeretne bérlőt váltani. Most az a kérdés, hogy kicsoda. Én az ajánlatokat előterjesztettem, szeretne-e ehhez valaki hozzászólni. Ezt még körbeadom. Ez a bírósági meghagyás. Egy perc technikai szünetet rendelék el.

Sallee Barbara polgármester: Technikai szünetet tartottunk, ez a 2014. április 30-ai rendes ülésünk. És még az 5. napirendi pontnál tartunk, a Széchenyi út 5. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérleti ügye. A képviselő-testület átvizsgálta a rendelkezésünkre álló információkat, és azt kérte tőlem, hogy tegyem fel szavazásra, hogy Kőfalvi Vidor jelenlegi érvényben lévő bérleti szerződését felmondjuk-e, mégpedig azonnali hatállyal? Ezt akkor így tenném fel kérdésre. Aki szeretné, hogy Kőfalvi Vidor jelenlegi bérleti szerződését Hegymagas önkormányzata azonnali hatállyal felmondja, az kérem, kézfelemeléssel jelezze. 4 igennel meghoztuk, köszönöm.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal meghozta az alábbi

51/2014. (IV. 30.) Kt. számú

h a t á r o z a t o t

Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testülete
Hegymagas község tulajdonát képező Hegymagas, Széchenyi u.
3. szám alatti lakásra vonatkozó, Kőfalvi Vidorral kötött
határozatlan idejű bérleti szerződést mivel a bérlő bérleti díj
fizetési kötelezettségét csak részben teljesítette azonnali
hatállyal felmondja.

Lutár Mária jegyző: Én azt kérném, hogy a felmondással bízzunk meg egy ügyvédet.

Sallee Barbara polgármester: Nagyon szívesen Kajtár ügyvéd úrnak átküldjük. Én akkor neki átküldöm a szerződést, és akkor...

Lutár Mária jegyző: Akkor kiegészül azzal, hogy megbízza a képviselő-testület Kajtár Györgyöt, hogy a bérleti szerződés felmondásával kapcsolatban képviselje az önkormányzatot.

Sallee Barbara polgármester: Aki ezzel a módosítással még egyetért, kérem, jelezze. 4 igen, köszönöm szépen.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal meghozta az alábbi

52/2014. (IV. 30.) Kt. számú

h a t á r o z a t o t

Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 51/2014. (IV. 30.) Kt. számú határozatát az alábbiakkal egészíti ki:

A Képviselő-testület megbízza

a) dr. Kajtár György ügyvédet, hogy a Hegymagas Széchenyi u. 3. számú lakásra kötött bérleti szerződés azonnali hatályú felmondásával kapcsolatban eljárjon.

b) Sallee Barbara polgármestert, hogy az ügyvédi meghatalmazást írja alá

Határidő: azonnal

Felelős: Sallee Barbara polgármester

Sallee Barbara polgármester: A képviselő-testület megfontolta általánosságban azt a kérdést, hogy ezt az ingatlant bérbe szeretné-e továbbra is adni? ... (Nem hallható tisztán a felvétel) értékesebb az önkormányzat számára most akár Kőfalvi Vidort is, vagy bármilyen más potenciális vevőt beleértve, ha értékesítésre bocsátanánk, és akkor megkért engem a testület, hogy azt tegyem fel határozatjavaslatként szavazásra, hogy előzetes felbecsültetés után az önkormányzat ezt a Széchenyi 5-ös ingatlant eladásra bocsátaná. Aki ezzel így egyetért, az kérem, kézfelemeléssel jelezze. 4 igen.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal meghozta az alábbi

53/2014. (IV. 30.) Kt. számú

h a t á r o z a t o t

Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Hegymagas Község Önkormányzata tulajdonában lévő Hegymagas, Széchenyi u. 3. szám alatti lakást értékesítésre kijelöli.

Megbízza a polgármestert, hogy az ingatlant ingatlanforgalmi szakértővel értékeltesse fel, és a vételárra vonatkozó javaslatot terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: 2014. június 15.

Felelős: Sallee Barbara polgármester

Kiírt vételi árról még nem szavaztunk, megvárjuk a felbecslést, és utána majd látjuk konkrétan, hogy ez hogy néz ki, illetve majd bevárjuk a legjobb ajánlatot. Köszönöm, az 5. napirendi pontot ezzel lezártuk.

