

**BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Ikt. szám: 9-202/31/2003.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának
Képviselő-testülete 2003. december 18-án megtartott
II. rendkívüli képviselő-testületi üléséről**

Készült: 8 példányban

Jegyzőkönyvvezető: Horváthné Magács Melinda

Jelen vannak: Alexa György, Andó Miklós, Andráska István, Barna Andor, Dr. Benkő Péter, Derczbach Istvánné, Dr. Dombóvári Csaba, Dr. Facht Gergő, Dr. Farkas Tibor, Fodor Róbert, Fohsz Tivadar, Dr. Hájer Emília, Dr. Hoffmann Attila, Hrutka Zsolt, Kiss Lajos, Kovács István, Lázár Attila, Ifj. Lepés Imre, Marschalkó Tamásné, Miló Béla, Papp Péterné, Dr. Péczely Terézia, Podani Sándor, Szilágyi Antal, Veressné Bakó Ilona, Vigh-Kiss József (26 fő)

Jelen vannak továbbá: Dr. Nagy István jegyző, Dr. Babay Györgyi; a XVII. kerületi ÁNTSZ vezetője, Mikola Margit sajtóreferens, P. Tóth Erzsébet; a Hírhozó c. lap felelős szerkesztője, Dr. Zámbó Ákos; a Lakás-17 Kft. ügyvezetője, Dr. Lakatos István; a Polgármesteri Iroda vezetője.

valamint: Horváth Istvánné; a szavazatszámoló gép kezelője, Horváthné Magács Melinda és Horváthné Pécz Renáta jegyzőkönyvvezetők, Dudás Mihályné; a Képviselő-testületi Iroda munkatársa.

Dr. Hoffmann Attila levezető elnök: üdvözlöm a jelenlévőket. Megállapítom, hogy 30 képviselő közül 26 fő van jelen, távolmaradását 3 fő jelezte. Az ülés határozatképes, így azt megnyitom 8 óra 56 perckor.

A témák fontossága miatt még karácsony előtt erre a rendkívüli képviselő-testületi ülésre sort kellett keríteni. Köszönöm mindenki megértését.

Szavazásra bocsátom az előterjesztések rendkívüli tárgyalásának indokolását, melynek elfogadásához minősített többség szükséges.

930/2003. (XII. 18.) Kt. határozat

A Képviselő-testület elfogadja az alábbi előterjesztések rendkívüli tárgyalásának indoklását:

505/2003/12. 15. Rendkívüli előterjesztés
Javaslat peren kívüli egyezsége a Folkoner Kft-vel
Előadó: Dr. Hoffmann Attila polgármester

506/2003/12. 15. Rendkívüli előterjesztés
Javaslat a Napsugár ABC mögötti pavilonok alatti földterület,
Pesti u. 125393/71 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére
Előadó: Dr. Hoffmann Attila polgármester
(24 igen, 1 nem szavazat, 1 tartózkodás)

Szavazásra bocsátom a napirendi javaslatot, melynek elfogadásához egyszerű többség szükséges.

931/2003. (XII. 18.) Kt. határozat

A Képviselő-testület a 930/2003. (XII. 18.) Kt. határozat figyelembevételével felveszi napirendjére az alábbi előterjesztéseket:

505/2003/12. 15. Rendkívüli előterjesztés

Javaslat peren kívüli egyezsége a Folkoner Kft-vel

Előadó: Dr. Hoffmann Attila polgármester

506/2003/12. 15. Rendkívüli előterjesztés

Javaslat a Napsugár ABC mögötti pavilonok alatti földterület, Pesti u. 125393/71 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére

Előadó: Dr. Hoffmann Attila polgármester

(24 igen, 1 nem szavazat, 1 tartózkodás)

A napirend 1. pontja:

505/2003/12. 15. Rendkívüli előterjesztés

Javaslat peren kívüli egyezsége a Folkoner Kft-vel

Előadó: Dr. Hoffmann Attila polgármester

Kiss Lajos: az előterjesztést úgy próbáltam megírni, hogy azok számára is világos legyen ez az ügy, akik nem élték át az elmúlt 5-6 évet a Folkoner vonatkozásában. Egyetlen kiegészítést tennék még, a határozati javaslat 2. pontjában kipontozás szerepel a forint előtt. A Folkoner Kft. 50 millió Ft-ot ajánlott, én 75 millió Ft-ról javaslom a megegyezés tárgyát.

