

Jegyzőkönyv

Készült: 2009. május 7. napján 19⁴⁵ kor, Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli nyílt ülésén.

Helye: Pilisvörösvár Város Polgármesteri Hivatalának tanácskozóterme

Jelen vannak: Gromon István polgármester, Berchy József, Bruckner Katalin, Kimmelné Sziva Mária, dr. Kutas Gyula, Lukács Katalin Ágnes, Pándi Gábor, Szakszon József, dr. Szakmári Mária Magdolna, Zám Zoltán 19⁵⁴- érkezett,

Távollétét jelezte: Preszl Gábor,

Távollétét nem jelezte: Falics Jánosné, Horváth József, Körösy János, Molnár Sándor, Müller János, Szöllősi János,

Meghívottak: dr. Krupp Zsuzsanna jegyző,

Gromon István polgármester: Köszöntötte a megjelenteket, és a vendégeket. Megállapította, hogy a Képviselő-testület 10 fővel határozatképes. Javasolja, hogy a napirendi pontokat cseréljék fel, mivel az ülésen jelen van a Szakorvosi Rendelőintézet vezetője. Szavazásra tette fel a napirendi pontok cseréjének, és sorrendje módosításának kérdését.

No: 1

A Képviselő-testület a napirendi pontok cseréjét és a napirendi pont módosított sorrendjét a jelenlévő képviselők (10 fő) 10 igen egyhangú szavazatával elfogadta.

Napirendi pontok:

Előadó:

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1.) Teljesítményvolumen-átcsoportosítás (Et.: 86/2009.) | Gromon István
polgármester |
| 2.) A Pilisvörösvár belterület 2246 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jog (Et.: 84/2009.) | Gromon István
polgármester |

1.

napirendi pont

Teljesítményvolumen-átcsoportosítás (Et.: 86/2009.)

Gromon István polgármester: Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását. Ismertette az előterjesztést. Kérdése, hogy Heidt Éva intézményvezető kívánja-e kiegészíteni az elhangzottakat.

Heidt Éva válaszában elmondta, hogy nem kíván kiegészítést tenni.

Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.

No: 2

Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 68/2009. (V. 07.) Kt. sz. határozata teljesítményvolumen-átcsoportosításról a Pilisvörösvár Városi Önkormányzat Szakorvosi Rendelőintézet részére

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező, a Marcali Városi Önkormányzat Kórház- Rendelőintézet és a Pilisvörösvár Városi Önkormányzat Szakorvosi Rendelőintézet közötti Megállapodás aláírására, melynek alapján a Marcali Városi Önkormányzat Kórház- Rendelőintézet teljesítményvolumen pontokat ad át a Pilisvörösvár Városi Önkormányzat Szakorvosi Rendelőintézet számára, 2009. március havi teljesítményének finanszírozására.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A Képviselő-testület fenti határozatát a jelenlévő képviselők (10 fő) 10 igen (egyhangú) szavazatával hozta.

Gromon István polgármester: Bezárta a napirendi pont tárgyalását.

2. napirendi pont

**A Pilisvörösvár belterület 2246 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jog
(Et.: 84/2009.)**

Gromon István polgármester: Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását. Tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a helyszíni bejárás a mai napon megtörtént. Az Ügyrendi és Jogi Bizottság és a Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tárgyalta és elutasította a határozati javaslatot. Szeretné érintettségét bejelenteni, mivel a Hagyományörző Egyesület elnöke az édesanyja, és a szavazásban nem kíván részt venni.

Pándi Gábor: Tájékoztatásul elmondta, hogy a helyszíni bejáráson részt vett. A helyszínen nagyon sok régi, „értékes” tárgy látható. Véleménye szerint egy szakembernek kellene átnéznie a felhalmozott tárgyakat, hogy melyek azok, amelyeket a vendégek megtekinthetnek és a többit, esetleg egy raktárban helyeznék el. Felsorolta, hogy milyen tárgyak vannak elhelyezve az épületben pl.: Tv, rádió, szekrény(ek) stb. Úgy gondolja, hogy az egyesület elnökének az elképzelése a falu-múzeummal kapcsolatban, így ebben a formátumban nem támogatható. Az ingatlan inkább egy családi háznak felelne meg, mint múzeumnak. Korábban is említette, hogy érzelmi szálak fűzik az egyesület vezetőjét a falu-múzeumhoz. Úgy gondolja, ha összességében nézik az ügyet, akkor nem kellene élniük az elővásárlási jogukkal. A tavalyi évben készült értékbecslés alapján 4,7 millió forintra értékelték az ingatlant. Az ingatlan előtt egy ingatlanközvetítő cég tábláját lehet látni, akik szintén hasonló áron hirdették meg az ingatlant (10,9 millió forintos áron). Az ingatlankezelő cég is értesült a 10 milliós vételi ajánlatról. Kérdése, hogy az Önkormányzat mit fog tenni a későbbiek során az ingatlannal, ha most megvásárolja a tulajdoni részt? Ha az egyesület további használatra megkapná a megvásárolt részeket, akkor ugyanúgy ellehetetlenülne és „kaotikussá” válna minden, mint a jelenleg használt részen. Megoldásként így csak az látná, ha a megvásárolt tulajdont lebontatnák, és egy ingatlanként értékesítenék.