Gyurka Miklósné képviselő: És akkor ezekkel a pályázatokkal mi a teendő?

Sallee Barbara polgármester: Az én megközelítésem a következő. Mivel nem írtunk ki pályázatot, pályázatot elbírálni nem kell. Akkor megkérnénk a jegyző asszonyt, jegyzőséget, hogy akkor értesítsék azokat, akik hozzám írásban fordultak erről a határozatról.

6. Hegy magas Község Önkormányzata tulajdonában lévő 1030 hrsz-u ingatlan elbirtoklási ügye

Sallee Barbara polgármester: A 6. napirendi pontban az 1030-as hrsz-ú ingatlan ügyéről van szó. Ez egy kicsit sebtében ment, mégpedig a következő történt. Megkeresett engem ügyvédünkön keresztül Árki Balázs, itt a megkeresését ki is küldtük a testületnek, aki az 1029/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa. Ez az épület, ha felmegyünk a Tarányi présházhoz vezető aszfaltozott úton, pontosan a Szásziék kis üdülőházával szemben található. Mellékeltek a térképet is, úgyhogy szépen látszik. Most ennek a háznak az a története, hogy félig körülvette az 1030-as hrsz-u, összesen 196 m² területű önkormányzati ingatlan. Árki Balázs belefutott abba, hogy amikor felújították a kis épületét, egy picit rá is épült erre az 1030-ra, az önkormányzati tulajdonúra, illetve egy olyan kis teraszt, vagy parkolót létesített ott, aki ezt megnézte, az láthatta a helyszínen, ami rányúlik a mi telkünkre, az önkormányzat telkére. Most mivel ő ezt a felújítást az építési hatósággal el kell, hogy fogadtassa, ez feltűnt ott a méricskélések alatt. Különben ez senkinek nem is tűnt volna fel annyira kicsi. Viszont egyúttal felmerült a jogi kérdés, hogy ilyenkor mi az eljárás. Kapott egy határidőt, ha ő határidőn belül nem cselekszik, akkor ez számára nagyon-nagyon költségekkel, építési engedély újításokkal, hosszabbításokkal, stb jár. Viszont jogásza kiderítették, és azért is fordult a mi jogászunkhoz, tehát hozzánk és dr. Kajtár György ügyvédhez, mert kiderült, hogy mivel ő ezt a 1030-as számú ingatlant több, mint 20 éve gondolja, és ezt tanúkkal is tudja igazolni, ezt mindjárt majd körbeadom, ezért valójában elbirtoklásról van szó. Természetesen ezt átadtam ügyvédünknek, ő ezt átolvasta, és én kértem, hogy írásban tegyen ehhez megjegyzést, mert ugye a szó elszáll. Ő a következőt jelezte, hogy ő ezt igazolni tudja, hogy ez tényleg helytálló ez a jogállás. Azért nem került minden kiküldésre, mert minden az utolsó pillanatban jött össze, és valójában nekünk itt Árki Balázs határidőt adott, hogyha ezt ma nem tudjuk elfogadni, akkor ő akár bírósághoz is fog majd fordulni. Mindenesetre megvan írásban az ügyvéd nyilatkozata, hogy ez a tényállás, ami kiküldésre került, helytálló, tehát amit itt a testület olvasott. Jegyző asszony jelezte felém, hogy ő meg írásban kérné a tanúk nyilatkozatát, hogy ez az elbirtoklás tényleg megtörtént-e? Ezt a mai napon kaptuk meg, ezt jegyző asszonynak át is adom eredetiben, iktatás végett, és másolatban körbeadom, mindenki el tudja olvasni. Tehát két tanú írásban nyilatkozott, hogy ők ezt megfigyelték itt több mint 15 éve, hogy ezt a területet Árki Balázs és családja tartotta rendben. A helyzet a következő. Árki Balázs azt mondja, ha mi meg tudjuk neki spórolni a jogi utat, ő valójában meg szeretné venni ezt a területet. Viszont ha itt adás-vételről lenne szó, az egy olyan hosszadalmas folyamat, ami őt teljesen kifuttatná, minden engedély, minden ügyintézési határidőből. Ezért a következő ajánlatot tette. Ő 1000 Euróért, és ezt is írásban megadta, ezt is körbeadom, egy közösségi érdekű célt támogatna a faluban. Én ezt vele részletesen telefonon átbeszéltem, és ami javaslat neki nagyon tetszett az egy hinta, ami 250-280 ezer forintba kerül körülbelül, ami körülbelül 1000 Euró lenne, ezt is körbeadom. Ez az ő nyilatkozata, hogy amennyiben tehát a képviselő-testület egyetértene azzal, hogy mi nem fellebbezzük ezt az elbirtoklást, akkor ő ezt az 1000 Eurót egy címkézett támogatással átutalná az önkormányzatnak, mi megrendelnénk a hintát, ő ezt kifizetné. Én azt kérem a testülettől, mivel a mai nap az utolsó határideje ennek, tényleg tudjunk erről döntést hozni. Milyen döntések lehetnek? Lehet egy nemleges döntés, a testület mondjuk azt mondja, nem, mi ezt nem hisszük el, bár itt vannak a tanúk. Minket érdekel ez a terület, jogot tartunk rá, igényt tartunk rá, fusson nyugodtan Árki Balázs be abba, hogy itt akár épületsarkot kell lebontania, akár ugye újra kérelmeztetni mindent, mi tartjuk magunkat ehhez, hogy ez a mi területünk, telkünk. És akkor ő viszont ugye bírósághoz fog fordulni. És akkor elkezdik ezt az utat a bíróságon, ez ilyen egyszerű. Vagy a testület azt mondhatja, ha például visszaemlékeztek egy 2011-es döntésére, amiben a testület úgy határozott, hogy olyan kicsi területeket a hegyen, vagy olyan nem használt árkok, utak, amikre tényleg nincs szükség,