Dr. Fachet Gergő: én végigolvastam az előterjesztést. Lehet, hogy felületes voltam, de nem igazán értem, hogy a rendkívüli előterjesztésnek mi a konkrét indoka? Miért kell ilyen sürgősen foglalkozni ezzel az egyébként akut kérdéssel? Ez a történet eleje és hogy a végére is szaladjak egy pillanatra. A peren kívüli egyezés kapcsán szeretném megkérdezni, hogy történt-e az Önkormányzat részéről hivatalos, tehát amit a polgári perrendtartás is említ, a felek közötti jogvitában közvetítő eljárás, amit a 2002. évi LV. tv. 41. § paragrafusának (2) bekezdése vezetett be nemrégiben, hogy hivatalos eljárás van az egyeztetés folyamán vagy pedig csak csupán az ügyvédek vették fel a kapcsolatot egymással?

Kiss Lajos: a Képviselő-testületet szeretném tájékoztatni arról, hogy az utóbbi 2-3 hónapban több befektető kereste meg az Önkormányzatot, akik a Folkoner területén szeretnének beruházásokat végezni. Ennek az elősegítése érdekében készült el ez az előterjesztés. Bízom benne, hogy az előterjesztésből kitűnik, hogy a szerződés szerint a néhány napos késés eredménye mi lehet. Természetes, hogy a befektető Folkoner ezzel kapcsolatos várható lépése is mindenki számára tisztának kell, hogy legyen. Azért hoztuk most ezt az előterjesztést a Testület elé, mert szeretnénk, hogy ha ez a terület az 5-6 évi hányadtatás után végre valójában azt a funkciót töltené be a kerület életében, amit a Rendezési Terv előírányoz. Természetesen az ügyvédek egymással leveleztek, folyt egyeztető tárgyalás is,

melyen polgármester úr is és én is részt vettem az Önkormányzat részéről, a Folkoner tulajdonosi körét pedig Bérczes ügyvéd úr képviselte. Ha nincsenek ilyen tárgyalások, akkor elképzelhető, hogy az előterjesztés nem is készült volna el. Hivatalosan megkapták polgármester úr levelét és utána három egyeztetés történt az ügyben.

Lázár Attila: Kiss Lajos alpolgármester úr itt néhány napos késésről beszél. Ahogy végigolvastam ezt az előterjesztést, itt néhány éves késésről lenne szó. Az előterjesztésben szerepel az, hogy a Képviselő-testületnek már több ezzel kapcsolatos határozata is volt. Amit utólag nem értek, hogy miért nem tartotta a Képviselő-testület saját magát a határozataihoz? Többek közt azt sem értem, hogy az Önkormányzat miért nem saját ügyvédjét jelöli meg egy ilyen szerződésnek az elkészítésével? Ezzel kapcsolatban persze úgy gondolom, hogy az Önkormányzat érdekeit sokkal jobban tudná képviselni az Önkormányzat saját ügyvédje. Igazából ezzel kapcsolatban még csak annyi megjegyzésem lenne, hogy szerintem ezt a beruházást, amit mindenki lát, hogy mekkora beruházásról van szó, s mindenki látja pontosan, hogy jelenleg hogy néz ki ez a terület, az a véleményem, hogy ezen a színvonalon ezt a beruházást az Ép-17 Kft. is el tudta volna végezni 5 év alatt.

Alexa György: képviselő úrnak csak az utolsó megjegyzésére kívánok reagálni, hogy persze azt is mondhatnánk, hogy történelmietlen lenne most arról beszélni, hogy 1998. előtt, amikor Önök irányították ezt a kerületet, hogy kellett volna ezt a szerződést megkötni. Én azt gondolom, hogy nekünk most már a következményeit kellene fel számolni.

Lázár Attila: ez a megjegyzés pontosan olyan, mint amikor az ember bekapcsolja a TV-t és a kormány a visszamutogatással kapcsolatban tesz az elmúlt években. Túl kellene már ezen lépni képviselő úr és a jövőt kellene figyelni, nem pedig visszamutogatni.

