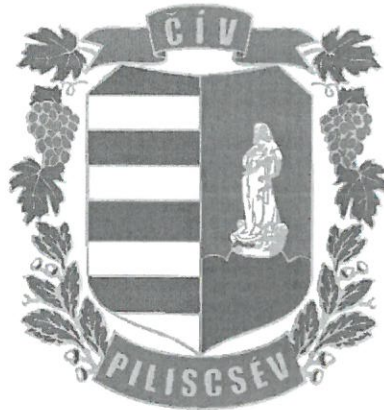


**Piliscsév Község Önkormányzat
Képviselő-testületének**



**14. számú
JEGYZŐKÖNYVE**

**2024. november 26-án
18:15 órától 18:45 óráig megtartott
zárt képviselő-testületi üléséről**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: 2024. november 26-án 18:15 órától 18:45 óráig megtartott zárt Képviselő-testületi ülésről

Az ülés helye: Piliscsév Község Önkormányzat tanácsterme
Piliscsév, Béke u. 24.

Jelen vannak (a 2024. november 26-i testületi ülés jelenléti íve szerint)

Kosztkáné Rokolya Bernadett polgármester

Dimitrov László alpolgármester

Csapucha Katalin képviselő

Dudás Andrea képviselő

Hudecz Izabella képviselő

Juhászné Somogyi Éva Anikó képviselő

Silling Győző képviselő

Balázs Márta jegyző

Herczegné Kollár Anikó jegyzőkönyvvezető

Meghívott vendég: Dr. Etter Ödön ügyvéd

Hudeczné Fuzik Anna szaktanácsadó

Kosztkáné Rokolya Bernadett polgármester: A Rendezési terv megosztást és belterületbe vonatását benyújtottuk a földhivatal felé. Elfogadták, engedélyezték, ennek 771.120,- forintos költsége van, Kara József ingatlanjára vonatkozóan. Ügyvéd úr nem tudta megcsinálni a szerződést, mert cserével nem lehet az utat kialakítani, mert termőföldet beépítetlen területtel nem lehet elcserélni. A pénzügyi bizottságnak az volt a javaslata, hogy ennyi összegért vásároljuk meg Kara Józseftől az ingatlant, de a kialakításnak az a végeredménye, hogy 2 építési telke lesz, kb. 20 millió forint értékben. Ezen kívül neki még kellene az 1769 hrsz-ú, 1373 m² területű belterületi ingatlan is. Holott az út, amit szeretnénk kialakítani, mindenki célját szolgálja, közcélú beruházás lesz, a lakosság érdekében szeretnénk kialakítani és a Kara József kialakuló építési telkeinek is lesz közterületi kapcsolata, ezáltal beépíthetővé válnak, mivel az övezeti előírásokra vonatkozó szabályoknak a két telek megfelel. Szeretném, ha a képviselő-testület visszavonná a korábbi határozatait, amit ebben az ügyben hozott. Van még egy probléma, hogy Kara József ingatlanján helyezkedik el a tűzcsap, amit át kell helyezettetni, mivel a kialakítandó út közepén van.

Dimitrov László alpolgármester: Ahhoz, hogy a Szabadság utcai forduló kialakításra kerüljön, az többszereplős. Az önkormányzatnak az az érdeke, hogy legyen buszforduló, hozzáférhető legyen a tűzcsap. Nekünk ehhez közvilágítást kell létrehozni, csatornát kell kialakítani, és ki kell fizetni az eljárási illetékeket. Mivel az önkormányzat az összes költséget állja helyette, így tulajdonképpen nem kell odaadnunk a 1769 hrsz-ú ingatlant, hiszen pénzüsszegekkel kiváltjuk az ellenértéket.

Dudás Andrea képviselő: Nem lehetne, hogy csak az a rész kerüljön belterületbe, amin az út lenne?

Dimitrov László alpolgármester: Mindenféleképpen belterület kell, hogy legyen az egész, akkor lehet hozzacsatolni a belterületi úthoz.

Kosztkáné Rokolya Bernadett polgármester: Az új Rendezési terv szerint a 018/7 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonható, mert ott van az övezeti határ. A 07-ből kialakult 3 hrsz., mely Kara József tulajdona.

Ez akkor lesz az önkormányzaté, ha kivonjuk művelési ág alól, külön eljárásban a földhivatalban belterületbe vonjuk. Ha azt jóváhagyják, akkor tudja ügyvéd úr megcsinálni a cserét, mert akkor lesz hivatalos helyrajzi száma. Ha kialakultak az új helyrajzi számok, akkor tudja ügyvéd úr megcsinálni a szerződést.