megpróbál felszámolni, akár értékesíteni. Erre emlékeztetném a testületet. Mivel itt igazi adásvételről nem lehet szó, elfogadni ezt az ajánlatot, amit itt most előterjesztenék. Ez egy lehetőség. Van más lehetőség is, állok elébe, ha olyan javaslat születne, amiről nekem most esetleg nem lenne tudomásom, vagy amivel esetleg én nem számolnék. Beszéljük meg, gondoljuk át. Várom akkor a képviselők javaslatait, hogy ők mit olvastak ki ebből. Az egyetlen negatívum, ami nekem ebből lejött az, hogy én erről körülbelül 2,5 hete tudok, én akkor elmondtam az úrnak, hogy nagyon-nagyon sürgős lenne, és úgy adta meg az anyagokat, hogy azt még épp, hogy ki tudtuk küldeni, de még utána is kellett ugye pótlást kérni, és azok ugye most kerülnek jegyző asszonyhoz, meg a testülethez is. Ennyi, csak hogy ő Bécsben él, tehát nincs mindig itt.

Kozma-Bognár László alpolgármester: Nekem az lenne a véleményem, hogy peren kívül meg lehetne vele egyezni, ez nyilvánvaló, szerintem nem kellene ezt perre vinni. El kellene neki adni ezt az ingatlant, vagyis beleegyezni az elbirtoklásba. Mert az 1000 Euróval meg van fizetve ez a 196 m². Ez most 300 ezer forint körül van ez az 1000 Euró. Viszont beszéltem a napokban azzal az értébecslővel, aki ezt a területet felértékelt, és 600 forintba állapította meg négyzetméterét. Tehát olyan 120 ezer forint körül van a piaci értéke.

Sallee Barbara polgármester: De jó, hogy ezt említetted, külön köszönöm. Mert itt még a következő történt. Én elmondtam ennek az úrnak, hogy mi értébecslésekkel dolgozunk, és ez megtörtént ez az értébecslés, csak az elkerült az ügyvédhez, tehát ez ott van az ügyvédnél, ez amiről te beszélsz, ő is fizette ki, nem mi fizettük ki, hanem az ügyfél. De valójában igaza van a testületnek, hogy ez az értébecslés szükséges, és meg is történt. Úgyhogy jó, hogy bementad a számokat.

Kozma-Bognár László alpolgármester: Ez 600 forint volt, az biztos, az értébecslő mondta nekem. Ami nekem jobban tetszene személy szerint, ha nem egy hinta lenne véve ebből az 1000 Euróból, hanem esetleg a külső buszvárót építenénk meg, mert az tényleg oda van az a bodegás buszváró.