Dr. Farkas Tibor: szeretném megkérdezni, hogy az 50 millióhoz képest a 75 millió milyen alapon jött létre és ezt mi indokolja?

Kiss Lajos: tárgyaltunk. Az Önkormányzat által kötött szerződés nagyon kemény feltételeket írt elő. Lázár Attilának is válaszolok. Van egy önkormányzati szerződés testületi határozat alapján. Itt évekről beszélni úgy gondolom, hogy teljesen felesleges. Megpróbáltam a tényekre szorítkozni az előterjesztés készítésekor. Egyéni véleményem természetesen volt, és aki itt volt abban az időben ebben a Képviselő-testületben, vagyunk néhányan, az ismeri az ezzel kapcsolatos állásfoglalásomat. Gondolom Dr. Farkas Tibor is, mert ő is itt ült akkor, amikor ezt tárgyaltuk. Ennek jelentősége a mai helyzetben nincs. Van egy helyzet, ezt a helyzetet kell megoldani. Az Önkormányzatnak két lehetősége van. Vagy megegyezik, vagy pereskedik. Ha megegyezik, meg van a lehetőség arra, hogy ez a terület rendezhető legyen. Ha nem egyezik meg, ez az állapot 100 % hogy fennáll vagy fennmarad. 2-4-5 év alatt, nem tudom hány év alatt lehet egy ilyen pert lezárni. A kérdés ez. Az én javaslatom, hogy egyezzünk meg. Hogy mi indokolja? Látom, hogy itt vannak a Folkoner képviselői. Nagyon nehéz lenne forintosítani az

Önkormányzatot ért kárt. Úgy gondoltam, hogy azért a több éves csúszásért, aminek egyrészt oka volt a Folkoner Kft. és nagyon kis mértékben az Önkormányzat is, ez az ott élőknek bizony nagyon sok kellemetlenséget okozott, nagyon sok kritika érte az Önkormányzatot és ezért valami bánatpénz, hogy úgy mondjam, késedelmi kötbér, késedelmi kamat, nem tudom mi, az Önkormányzatot megilleti. Úgy gondolom, hogy amiről beszélünk, olyan összeg, ami az Önkormányzat költségvetésében is jelentőséggel bír, ezért javasoltam ezt az összeget.

Dr. Farkas Tibor: igen, alpolgármester úr megegyezésről beszélt. Meg van a lehetőség a megegyezésre ez által az emelt összeg által is?

Kiss Lajos: igen.

Dr. Farkas Tibor: másik része a dolognak az, hogy alpolgármester úr említette, hogy ez rengeteg problémát és gondot okozott az Önkormányzatnak és az ott élő lakóknak. Ezt én is tudom tanúsítani és úgy gondolom, hogy semmiféle pénzzel nem lehet kiváltani azt az erkölcsi kárt, amit ez az elmaradás és az a felfordulás okozott, ami a mai napig is ott található. Sajnos ezt nagyon nehéz kompenzálni. A kérdésem az, hogy mi a biztosíték, hogy ez a továbbiakban rendezett úton és módon fog haladni?

Kiss Lajos: 1998-ban kötött egy szerződést az Önkormányzat, ez az előterjesztés melléklete. Ami az 1998-ban kötött szerződésben szerepel, az mind teljesítve van. Ezt a szerződést 1998. augusztusában kötötte az Önkormányzat. Nemcsak az abban foglaltak vannak teljesítve, hanem elkészült a jelzőlámpás csomópont, elkészült az út melletti világítás és elkészült a terület felszíni vízelvezetése is. Ez nem szerepelt abban a szerződésben, amit 1998-ban az Önkormányzat kötött. Teljesült a szerződés. A csúszásról, és ezt Lázár képviselő úrnak ismételtelen mondom, hogy néhány napos csúszásról van szó. Július 18-ára tűzte ki az Önkormányzat az átadás-átvételi eljárást, 28-án le is zárta.