Zám Zoltán megérkezett 19⁵⁴-kor

A Képviselő-testület létszáma 11 főre módosult.

dr. Kutas Gyula: Nem érti, hogy évekkel ezelőtt miként lettek megosztva a tulajdoni hányadok? Viszont, ha nem vásárolják meg a tulajdonrészt, akkor az elővásárlási joggal más fog rendelkezni. Azt kellene eldönteni, hogy vannak-e tervei az Önkormányzatnak ezzel az ingatlannal a későbbiek során. Úgy gondolja, hogy több „örökölt” üggyel néztek szembe, melyeket le kellett zárni pl.: Gimnázium, Báthory utca, stb. (és semmi nem volt ingyen). Azért támogatná az ingatlanvásárlást, hogy a tulajdoni részek rendeződjenek.

dr. Szakmári Mária Magdolna: Véleménye szerint el kell vonatkoztatni az érzelmi szálaktól. Ha megvásárolják az ingatlanrészt, akkor az osztatlan közös tulajdon is rendezésre kerül. A tavalyi évtől az ingatlanárak is emelkedtek, kb. 20 %-kal magasabb áron lehet számolni az ingatlanok értékét. A városnak minimum 20 évre előre kell gondolkodni, hogy a jövőben mit is szeretne véghezvinni.

Kimmelné Sziva Mária: Kérdése, hogy az ingatlankezelő cég ajánlhatja az ingatlant „irreálisan” magas áron? Példával támasztotta alá, hogy külföldi országokban milyen jól áthidalták a „faluház” kérdését, és adott esetben a belépődíjjal segíthetik a hagyományörzés további fejlődését.

Bruckner Katalin: Támogatná az ingatlan megvételét, mivel közintézmények is vannak a közelében, és a jövőben létesíthetnek „bármit” az ingatlanon, vagy a későbbiek során hosszútávú befektetésben lehetne gondolkodni. Jelenleg a 2/3-os tulajdoni hányaddal nem fognak kezdeni semmit. A vevőnek nem lesz érdeke a későbbiek során eladni a területet. Ha a szóban forgó tulajdonnal az Önkormányzat rendelkezne, akkor a későbbiekben a fennmaradó részt felkínálhatja elővásárlásra. Mindenképpen támogatná, hogy a tulajdoni részt vásárolják meg a vevő által ajánlott áron.

Szakszon József alpolgármester: Megtekintette a helyszínt. Több megoldás létezik az egyezségekre. A terület alkalmas arra, hogy megosztható legyen. Az Önkormányzat tulajdonában lévő 2/3 rész építési jogosultsággal rendelkezik. Úgy gondolja, hogy a tulajdon- közösség megszüntetése „kikényszeríthető” jogi úton, vagy pedig egyezséget lehet kötni a másik tulajdonossal.

dr. Krupp Zsuzsanna jegyző: A legrosszabb esetben a Bíróság elárverezi az ingatlant és a tulajdoni részek arányában megszünteti a közös tulajdont.

Szakszon József alpolgármester: Jogi úton az ilyen jellegű ügyek megoldásra találnak. Az ügyben könnyebbéte jelent, hogy önálló ingatlanként használható mind a két terület.

Pándi Gábor: Az ingatlan „középső részét” 25 évre használatba kapta a Hagyományörző Egyesület. Úgy gondolja, ha megvásárolnák a területet, az egyesület elnöke nem járulna hozzá, hogy az épületet elbontsák, és egy területként értékesítsék. A területen intézmény kialakításán nem lehet gondolkodni, mivel parkoló(kat) nem lehet kialakítani. A terület elhelyezkedése nem rendelkezik kedvező adottságokkal. A jelenlegi árat nagyon magasnak tartja.

Gromon István polgármester: Úgy gondolja, hogy az ingatlant többféleképpen lehet hasznosítani. Az egyesület valószínűleg a 25 éves használatbavételt nem fogja kihasználni – az elnök életkorából eredően –. Ha az egyesületnek egyszer más vezetője lesz, akkor a szerződést az Önkormányzat módosítani tudja. Az Önkormányzat jelenleg határozott céllal és szándékkal az ingatlan tekintetében nem rendelkezik, mely lehetne közép vagy hosszútávú hasznosítás, de semmilyen jellegű elképzelés nem merült fel a témában. Ha megvásárolnák a területet, céljuk nem volna az ingatlan hasznosítására. Az összeg, melyen meg „kellene” vásárolni a területet, irreálisan magas. Egyébként, ha elérhető áron meg lehetne vásárolni a területet, utána az épületet elbonthatnák, majd később értékesíthetnek az üres telket, így visszatérülne az az összeg, amit ráköltöttek. Mint az utcában lakó, kifejezi aggodalmát, hogy mi fog történni ezzel az ingatlannal a jövőben. Ha az Önkormányzat tulajdonában maradna az ingatlan, akkor annak a veszélye nem merülne fel, hogy a tulajdonos zavarja az utca lakóinak nyugalmát.