Sallee Barbara polgármester: Igen, szerintem arra az 1000 Euró nem lesz elég, de ki lehetne még egészíteni.

Gyurka Miklósné képviselő: Nekem az nem tetszik ebben a levélben, hogy miért írja, hogyha nem sikerül megegyezni, akkor mindjárt bírósághoz fog fordulni. Ha bírósághoz fordul, akkor a mai nappal nem zárulna le az ügye. Szóval ezt a magatartását én nem díjazom, mert soha nem döntöttünk úgy egy ilyen esetben. Mert tulajdonképpen azokkal a kis területekkel, ami itt is van, úgy sem tudna az önkormányzat sok mindent kezdeni, tehát eleve aki a szomszédságában van, és több ilyen esetünk volt régebben is, amikor akinek a szőlőbirtoka mellett volt egy kisebb terület, természetesen az önkormányzat eladta nekik, mert nekünk az csak gondot jelentene gondozás szempontjából.

Kozma-Bognár László alpolgármester: Az okát nem ismerjük nyilvánvaló, de én, amit sejtek, az állhat mögötte, hogy határidős neki a használatbavételi engedély megszerzése.

Gyurka Miklósné képviselő: Persze, az építési hatóság szorítja őt, és most jutott a tudomására gondolom ez.

Sallee Barbara polgármester: Ez nekem sem szimpatikus, főleg annak a fényében sem, hogy mondom, 2,5 hete tudok az ügyről, és az elmúlt napokban hívott fel, tehát nem ott az

elején, hogy akkor így vagy úgy. Tehát ment az idő, és akkor ugye aznap, amikor ezt ki tudtuk vinni, kaptuk meg ezt a levelet is, ami tényleg most már olyan hangvételű, ami nem kéne, hogy ilyen hangvételű legyen. Megkereshetett volna, mondjuk egy hónappal előtte, amikor gondolom már tudta, hogy ez hogy megy.

Kozma-Bognár László alpolgármester: Nem biztos, hogy tudta egy hónappal ezelőtt, hogy az az önkormányzatnak a területe. Hiszen írja is, hogy nem is tudott róla, hogy ez önkormányzati terület.

Sallee Barbara polgármester: Én meg ezt azért teljesen cáfolom. Tehát az, hogy valaki úgy vesz meg egy területet, hogy nem tudja, hogy a mellette levő terület nem az övé, ezt én nem tudom elhinni.

Varga József képviselő: Mivel írja, hogy az édesapjáié volt, lehet, hogy ő nem tudott róla. Viszont mikor építkezett, akkor szerintem az önkormányzatot is ki kellett, hogy értesítsék.

Sallee Barbara polgármester: Ez már nem az én időmben történt.

Varga József képviselő: Azért mondom, hogy ez most hogyan sikerült, hogyan sem, hogy nekünk ott van területünk, én most hallok erről először. A szomszédos telkeket értesítik az építésről.

Kozma-Bognár László alpolgármester: Meg gondolhatta azt is, hogy az út miatt értesítették az önkormányzatot, ott megy el az aszfaltozott út.

Sallee Barbara polgármester: Én ilyenről nem tudok, hozzánk is jönnek a levelek. Én ilyenről nem tudok.

Varga József képviselő: Nyilván nem most, hanem amikor építették.

Gyurka Miklósné képviselő: Az építési hatóság hogy került képbe most?

Kozma-Bognár László alpolgármester: Használatbavételi engedélyt kért a felújítás végén erre az épületre, és akkor derült ki.

Gyurka Miklósné képviselő: De a felújításhoz is kellett neki engedély, nem?

Varga József képviselő: Azt szeretném megkérdezni, hogy hogyan működik az elbirtoklás? Ezt egyszerűen be lehet jegyeztetni, nem?

Lutár Mária jegyző: Be kell menni a bíróságra, be kell adni a kérelmet, bizonyítani kell megfelelően.

Varga József képviselő: Tehát ez nem per tulajdonképpen, az elbirtoklás az tulajdonképpen peres eljárás, de nem kimondottan olyan per, hogy ő most beperel bennünk, mert mi most nem akarjuk odaadni?

Lutár Mária jegyző: Nem.

