

**Piliscsév Község Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**



**13. számú**  
**JEGYZŐKÖNYVE**

**2015. október 27-én**  
**megtartott**  
**zárt képviselő-testületi üléséről**

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: 2015. október 27-én megtartott **zárt képviselő-testületi üléséről.**

Az ülés helye: Önkormányzat tanácsterme (Piliscsév, Hősök tere 9.)

Az ülés napirendje:

1. Kifogás elbírálása

**Jelen vannak: (mellékelt jelenléti ív szerint)**

Kosztkáné Rokolya Bernadett polgármester

Dimitrov László alpolgármester

Csapucha Katalin képviselő

Kosztolányi József képviselő

Nagy Mária képviselő

Vogyeraczki Mária képviselő

Baumstark Tiborné jegyző

**Meghívott vendégek:**

Dr. Etter Ödön jogtanácsos

Kosztkáné Rokolya Bernadett, Piliscsév község polgármestere köszönti a Képviselő-testület tagjait, jegyző asszonyt, és Ügyvéd urat. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 6 fővel határozatképes, majd ismerteti a zárt ülés napirendjét.

### N a p i r e n d t á r g y a l á s a

#### 1. Kifogás elbírálása

Baumstark Tiborné jegyző: A képviselők a kifogást, annak előzményeivel, valamint az alapjául szolgáló előterjesztéssel együtt megkapták. Az ügymenet az előterjesztésben ismertetésre került. Az ügyfélnek 5 napja van a kifogás benyújtására, aminek Pál-Kőrösi és Kis Kőrösi Zoltán kifogása megfelelt. A kifogást értékelve két lehetőségünk van, vagy helybenhagyjuk, vagy megváltoztatjuk a Kamara döntését. Jelen esetben a Kamara az átlagárahhoz képest magasnak tartotta vételárat, utalva arra, hogy ezzel esetlegesen irreálisan megnövekedhetnek a településen az ingatlanárak. A kifogásban részletesen ismertetésre került a vételár nagyságának alakulása. A rendezési tervünkben a területből 6500 m<sup>2</sup> nagyságú rész valóban belterületbe vonható, és ott lakótelkek kialakíthatóak. Javasolom, hogy fogadjuk el a kifogásban foglaltakat, és a Kamara állásfoglalását utasítsuk el.

Dimitrov László alpolgármester: Érintettséget jelent be, kéri a döntésből való kizárását. Indoklásként előadja, hogy a Kamara döntését megelőzi a helyi Föld Bizottság véleményezése, melynek ő az elnöke.

Nagy Mária képviselő: Még mielőtt a kizárásról döntenénk, megkérdezem, mit volt a helyi gazdák véleménye?

Dimitrov László alpolgármester: Sokallották a vételárat, és tartanak attól, hogy ez válik átlagárrá.

*Kosztkáné Rokolya Bernadett javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a következő szövegű határozatot fogadja el: Piliscsév község Önkormányzat Képviselő Testülete a piliscsévi 034/6 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó döntéshozatalból érintettsége miatt kizárja Dimitrov Lászlót a határozathozatalból.*

*A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egy tartózkodással ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:*

**Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
91/2015.(X.27.) határozata  
Dimitrov László kizárásról**

Piliscsév község Önkormányzat Képviselő Testülete a piliscsévi 034/6 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó döntéshozatalból érintettsége miatt kizárja Dimitrov Lászlót a határozathozatalból.

Határidő: azonnal

Felelős: Kosztkáné Rokolya Bernadett

Nagy Mária képviselő: A kifogással kapcsolatban az a véleményem, hogy miért ne segítsünk akár a vevőn, akinek tervei vannak, akár az eladón, aki ennyiért el tudja adni.

*Mivel több kérdés, hozzászólás a napirendi ponthoz nem volt, Kosztkáné Rokolya Bernadett polgármester a következő szövegű határozatot javasolja elfogadásra: Piliscsév község Önkormányzat Képviselő-testülete Piliscsév 034/6 (külterület) helyrajzi számú ingatlan adás-vételi szerződésére vonatkozó Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Komárom- Esztergom Megyei Igazgatósága KOM01-01845-4/2015 iktató számú állásfoglalását megváltoztatja és az adásvételi szerződésben foglalt vételárat jóváhagyja.*

*A Képviselő-testület döntése ellen fellebbezésnek helye nincs. A határozat ellen a közléstől számított 30 napon belül jogorvoslattal élhet, az illetékes Bírósághoz, azaz a Tatabánya-i Közigazgatási és Munkaügyi Bírósághoz címzett, de a Piliscsévi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjéhez benyújtott bírósági felülvizsgálat igénybevételével.*

*A határozat bírósági felülvizsgálat iránti eljárása az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 43. § (3.) bekezdés alapján illetékköteles, melynek összege harmincezer forint.*

**Indokolás:**

*Kászmann Rozália, mint eladó és Pál-Körösi Zoltán és Kis Körösi Lóránt, mint vevők adásvételi szerződést kötöttek Piliscsév 034/6 (külterület) helyrajzi számú szántó művelési ágú ingatlan vonatkozásában 2015. június 15-én.*

*Az adás-vételi szerződés közzétételét követően a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Komárom- Esztergom Megyei Igazgatósága a KOM-01-01845-4/2015.*

számú állásfoglalásában nem támogatta a földek tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását.