Lázár Attila: először is, egyik kérdésemre nem kaptam még választ, hogy miért nem az Önkormányzat ügyvédje köti ezeket a szerződéseket? Alpolgármester úr azt mondja, hogy teljesültek ezek a pontok. Igen, teljesültek, csak most teljesültek és nem pedig a szerződésben szereplő határidőkben. Ezzel kapcsolatban aztán született egy képviselő-testületi határozat, amit a Képviselő-testület nem tartott vagy nem tartatott be. Aztán született egy megállapodás a határidő eltolására. Aztán született egy újabb képviselő-testületi határozat, amit a Testület szintén nem tartott vagy nem tartatott be. A vállalkozóról nem is beszélve, természetesen. Ezzel kapcsolatban az lenne még a kérdésem, hogy mi a haszna ebből a beruházásból az Önkormányzatnak? Nem lett volna egyszerűbb, ha abban az időben eladjuk ezt a területet. Az eladási ár úgy tudom, hogy sokkal magasabb annál az összegnél, amit jelen pillanatban ajánl a cég. Arról nem is beszélve, hogy az eladási ár napjainkban többszöröse annak az összegnek. Ezekre a kérdésekre szeretném, hogy ha alpolgármester úr válaszolna.

Kiss Lajos: igyekeztem ezt az előterjesztést politikamentesre készíteni, ahogy csak lehet. Nem tőlem kellene megkérdezni. Én 1998-ban ellenzéki képviselő voltam és nagyon örülnék, hogy ha képviselő úr elolvasná az 1998. májusi testületi ülésről készített jegyzőkönyvet. El kellene olvasni és akkor biztos, hogy ezt nem tőlem kérdezné meg. Lehet, hogy mástól kérdezné meg, hogy miért kellett. Ez az Önkormányzat az 1994-1998. közötti és az 1998-2002. közötti Önkormányzatok jogutódja. Az előző Önkormányzatok határozatait tiszteletben kell tartani, végre kell hajtani. Ez volt az én feladatom, nem más. Szeretném a politikát ebből kikapcsolni. Nem szeretném, hogy ha ez politikává fajulna az Ön által feltett kérdések alapján. Ez az egyik. Nem tudom, hogy milyen szerződésre gondol. Ha Dr. Pálinkó Ilona ügyvédre gondol, akkor ő az Önkormányzattal megbízási szerződés keretében dolgozik, úgy hogy nem értem mi a kérdés. A szerződés tervezetét, ami megkötésre került a Folkonerrel, természetesen az Önkormányzat bizottságai, jogászok, stb. megtárgyalták. Nem értem a kérdését, hogy mire gondol és milyen nem önkormányzati ügyvédről vagy milyen önkormányzati ügyvédről beszél.

Az ülés levezető elnöke: Barna Andor alpolgármester

Dr. Facht Gergő: a határozati javaslatok között a negyedik verziónál található az, hogy „felkéri a polgármestert, hogy a megállapodás tervezetét készítse elő”, amennyiben arról lenne szó, hogy megállapodásra kerül a sor, akkor javaslom, hogy feltétlenül ez közokiratba legyen foglalva a biztonság kedvéért és ennek a költségeit a másik fél állja, és valamilyen biztosítékra is szükség lenne.

Dr. Farkas Tibor: szeretném megkérdezni, hogy az elkészített ügynevezett „Mauzóleum” mikor kerül lebontásra, ami tulajdonképpen az egész beruházási tervnek a jelképe is lehetne, hiszen ugyan úgy maradt félbe az egész?

Kiss Lajos: szeretném képviselő urat tájékoztatni, hogy nem tudom, hogy lesz-e bontva vagy sem. Építési engedély alapján építették a saját tulajdonú ingatlanukra. Ettől a pillanattól kezdve ezt nem tőlem kellene kérdezni, hanem mondjuk az ingatlantulajdonostól.

Lázár Attila: alpolgármester úr nem látom csatolva az anyaghoz azt az 1998-ban született testületi határozatot, amit említett. Így ezzel kapcsolatban nem tudok véleményt alkotni.

A másik pedig Dr. Bérczes László ügyvéddel kapcsolatos megjegyzésem, hogy azt nem tudom, hogy ezeket a megállapodásokat, illetve szerződéseket miért ő készítette és miért nem az Önkormányzat ügyvédje?