Varga József képviselő: Tehát nem így kell értelmezni ezt a pert, én úgy gondolom, hanem ő bejelenti az elbirtoklási szándékát a bíróságon, ha fennáll az az öt feltétel, mert én, ha jól tudom, öt feltételnek kell megfelelni, mert nekem is volt ilyen ügyem, akkor bejegyzí a

bíróság az elbirtoklást. És ennek nem tudom, nincs akkora perköltsége nyilván, de ezt azon kívül is meg lehet tenni, hogy minket esetleg megkeresse, gondolom én.

Lutár Mária jegyző: Nyilván a bíróság megkeresi akkor a tulajdonost.

Varga József képviselő: Így van, és őt is nyilatkoztatja a helyzetről.

Lutár Mária jegyző: Meg lehet egyezni peren kívül, vagy eljáráson kívül.

Varga József képviselő: Megtehetjük-e azt mi jogilag, hogy most erre a levélre mi peren kívül reagálunk?

Sallee Barbara polgármester: Hát ezt kéri tőlünk.

Varga József képviselő: Ő kér valamit, ha mi most azt mondjuk, hogy elfogadjuk ezt a felajánlást, de ez nem jogszerű a mi részünkről, hiszen mi a köz vagyonáért felelünk.

Sallee Barbara polgármester: Engedjétek meg, amit a múltkor Kajtár Györggyel átbeszéltem, akkor szóban elmondanám. De valójában amit itt olvashattok, az ennek a rövidítése. Ő ezt átvizsgálta, ez a dokumentum nála volt, megyek sorba. A következő, az önkormányzat azt mondhatja, hogy nem kérünk ebből az ajánlatból, ez a mi telkünk, bizonyítsa ő be, hogy ezt elbirtokolta. Ügyvédünk szerint ő ezt lazán be tudja bizonyítani, illetve mi leszünk nagyon nehéz helyzetbe, hogy az ellentétjét egyáltalán tudjuk igazolni. Tehát magyarul én például nem tudom igazolni, hogy arra a területre kiküldtem közmunkásokat az elmúlt 4 évben mondjuk füvet nyíratni. Tehát mivel telket, nem utat, nem árkot el lehet birtokolni az önkormányzattól is, ő itt egy ilyen lépéselőnyben van, hogy tényleg ez 15-20 éve már így megy. Tehát hogyha erre a peres eljárásra sor kerülne, a mi ügyvédünk szerint nyerne. Akkor mi lenne? Akkor mi fizetjük ki a peres eljárás költségét, plusz lehet, hogy még ő minket, ez az ami nekünk nem tetszik itt a megfogalmazásban, lehet, hogy még be is perelne. De akkor az még mert neki kára lett ebből. Megértem, hogy jegyző asszony rázza a fejét, de én csak azt mondom, amit én a háttérben szóban beszéltem.

Varga József képviselő: Én ezért kérdezem, hogy jogilag megtehetjük-e, hogy elfogadjuk ezt az ajánlatot, vagy mindenképpen el kell neki indítani az elbirtoklást?

Sallee Barbara polgármester: Ő már ezt elbirtokolta. Hivatalosan be kell jelentenie. És mi arról fogunk határozatot hozni igen, vagy nemmel, hogy mi ellenszegülünk-e, vagy nem. Mert ha nem szegülünk ellene, magyarul engedjük őt fellebbezés nélkül ezt peres eljárás alatt elbirtokolni, akkor 1000 Euró úgymond támogatást ajánl ő fel. Ez áll ebben a levélben. Számos lehetősége van.

(hangzavar)

Sallee Barbara polgármester: A peres eljárás az még nem per. Nem arról van szó, hogy ő minket beperel.

Varga József képviselő: Azért mondom, az csak úgy történik meg az elbirtoklás, ha azt valaki bejelenti.

Sallee Barbara polgármester: Így van, ő ezt be fogja jelenteni.

Lutár Mária jegyző: Azért nem értem én sem, mert „peren kívüli gyors eljárás érdekében hajlandó vagyok az alábbiakra”, tehát itt most nem arról van szó, hogy az önkormányzat nem akarja, vagy nem ismeri ezt el, nem erről van szó. Hogyha ő bejelenti a bíróságon, hogy ő ezt a területet elbirtokolta, akkor az eljárás megindul. Hogyha most az önkormányzat azt nyilatkozza, hogy a képviselő-testület egyetért ezzel, és nem vitatja ezt a dolgot, és elismeri, hogy ő 20 éve háborítatlanul használja sajátjaként, akkor is a bíróság fogja ezt bejegyezni, és akkor is lesznek ennek költségei. És ez nem az önkormányzat, hanem az ő költsége. Itt nem fenyegetheti azzal az önkormányzatot, hogy egyébként meg minden költséget az önkormányzat nyakába varr, mert ő szerez egy vagyont.