Indokolása szerint a Földforgalmi törvény 24. §. (2) bekezdésében foglaltak szerint az adásvételi szerződésben szereplő ellenérték a föld forgalmi értékével nem áll arányban, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásától.

A piliscsévi 034/6 hrsz-ú szántó művelési ágú, külterületi ingatlanból Piliscsév község Helyi Építési szabályzatáról szóló 17/2004.(XII.20.) rendelete alapján 6500 m<sup>2</sup> nagyságú terület lakóövezetként történő belterületbe vonására az ingatlan megosztása után azonnal lehetőség van.

Az adás-vételi szerződésben szereplő 286 Ft/ m<sup>2</sup> ár a föld forgalmi értékével arányban áll.

Piliscsév község Önkormányzat Képviselő-testülete a fentiek alapján nem ért egyet a Nemzeti Agrár, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Komárom-Esztergom Megyei Elnökségének KOM-01-01845-4/2015. iktató számú állásfoglalásával, azt megváltoztatja és adás-vételi szerződésben foglalt vételárat jóváhagyja.

A 17/2015. (VI.5.) AB határozat 2. bekezdés b) pontja alapján a helyi önkormányzat képviselő-testületének a földbizottság állásfoglalása ellen benyújtott kifogást elbíráló határozata, mint közbelső érdemi döntés ellen bírósági felülvizsgálat igénybe vehető.

A határozat 2013. évi CCXII. törvény a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény 103/A §-án alapul.

A jogorvoslat lehetőségéről a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 330. § (2) alapján adtam tájékoztatást.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és egy tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

**Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
92/2015.(X.27.) határozata  
Kifogás elbírálásáról**

Piliscsév község Önkormányzat Képviselő-testülete Piliscsév 034/6 (külterület) helyrajzi számú ingatlan adás-vételi szerződésére vonatkozó Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Komárom- Esztergom Megyei Igazgatósága KOM01-01845-4/2015 iktató számú állásfoglalását megváltoztatja és az adásvételi szerződésben foglalt vételárat jóváhagyja.

A Képviselő-testület döntése ellen fellebbezésnek helye nincs. A határozat ellen a közléstől számított 30 napon belül jogorvoslattal élhet, az illetékes Bírósághoz, azaz a Tatabánya-i Közigazgatási és Munkaügyi Bírósághoz címzett, de a Piliscsévi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjéhez benyújtott bírósági felülvizsgálat igénybe vételével.

A határozat bírósági felülvizsgálat iránti eljárása az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 43. § (3.) bekezdés alapján illetékköteles, melynek összege harmincezer forint.

## **Indokolás:**

Kászmann Rozália, mint eladó és Pál-Körösi Zoltán és Kis Körösi Lóránt, mint vevők adásvételi szerződést kötöttek Piliscsév 034/6 (külterület) helyrajzi számú szántó művelési ágú ingatlan vonatkozásában 2015. június 15-én.

Az adás-vételi szerződés közzétételét követően a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Komárom- Esztergom Megyei Igazgatósága a KOM-01-01845-4/2015. számú állásfoglalásában nem támogatta a földek tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását.

Indokolása szerint a Földforgalmi törvény 24. §. (2) bekezdésében foglaltak szerint az adásvételi szerződésben szereplő ellenérték a föld forgalmi értékével nem áll arányban, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásától.

A piliscsévi 034/6 hrsz-ú szántó művelési ágú, külterületi ingatlanból Piliscsév község Helyi Építési szabályzatáról szóló 17/2004.(XII.20.) rendelete alapján 6500 m<sup>2</sup> nagyságú terület lakóövezetként történő belterületbe vonására az ingatlan megosztása után azonnal lehetőség van.

Az adás-vételi szerződésben szereplő 286 Ft/ m<sup>2</sup> ár a föld forgalmi értékével arányban áll.

Piliscsév község Önkormányzat Képviselő-testülete a fentiek alapján nem ért egyet a Nemzeti Agrár, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Komárom-Esztergom Megyei Elnökségének KOM-01-01845-4/2015. iktató számú állásfoglalásával, azt megváltoztatja és adás-vételi szerződésben foglalt vételárat jóváhagyja.

A 17/2015. (VI.5.) AB határozat 2. bekezdés b) pontja alapján a helyi önkormányzat képviselő-testületének a földbizottság állásfoglalása ellen benyújtott kifogást elbíráló határozata, mint közbenső érdemi döntés ellen bírósági felülvizsgálat igénybe vehető.

A határozat 2013. évi CCXII. törvény a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény 103/A §-án alapul.

A jogorvoslat lehetőségéről a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 330. § (2) alapján adtam tájékoztatást.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baumstark Tiborné jegyző

*Több kérdés hozzászólás nem lévén, Kosztkáné Rokolya Bernadett polgármester megköszöni a részvételt és a zárt ülést 18:00 órakor bezárja.*

Kmf.

Kosztkáné Rokolya Bernadett

polgármester

Baumstark Tiborné

jegyző