Kiss Lajos: Dr. Bérczes László a Folkoner Kft. ügyvédje. A Folkoner tulajdonosai bízták meg Dr. Bérczes Lászlót az Önkormányzattal folytatandó tárgyalásokra. A XVII. kerület Önkormányzata saját maga intézte a maga részéről ezeket a szerződéseket. Nekünk Dr. Bérczes László „ellenfelünk” volt a tárgyalási folyamatban. A szerződéskötést pedig az Önkormányzat bizottságai jóváhagyták. Ennek következtében a kérdés szerintem teljesen

felesleges. Mint említettem képviselő úr, én szerettem volna politikamentessé tenni ennek az előterjesztésnek a tárgyalását, ezért nem találja meg az 1998. májusi testületi határozat üléséről készült jegyzőkönyvet. Ha kíváncsi, akkor én odaadom, mert nekem meg van.

Ifj. Lepés Imre: az SZDSZ Frakció nevében én azt hiszem, hogy nyugodtan kijelenthetem, hogy Dr. Facht Gergő javaslatát, mely szerint a határozati javaslatot közokiratba foglaljuk, maximálisan támogatjuk, ugyanis ez garanciát jelentene az Önkormányzat részére a megállapodás betartására. Pontosan azért, ezt egy szóban el kell mondanom, hogy ha ezt a 75 millió Ft-ot nem kapja meg az Önkormányzat csak abban az esetben, ha megállapodunk és értékesíteni tudja a Folkoner Kft. ezt a területet. Nem lehet arról szó, hogy ezt az összeget most azonnal, mondjuk 2 héten belül vagy egy hónapon belül megkapja az Önkormányzat. Ha a megállapodás megszületik és tudja értékesíteni, akkor és csak akkor.

Dr. Farkas Tibor: nem tudok belenyugodni a helyzet illetően alakulásába, hiszen ez olyan, mint a kutya vacsorája, olyan bizonytalan a megállapodás és egyáltalán a rendezés, ami azon a területen elindulhat. Továbbra sem lesz hatásunk arra vonatkozóan, hogy mikor lesz ott rend és mikor lesz az egész terület véglegesen rendezve. Jelenleg nem lehet tudni biztosan, hogy el tudja adni a tulajdonos az ingatlanokat vagy nem, vagy hajlandó lesz rajta végrehajtani valamit vagy sem. A kerület szégyenfoltja továbbra is ott fog díszelni, ami abszolút nem elfogadható.

Kiss Lajos: képviselő úr, ha megszületik az Önkormányzat elvi döntése a megállapodásról, egészen biztosan olyan lesz, hogy az Önkormányzat valójában hozzájusson ahhoz, amiben megállapodott. Én elmondtam azt a tárgyalások folyamán, hogy a négy ingatlanból - amit ellenszolgáltatásként a szolgáltatásért át kellene adni - három ingatlant az Önkormányzat visszaad. A negyedik ingatlant, az A. jelű ingatlant, amelyik ezek közül a legértékesebb, 1,1 hektár területű, ezt az Önkormányzat magánál, tulajdonban tartja. Az Önkormányzat hajlandó természetesen eladni, hogy ha befektető jelentkezik a területre és ebből a vételárból kapja meg az Önkormányzat a 75 millió forintját. Ha nem megy el, akkor az Önkormányzatnak marad egy 1,1 hektáros területe, amivel majd kezd valamit. Képviselő úr ne haragudj, de hadd mondjam, mivel negyedszer teszed fel a kérdést, hogy én 1998-ban ezt a szerződést nem szavaztam meg, Te megszavaztad. Azt a szerződést, hogy adjuk át a területet. Én úgy gondolom, hogy nem kellene egymásra mutogatni. Amit lehetett ezzel az üggyel csinálni, azt ez az Önkormányzat meglépte 1998. novemberétől. Azt lépte, amit a szerződés engedett, és azt lépte, amit az ésszerűség megkívánt. Nem többet, nem kevesebbet. Egy magántulajdonos az ingatlanával azt kezd, amit akar. Itt a Folkoner tulajdonosa az ingatlanok nagy részének, és hogy ő befejezi, amit elkezdett vagy sem, ez rajta múlik. Az Önkormányzatnak olyan nagy ráhatása a befejezésre nincsen. Lehetett volna esetleg szerződésben kikötni, hogy a beruházás meddig készüljön el, ilyen nem volt.