Sallee Barbara polgármester: Ezzel én teljesen egyetértek. De itt nem egészen erről van szó. Még egy párhuzamos ide kell csatolnunk, miért? Őneki a határidő a fontos. Tehát magyarul, ha mi ma nem hozunk arról döntést, hogy ő az elbirtoklással kapcsolatos papírokat megkapja, tehát be tudja mutatni az építési hatóságnak...

Varga József képviselő: Tőlünk ilyet nem kaphat.

Sallee Barbara polgármester: Ha megengeditek, befejezem a mondatot, és utána szedjétek szét. Most hagyjuk ki a bírósági pereskedést, mindent. Itt az építésüggyel szembeni határidő a fontos. Tehát, hogy ő az építésüggyel szemben be tudja mutatni, hogy igenis határideig, öszerinte ez a dátum április 30-a lett meghatározva, akkor az építésügyi hatóság nem fog a nyakára lépni. Még egy mondat, és akkor technikai szünetet rendelék el, én személyesen se az építésügyi határozati papírokat nem láttam, sem Kocsis Tibor tervező, akinek véleményét ő itt megfogalmazza, nem láttam, viszont ügyvédünk, dr. Kajtár György meggyőződött arról, hogy tényleg ezt a határidőt kéne betartani. És akkor most egy rövid technikai szünetet rendelék el. Köszönöm szépen.

Szünet

Sallee Barbara polgármester: Köszönöm, a 2014. április 30-ai nyilvános ülés 3. szakaszához értünk. A 6. napirendi pontot tárgyaljuk egy kis technikai szünet után. Ez az önkormányzat tulajdonában lévő 1030-as hrsz-ú ingatlan elbirtoklási ügye. Mi kaptunk egy olyan kérést Árki Balázstól, aki a 1029/1-es hrsz-ú ingatlant birtokolja, ami számunkra nehezen értelmezhető. Még hozzáfűzném személyes megközelítésből, hogy körülbelül 2-2,5 hete tudok erről az ügyről, és folyamatosan kértem az érintettet is és ügyvédünket is, hogy mielőbb juttassák el hozzánk a kért papírokat a kérelemmel kapcsolatban, viszont ezeket tényleg csak az utolsó másodpercekben kaptuk meg, így például csak a mai napon azon tanúvallomásokot, amelyek azt kívánják bizonyítani, hogy elbirtoklásról van szó. Sem megállapodás tervezet nem jutott el hozzánk, sem az itt benyújtott levélben említett Kocsis Tibor tervező nyilatkozata írásban, sem az építésügyi hivatal fennmaradási, vagy használatbavételi engedélye, ebben ugye dátumokkal, vagy kikötésekkel. Tehát ezek hiányában próbálja a testület ezt jó szándékkal tárgyalni. Személyes észrevételként teszem, a beadvány 3. pontja utolsó passzusa a következő, felolvasom: „Előadom, hogy a fenti ajánlatomhoz 2014. április 30-ik napjáig kötöm magam, amennyiben nem tudjuk az elbirtoklásommal kapcsolatos papírokat aláírni eddig, így kénytelen leszek a perindításra, melynek keretében perköltségre is igényt fogok tartani, ami az ingatlan forgalmi értékét meghaladó összeg is lehet.” Aláírás: Árki Balázs. Ezzel kapcsolatban azt tudom nyilatkozni, hogy Árki Balásznak tudomása volt arról, hogy mi ma este ülésünk, mivel megállapodás tervezetet nem mellékelte, még csak elvileg sincs arra lehetőségünk, hogy tényleg a mai napon egy ilyen megállapodást alá tudjunk írni. Ez az egyik. A másik az, hogy az hogy ő kénytelen