Az én javaslatom: kifizetjük a 771.120 forintot. Kötünk a Kara Józseffel egy olyan szerződést, amit még nem fog tudni beadni az ügyvéd úr a földhivatalba bejegyzésre, mert menet közben a Kara Józseffel alá fogjuk írattni a következő lépést, hogy ezt belterületbe is vonjuk, ez még csak a kivonás. Következő lépés, hogy belterületbe vonjuk az egészet – külön nem tudjuk, mert nincs külön helyrajzi száma.

Ha ezt megcsináljuk, lesz két építési telke, amelyet el tud adni egyenként 20 millió forintért. Tulajdonképpen ezt azért a 771 ezer forintért, amit mi kifizetünk helyette, lesz egy 40 millió értékű ingatlanja. Neki meg még kéne a harmadik is.

Dr. Etter Ödön ügyvéd: Alapvetően arról volt szó, hogy a Kara Józstól nekünk kell durván 625 m. Ezt elcseréljük egy 1373 m területű ingatlanra. Ahhoz, hogy el tudjuk cserélni, ahhoz a rét művelési ágú ingatlant ki kell vonni a földforgalmi törvény hatálya alól, tehát belterületbe kell vonni. Ha az ügyfélnek nincs pénze kifizetni a 771 ezer forintos költséget, akkor az önkormányzat kifizeti, ezzel megvásárolhatja az ingatlanját. Írásba foglalt megállapodást kell készíteni, mert az mindenkit köt az abban leírtakhoz. Amennyiben nem fogadja el, vagy nem tudunk megegyezni, akkor jön a kisajátítás.

Dimitrov László alpolgármester: Az lenne a javaslatom, hogy bízzuk meg a polgármester asszonyt további egyeztetéssel.

Kosztkáné Rokolya Bernadett polgármester: Vissza kell vonnunk a korábbi határozatokat, amelyek erre vonatkoznak. Továbbá a tó melletti területen elhelyezkedő gyalogutat is ki kell jelöltetnünk a főépítéssel.

Hudecz Izabella képviselő: Hatalmazzuk fel polgármester asszonyt, hogy ismételten tárgyaljon Kara Józseffel, mert nem csak az önkormányzatnak, hanem a Szabadság utcai lakosoknak is mindenképpen érdeke a buszforduló kialakítása, és javasolom, hogy az egyeztetésre az ügyvéd úr jelenlétében történjen.

Hudeczné Fuzik Anna szaktanácsadó: Az a cél, hogy mindenki jól járjon. Az önkormányzatnak legyen buszfordulója, mert a megfordulás a Szabadság utcában életveszély. Oda mentő, tűzoltó, szemétszállító gépjármű nem tud bemenni, mert olyan szűk az az utca. Ha az önkormányzat fizetné ki Kara József helyett a földvédelmi bírságot, akkor gondolja át a testület, hogy a tulajdonát az út fejébe elcseréli-e egy az egyben, mert akkor nem lesz értékarányos a csere. Az önkormányzat sokkal többet adna cserébe a 625 m²-es út területével, amit kapna.

Kosztkáné Rokolya Bernadett polgármester: tájékoztatom a testületet, hogy visszavonom a 11/2020.(IV.28.) számú polgármesteri határozatot, mely Kara József Piliscsév, 1769 hrsz-ú

ingatlanvásárlási kérelméről szól, valamint javasolom, hogy vonjuk vissza a Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2024. (IV.15.) önkormányzati határozatát, melyet a piliscsévi 018/17 hrsz-ú ingatlan megvásárlásával kapcsolatban hozott a képviselő-testület. Aki egyetért az alábbi határozati javaslatok elfogadásával, kérem kézfeltartással jelezze.

HATÁROZATI JAVASLAT

Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2024. (XI.26.) önkormányzati határozata

Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének

40/2024. (IV.25.) önkormányzat határozat visszavonásáról

Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy *visszavonja* a piliscsévi 018/17 hrsz-ú ingatlan megvásárlásával kapcsolatban hozott 40/2024. (IV.15.) önkormányzati határozatát.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: azonnal

A szavazásban részt vett 7 fő. Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen egyhangú szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett meghozta alábbi határozatát:

Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének

128/2024. (XI.26.) önkormányzati határozata

Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének

40/2024. (IV.25.) önkormányzat határozat visszavonásáról

Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy *visszavonja* a piliscsévi 018/17 hrsz-ú ingatlan megvásárlásával kapcsolatban hozott 40/2024. (IV.15.) önkormányzati határozatát.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: azonnal

Kosztkáné Rokolya Bernadett polgármester: Tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy az előbbi döntés miatt visszavonom Kara József Piliscsév, 1769 hrsz-ú ingatlanvásárlási kérelmében hozott 11/2020. (IV.28.) polgármesteri határozatot.

Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének

1/2024. (XI.26.) polgármesteri határozata

Kara József Piliscsév, 1769 hrsz-ú ingatlanvásárlási kérelmében hozott

11/2020. (IV.28.) polgármesteri határozat visszavonásáról

Piliscsév község Önkormányzat polgármestere úgy dönt, hogy *visszavonja* Kara József Piliscsév, 1769 hrsz-ú ingatlanvásárlási kérelmében hozott 11/2020. (IV.28.) polgármesteri határozatát.

Felelős: Kosztkáné Rokolya Bernadett polgármester
Határidő: azonnal

Kosztkáné Rokolya Bernadett polgármester: Szeretném, ha arról is döntene a testület, hogy kifizessük-e ezt a 771.120,- forintot december 3-ig, hogy ne kerüljön megszüntetésre az eljárás, és ne kellejen újra indítanunk? Ugyanakkor az önkormányzat által megelőlegezett földvédelmi járulék összegét az önkormányzat hozzászámolja az önkormányzati csereterület vételárához. Mert a belterületbe vonással járó földvédelmi járulék összegét Kara Józsefnek kell megfizetnie a kialakuló 2 db beépítetlen területeiért (építési telkek), nem pedig az önkormányzatnak. Aki egyetért az alábbi határozati javaslat elfogadásával, kérem kézfeltartással jelezze.

HATÁROZATI JAVASLAT

Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2024. (XI.26.) önkormányzati határozata

Döntés a földvédelmi járulék megelőlegezéséről

1. Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Piliscsév külterület 018/7. hsz-ú ingatlan belterületbe vonásával járó 771.120,-Ft földvédelmi járulékot megelőlegei Kara József 2519 Piliscsév, Vörösvári utca 58. szám alatti lakos részére, melyet a kialakuló 625 m² buszforduló vételárába beszámítják.
2. A képviselő-testület felhatalmazza Kosztkáné Rokolya Bernadett polgármestert, Dr. Etter Ödön ügyvédet, és Balázs Márta jegyzőt, hogy tárgyaljanak Kara József Piliscsév, Vörösvári utca 58. szám alatti lakossal a buszforduló kialakításának lehetőségéről.

Felelős: polgármester
Határidő: határozat véglegessé válását követő 30 napon belül,
de legkésőbb 2024. december 14.

A szavazásban részt vett 7 fő. Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen egyhangú szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett meghozta alábbi határozatát:

Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének

129/2024. (XI.26.) önkormányzati határozata

Döntés a földvédelmi járulék megelőlegezéséről

1. Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Piliscsév külterület 018/7. hsz-ú ingatlan belterületbe vonásával járó 771.120,-Ft földvédelmi járulékot megelőlegei Kara József 2519 Piliscsév, Vörösvári utca 58. szám alatti lakos részére, melyet a kialakuló 625 m² buszforduló vételárába beszámítják.
2. A képviselő-testület felhatalmazza Kosztkáné Rokolya Bernadett polgármestert, Dr. Etter Ödön ügyvédet, és Balázs Márta jegyzőt, hogy tárgyaljanak Kara József Piliscsév, Vörösvári utca 58. szám alatti lakossal a buszforduló kialakításának lehetőségéről.

Felelős: polgármester
Határidő: határozat véglegessé válását követő 30 napon belül,
de legkésőbb 2024. december 14.

Kosztkáné Rokolya Bernadett polgármester: December 2-án ügyvéd úrral, Kara Józseffel és jegyző asszonnal leülünk tárgyalni, utána egy rendkívüli ülés keretében tájékoztatom a testületet a tárgyalás eredményéről.

Amennyiben ehhez az ügghöz további észrevétel, hozzászólás nincs, úgy a zárt ülés berekesztem és nyílt ülés keretében folytatjuk tovább a tanácskozást.



Kosztkáné Rokolya Bernadett
Kosztkáné Rokolya Bernadett
polgármester

Balázs Márta
Balázs Márta
jegyző