Dr. Péczely Terézia: 1998. óta vagyok képviselő és én is csak megerősíteni tudom, hogy akkor a Képviselő-testület ezt a szerződést, már mint egy megkötött szerződést vette át. Nekem is rendkívül rossz érzésem volt attól kezdve az összes módosítás kapcsán, mert én úgy gondolom, hogy ez a szerződés nyugodtan tekinthető egy állatorvosi lónak. Ami itt probléma felmerülhetett már a szerződéskötés kapcsán megtörtént, és onnantól kezdve az Önkormányzat időről időre csak korrigálni próbálta azokat a dolgokat, amik a szerződésszegés, a késedelmek, a csúszások miatt megtörténtek. Időről időre a Képviselő-testület azért adott póthatáridőket, mert érzékelte és látta azt, hogy ennek a területnek a rendezetlensége, azok az állapotok, amik ott vannak, az építési terület, a parlagra az iskolák, óvodák környékén, ahol kész csoda, hogy eddig gyerekbalesetek nem következtek be az építési területeken. Gyakorlatilag az Önkormányzat nem tehetett mást, mint 1998. óta az újabb és újabb módosításokkal azt próbálta elérni, hogy valami módon ennek a területnek a sorsa rendeződjön, és az Önkormányzat anyagi érdeke se sérüljön. Úgy gondolom, hogy mindannyiunknak most már az kell legyen az érdeke, hogy ezen a területen egy rendezett állapot jöjjön létre. Itt megint csak egy kényszerpályán mozgunk. Elképzelhető, hogy egy hosszas peres úton lehetne esetleg valamivel jobb pozíciót elérni. Egyáltalán nem biztos a bírói ítélet alapján, hogy ez valóban megtörténik. Én azt mondom, hogy egy megegyezés kapcsán ennek a területnek a végleges rendezése az, ami a kerület lakosságának az érdekében áll. A kerület központjában lévő területen végre egy olyan helyzetet kell létrehozni, olyan állapotokat kell kialakítani, hogy ne a kerület szégyenfoltja legyen ez a terület, mint ahogy sajnos most már 5 éven keresztül az. Amit mindannyiunk számára és általában a Képviselő-testület számára megfontolásra tartok alkalmasnak, az az, hogy amikor ilyen nagy horderejű kérdésben döntés születik, akkor bizony azokban a szerződésekben végig kell gondolni, hogy mi történik akkor, hogy ha szerződésszegés van. Mi történik akkor, hogy ha az a kerületi vállalkozói csoport, aki a szerződéskötés előtt mindent megígér, és mindenre vállalkozik, később ezeket az ígéreteit nem akarja vagy nem tudja betartani, vagy ha bármi módon ez megghiúsulna, akkor az Önkormányzat milyen biztosítékokat adhat ilyen esetben magának. Azt mondom, hogy innentől azt tehetjük, hogy ha még egy ilyen szerződéskötés elé kerülünk, akkor a szerződésszegés esetére is körül kell magunkat bástyázni, s meg kell teremteni annak a lehetőségét, hogy hogyan szállnak vissza az ingatlanok, hogy hogyan lehet egy más jellegű hasznosítást elérni.

Egyébként majdnem egy ugyan ilyen rossz érzés az, ami a kastély körül is van. Úgy gondolom, hogy ezeket a dolgokat ennek a Képviselő-testületnek valóban úgy kell végiggondolni, hogy ne ilyen állapotok legyenek a kerületben, ahol megoldatlan helyzetek, építési területek, romok díszlegnek a kerület központjában éveken keresztül.

Az ülés levezető elnöke: Dr. Hoffmann Attila polgármester

Dr. Farkas Tibor: sajnálom alpolgármester úr, hogy kérdéseimet, érdeklődésemet ilyen módon dolgozza fel magában, hiszen én nem sértő szándékkal kérdezem, hanem a kerület érdekében. Nem szeretném, ha frusztrálnánk még jobban. Nyugodjál bele, hogy nem ellened irányulnak a