per indításra, én ez alatt a legnagyobb jó szándékkal is csak az elbirtoklás peres eljárására tudok gondolni, más perről még nincs tudomásom. Ez viszont, ha ilyenre sor kerülne, egyáltalán nem hiszem, hogy az önkormányzat elbirtoklási peres eljárással kapcsolatban költségekre lehetne kényszeríthető. Ezt majdnem egy picit nyomás alá helyezésnek is értelmezhetné akár a testület, de mi megpróbáljuk ezt jóindulattal kezelni. A következő a testület véleménye, hogy nincs kifogása a testületnek az ellen, hogy az ingatlant értékesítsük. Ezt fogom először szavazásra feltenni egy általános kérdéssel, hogy ezzel is szándékunkat nyilvánítsuk ki, hogy igen, ez az ingatlan, mint már korábban is volt ilyen határozatunk, hogy kisebb ilyen ingatlan, amelyekre más igényt tart, tényleg értékesíthető. Ugye van egy felbecslésünk. Ezért szívesen elfogadjuk az árajánlatok közül. Akkor ezt először szavazásra tenném fel. Aki egyetért azzal, hogy Hegymagas Község Önkormányzata az 1030-as telket értékesítse, az kérem, kézfelemeléssel jelezze. 3 igen. Van-e nem? Van –e tartózkodás? 1 tartózkodás.

A Képviselő-testület 3 igen szavazattal, 1 tartózkodással meghozta az alábbi

54/2014. (IV. 30.) Kt. számú

h a t á r o z a t o t

Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Hegymagas Község Önkormányzata tulajdonában lévő Hegymagas1030 hrsz-u ingatlant értékesítésre kijelöli.

Megbízta a polgármestert, hogy az ingatlan ingatlanforgalmi szakértővel értékeltesse fel, és a vételárra vonatkozó javaslatot terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: 2014. június 15.

Felelős: Sallee Barbara polgármester

Sallee Barbara polgármester: Tehát ez egy döntés alapján véve, ezzel a testület kifejezte szándékát, hogy ezt a területet nem kívánja megtartani. Szóba foglalom, hogy a testület úgy érti, hogy az elbirtoklással kapcsolatban sem hatásköre, sem kompetenciája nincsen megállapítani, hogy ez az elbirtoklás ténylegesen megtörtént-e, vagy sem. Tehát lehet, hogy itt vannak tanúvallomások, mi is tudjuk, hogy mikor kezeltük ezt a területet, vagy sem, bár egy picit ellentmondó, hogy 2012 óta meg aztán senki nem gondozta, de hát ez megint részletkérdés, amit sajnos a beadvány rövid határidősége miatt már nem volt idő visszakérdezni, tisztázni, amit azért szívesen tisztáztunk volna. Tehát itt ugye olvasom a tanúvallomásokat, nyilatkozatot, hogy körülbelül 2012. év vége óta az ingatlan elhanyagoltabb állapotban van, ezt mind a ketten hasonlóan nyilatkozzák. Ugye Árki Balázs meg azt nyilatkozza, hogy ő azért nem gondozta ezt utána már, mert akkor nyert tudomást róla, hogy ez nem az ő ingatlana. Tehát valójában ez most az én nem jogászai megközelítem, de ezt majd a jogászok kibogozzák szerintem. Ő akkor ezzel az elbirtoklásról lehet, hogy le is mondott. Hiszen az elbirtoklás egy folyamat, és hogyha mi ezt írásban megkaptuk, hogy 2012. óta ő ezt már nem birtokolja el, itt reális esélyét látom annak, hogy ez akár megszakított folyamat lehet. Akkor viszont mivel a testület nem érzi magát kompetensnek és hatáskörébe nem tartozónak érzi, hogy elbirtoklást megállapítson, hanem ezt átadná a hatóságoknak, és nyugodtan menjen ez a saját menetén, ezért itt amit Árki Balázs eddig elbirtoklás címének elismerésével kapcsolatos felszólítás ajánlat, amit beadványként megkaptunk, ezt a felszólítás ajánlatot tenném fel szavazásra, mégpedig az itt megfogalmazott kéréssel. Erre ugye lehet

igen, nemmel, tartózkodással szavazni. Amennyiben mi egyetérténk, hogy egy elbirtoklással kapcsolatos megállapodást aláírjunk, ahhoz itt megfogalmazom, vagy elbirtoklással kapcsolatos papírokat aláírunk, mind a kettő mondom látatlanban, ezt fogom feltenni kérdésre. Aki egyetért azzal, hogy mi ilyen megállapodást vagy papírokat írunk alá, az kérem, kézfelemeléssel jelezze. Egy igen sem volt. Ki ellenzi?