A terület összesen 887 m². Ha nem vásárolják meg a 200 m²-t, akkor is az Önkormányzat tulajdonában marad még 687 m². Örülne, ha önkormányzati tulajdonban maradna az ingatlan, de a 10 millió forintos árat igen magasnak tartja.

Bruckner Katalin: Abban az esetben, ha az oszthatóság fennáll, akkor nem célszerű megvásárolni a területet.

dr. Krupp Zsuzsanna jegyző: Ha a tulajdonostárs – Önkormányzat – hozzájárul, akkor megosztásra kerülhetne a terület, és a vevő saját területéhez kapcsolhatná a megvásárolt részt.

Kimmelné Sziva Mária: Kérdése, ha egy önálló épületről van szó, akkor hogy lehet azt megosztani?

dr. Krupp Zsuzsanna jegyző: A közös tulajdon megszüntetésére létezik több megoldás. Vagy megegyezik a két fél egymással, vagy ha nem születik megállapodás, akkor a Bíróságtól kérelmezheti(k) az érintett(ek) a tulajdonjog rendezését. A „legrosszabb” az lehet az érintettek számára, ha elárverezik az ingatlant, és az összeget a tulajdoni hányad arányában megosztják.

Megoldást jelenthet az a változat is, ha az egyik fél megvásárolja a másik tulajdoni részét.

Zám Zoltán: Úgy gondolja, hogy a két ár közötti értékkülönbséget nem indokolja semmi. Meg kell fontolni, hogy egy ilyen jellegű vásárlást vigyen véghez az Önkormányzat, amelyben a hivatalos értékbecslés dupláját kellene kifizetni. Véleménye szerint az elővásárlási jog hátrányának lehet tekinteni ezt az ügyet.

Gromon István polgármester: Úgy hallotta, hogy a vevő már 2 millió forintot ügyvédi letétbe helyezett. Az adásvételi szerződés az előterjesztés melléklete, ahol a tulajdonosok között gondnokolt is van.

dr. Krupp Zsuzsanna jegyző: A Gyámhivatal által kirendelt ügyvédnek képviselnie kell a gondnokolt érdekeit.

Pándi Gábor: Az ingatlankezelő cég is úgy tudja, hogy ez a 10 millió forintos ajánlat régóta fennáll. Azt kell szem előtt tartani, hogy az Önkormányzatnak mennyit ér meg ez a telek.

Gromon István polgármester: Korábban a jelenlegi tulajdonos elutasította azt a lehetőséget, hogy 5 millió forintos áron az Önkormányzat megvásárolja a tulajdoni részét.

Pándi Gábor: Ha elutasítja a Képviselő-testület a határozati javaslatot, és mégsem jön létre az adásvétel a két fél között, akkor hozzanak egy határozatot, melyben az Önkormányzat tesz egy ajánlatot az érintett félnek.

dr. Krupp Zsuzsanna jegyző: A két fél szerződése akkor lesz hatályos, ha az Önkormányzat nyilatkozik az elővásárlási jogáról, vagy ha az Önkormányzat 15 napon belül nem reagál a megkeresésre, így nem él az elővásárlási jogával.

Szakszon József alpolgármester: Úgy gondolja, hogy azt kell meg fogalmaznia a Képviselő-testületnek, hogy ezzel a 10 millió forintos vételi ajánlattal nem kíván élni.

Gromon István polgármester: Egyetértene azzal, ha az Önkormányzat megvásárolná a területet, de nem ezen a 10 millió forintos áron.

Pándi Gábor: Szükséges volna meghozni a határozatot, mert ha a vevő mégsem kívánja megvásárolni a területet, akkor az Önkormányzat a szóban forgó részre tehet egy új ajánlatot.

Zám Zoltán: Javasolja, hogy az összeget ne határozzák meg a határozati javaslatban.

Gromon István polgármester: Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.

No: 3

A Képviselő-testület a határozatot a jelenlévő képviselők (10 fő) 5 igen, 4 nem és 1 tartózkodás szavazatával elutasította.

Szakszon József alpolgármester: Ismertette a határozat szövegét:

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Pilisvörösvár 2246 hrsz-ú ingatlanral kapcsolatban (Kápolna u. 1.) az elővásárlási jogával 10 millió forintos vételáron nem él.

Gromon István polgármester: Szavazásra tette fel az elhangzott határozati javaslat elfogadását.

No: 4

Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 69/2009. (V. 07.) Kt. sz. határozata a Pilisvörösvár 2246 hrsz-ú ingatlanral kapcsolatos elővásárlási jogról

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Pilisvörösvár 2246 hrsz-ú ingatlanral kapcsolatban (Kápolna u. 1.) az elővásárlási jogával 10 millió forintos vételáron nem él.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A Képviselő-testület fenti határozatát a jelenlévő képviselők (10 fő) 9 igen és 1 nem szavazatával hozta.

Gromon István polgármester: Bezárta a napirendi pont tárgyalását. Megköszönte a jelenlévők munkáját és bezárta az ülést 20⁴⁰-kor.

K.m.f.

Gromon István
polgármester

dr. Krupp Zsuzsanna
jegyző