kérdések, hanem szeretnék tisztán látni ez ügyben, hiszen nem is volt értelmetlen a kérdésem, mert kiderült, hogy ez a 75 millió Ft még annyira sem biztos, mint a kutya vacsorája. Semmiféle biztosíték nincs az ingatlan értékesítésére vonatkozóan. Javaslataim, javaslataink szerint egy jelzálogjoggal lehetne biztosítékot kérni erre a területre, vagy határidőt meghatározni, hogy ha nem történik meg az értékesítés, akkor ez a terület véglegesen kerüljön vissza az Önkormányzathoz. Továbbra sem látok biztosítékokat ebben az ügyben. Milyen szerencse, hogy megkérdeztem, mert megtudtam ez által, hogy egy ingatlan értékesítése következtében fogunk hozzájutni ehhez a pénzhez. Nem hiábavaló kérdéseim vannak és Te nagyon jól válaszolsz nekem, úgyhogy ezt a formát megtarthatjuk továbbra is, hogy ha nem egészen részletes az előterjesztés.

Lázár Attila: azon ritka pillanatok egyike most, amikor alpolgármester asszony szavaival, különösen az utolsó gondolataival egyetértek. Ezek pedig arra vonatkoznak, hogy az Önkormányzat anyagi érdekei ne sérüljenek. Ez egy nagyon fontos gondolat. Szeretném, hogy ha a Testület elsősorban ezt tartaná mindig szem előtt. Hogy körül volt-e bástyázva ez a megállapodás vagy sem, szerintem körül volt bástyázva elég rendesen. Egyértelmű retorziók vannak benne, hogy a nem teljesítés esetén milyen módon kell az Önkormányzat érdekeit érvényesíteni. Ezzel kapcsolatban az a véleményem, hogy nem képviselte, nem állt ki határozottan a Testület a vagyona mellett, az Önkormányzat érdekei mellett. Szeretném, hogy ha ezután úgy folytatnánk munkánkat, hogy a későbbi határozatokban, amiket a Testület hoz, a Testület figyelembe venné az Önkormányzat érdekeit és ezt be is tartatná.

Derczbach Istvánné: a régi piac területe szinte visszaalakult bányaterületté, mert hogy ha megnézzük, akkor ugyan úgy ott éktelenkednek azok a betontörmelékek, mint annak idején. Én még emlékszem arra, amikor a bánya üzemelt. Ahhoz, hogy ezt a területet rendezni tudjuk, valamilyen dűlőpontra kell, hogy jussunk. Azt, hogy ki lesz a befektető vagy milyen elképzelései vannak, és mikor tudunk ily mértékben a pénzünkhöz jutni, az kétséges dolog. Viszont nekem az előterjesztés 14. számú mellékletében, a Bérczes úr által ajánlott második oldal harmadik bekezdésű megjegyzés nyújt egy némi olyas kárpótlást vagy olyan jóvátételt, ami esetleg helyre hozható az eddigi történetekkel kapcsolatosan. Hiszen ez a terület 5 választókerületet érint. Nyilvánvaló, hogy az ott lakóknak már éppen elégük van ebből a felfordulásból és ebből a rendezetlenségből. Úgy gondolom, hogy nekünk arra kell törekednünk, hogy mindenki érdekében minél hamarabb rendezésre kerüljön ez a terület.

Dr. Hoffmann Attila, levezető elnök: további hozzászólás hiányában a vitát lezárom. Ismertetem és szavazásra bocsátom a határozati javaslatot, melynek elfogadásához minősített többség szükséges.

932/2003. (XII. 18.) Kt. határozat

1./ A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Flamingó projektre a Folkoner Kft., a Folkoner Plusz Kft. és Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzata között 2002. augusztus 12-én létrejött szerződést a késedelem ellenére teljesítettnek tekinti.

2./ Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzata elfogadja a Folkoner Kft. azon ajánlatát, hogy kössön peren kívüli egyezséget a késedelmes teljesítés miatt, amennyiben a Folkoner Kft. vállalja az Önkormányzat részére 75 mFt megfizetését.

3./ Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzata kijelenti, hogy a 2. pontban megjelölt összeg megfizetését követően a garanciális, szavatossági igényeken túl semmiféle igénnyel nem lép fel a Folkoner Kft.-vel szemben.

4./ Felkéri a polgármestert, hogy a megállapodás tervezetét készítse elő, melyben szerepeljenek azok a biztosítékok, melyek a 2. pontban foglaltakra garanciát nyújtanak és azt a Jogi Bizottság és a Vagyongazdálkodási Bizottság egyetértése esetén írja alá az Önkormányzat nevében.