Lutár Mária jegyző: Hogyan van a megfogalmazás?

Sallee Barbara polgármester: A megfogalmazás az az, hogy Árki Balázs által benyújtott levél tárgya, elbirtoklás tényének elismerésével kapcsolatos felszólítás ajánlat, ebben megfogalmazott, konkrétan a 3. pont alatt, az elbirtoklással kapcsolatos megállapodást, vagy kapcsolatos papírokat aláírni szeretne, zárójelben, amik nem lettek mellékelve, az szavazzon igennel. Igen nem volt. Nem szavaztuk meg. Ki nem szeretne ilyen papírokat, ilyen megállapodást aláírni? 2 nem. És ki tartózkodik? 2 tartózkodás. Köszönöm szépen. Ezzel ezt a napirendi pontot lezártuk.

A Képviselő-testület igen szavazat nélkül, 2 nem szavazattal és 2 tartózkodással meghozta az alábbi

55/2014. (IV. 30.) Kt. számú

h a t á r o z a t o t

Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Hegymagas Község Önkormányzata tulajdonában lévő Hegymagas 1030 hrsz-u ingatlan elbirtoklásával kapcsolatos megállapodás aláírására vonatkozó javaslatot nem fogadta el.

Megbízta a polgármestert, hogy Árki Balázst a Képviselő-testület döntéséről tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: Sallee Barbara polgármester

7. Hegymagas – Raposka Víziközmű Társulat hitelátvállalásával kapcsolatos határozat kiegészítése

Sallee Barbara polgármester: A 7. napirendi pont a Hegymagas-Raposka Víziközmű Társulat hitelátvállalással kapcsolatos határozat kiegészítése. Ez egy vastag paksaméta. Én ebben egy formai kérdést látok, aki másként látja, kérem, most jelezze. Illetve megkérem jegyző asszonyt, mivel ő is szerepel itt előterjesztőként, légy szíves nekünk ezt röviden foglalj össze.

Lutár Mária jegyző: Ahogy a bank levelében le van írva, gyakorlatilag valóban egy formai kérdés, hogy „A mellékletként csatoltak szerinti tartalmú hitelszerződést aláírja”. Tehát ezzel ki kell egészíteni azt a határozatot. Tehát ezzel igazolja, hogy megismerte a testület azt a szerződést, amit a bank leküldött.

Sallee Barbara polgármester: Jó, a hitelszerződést mellékeljük. A hitelszerződéshez van-e kérdés? Egyszer már hoztunk egy ilyen határozatot. Én szívesen visszacsinálnám, nemmel szavaztam, de nem fogom ezt most viccből sem feltenni kérdésre. Úgyhogy ez szerintem

tényleg egy formai döntés kell, hogy legyen. Kérdés van-e? Aki ezzel a módosítással egyetért, az kérem, kézfelemeléssel jelezze. 3 igen, én tartózkodtam. Köszönöm.

A Képviselő-testület 3 igen szavazattal, 1 tartózkodással (Sallee Barbara polgármester tartózkodott) meghozta az alábbi

56/2014. (IV. 30.) Kt. számú

h a t á r o z a t o t

Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 125/2013. (XII. 23.) Kt. számú határozatát az alábbiakkal egészíti ki:

„A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a jegyzőkönyvhöz mellékletként csatoltak szerinti tartalmú hitelszerződést aláírja.”

Sallee Barbara polgármester: Utólagos megjegyzésem, hogy majd, nem most, de kértem már jegyző asszonyt is írásban, hogy legyen szíves engem is értesítsen, hogy Szigeti László képviselő társunk tragikus halálával kapcsolatos megüresedett hegymagasi képviselő-testületi tagság betöltésével milyen lépések történtek. Nem most, csak hadd kérjem, hogy én is ezeket hadd kapjam meg írásban. Testület is lássa, hogy ez milyen ütemben halad, miként. Határozatképesek vagyunk, úgyhogy a munkánkat nem gátolja ez. Nagyon szépen köszönöm a részvételt, az ülést lezárom.

Kmf.

Sallee Barbara
polgármester

Lutár Mária
jegyző