Felelős: Dr. Hoffmann Attila polgármester

Határidő: 2004. január 31.

(21 igen szavazat, 4 tartózkodás)

A napirend 2. pontja:**506/2003/12. 15. Rendkívüli előterjesztés**

Javaslat a Napsugár ABC mögötti pavilonok alatti földterület, Pesti u. 125393/71 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére

Előadó: Dr. Hoffmann Attila polgármester

Dr. Hoffmann Attila: kiegészítésem csak annyi, hogy úgy értékeltem és úgy éreztem, hogy a legutóbbi testületi ülésen már egy konszenzus kezdett kialakulni. A szavazási technikák és a félreértések miatt ez akkor nem valósulhatott meg. Ezért, valamint az itt dolgozó vállalkozók érdekében, a korrektség érdekében még egyszer visszahoztam a Testület elé az előterjesztést.

Marschalkó Tamásné: külön köszönöm, hogy visszakerült napirendre ez az előterjesztés. Mindössze annyival szeretném elmúlt testületi ülésen elhangzott hozzászólásaimat kiegészíteni, hogy gyakorlatilag az Önkormányzat részéről többször elhangzik az, hogy Önkormányzatunk vállalkozóbarát. Itt most nem egy, hanem 10 vállalkozást érintő témáról kell döntenie. Kérem a Képviselő-testület tagjait, hogy szavazatukkal tegyék lehetővé, hogy a vállalkozók megvásárolhassák a saját tulajdonukban lévő felépítményük alatt lévő területet, és ennek kapcsán akkor már tudnak mindenféle korszerűsítést, illetve külső szépítést a saját területükön létrehozni. Kérem szépen, hogy gondolja át mindenki. Bízom benne, hogy

lehetőséget adunk több vállalkozásnak arra, hogy az 5 éve folyó kérelmüknek most végre pont kerül a végére.

Kovács István: a múltkori testületi ülés óta egy kicsit jobban beleástam magam ebbe a történetbe. Jómagam is itt szoktam vásárolni naponta az egyik üzletben és körüljártam a jelzett objektumot. Olyan kérdést szeretnék feltenni, úgy láttam, hogy ez a terület teljesen körbe van zárva. Van nekem egy rajzom, amely gyakorlatilag az üzleteknek az elhelyezkedését ábrázolja. Én csak kérdést szeretnék feltenni, hogy ez a terület ennek a rajznak az alapján nincs teljesen körbezárva, viszont ahogy én kimegyek erre a helyszínre, ott teljesen körbe van kerítve ez a belső udvar. Üzletek helyezkednek el körbe-körbe. Ez helyes-e így?

Másik kérdésem az lenne, hogy egy kis idő eltelt azóta, amióta az elmúlt testületi döntés született. Polgármester úr újra visszahozta. Gondolom az üzletek képviselője tud nyilatkozni arról, hogy mindenki maradéktalanul meg van-e elégedve ezzel a felosztással, azzal, ahogy ez el van osztva, és meg vannak-e elégedve az árral is, ami gondolom az előterjesztésben benne van, hogy ezzel kapcsolatban mindenki egyetért-e? Van nálam egy nyilatkozat, ami 2001. szeptember 17-én érkezett az Önkormányzathoz. Ebben a tulajdonosok nyilatkoznak, hogy további épületeket, melléképületeket nem építenek. Nem tudom, hogy az ez előtti állapot volt-e, ami itt a rajzon volt, vagy pedig már ez a körbeépített állapot, mert itt gyakorlatilag a 10 üzlettulajdonosból 1 nem írta alá ezt a nyilatkozatot és itt mindenki nyilatkozik, hogy jelenlegi felépítményüket semmilyen körülmények között nem bővítik, nem építenek rá. Tudomásom szerint pedig azoknak a területeknek alapján lesz felosztva a tulajdoni hányad, amik be vannak építve.

Konkrét kérdésem a következő. Van ott egy bódé, az ABC és az üzletsor között. Az milyen funkciót tölt be? Nem tudom, hogy például tűzrendészeti szempontból megfelelően volt-e megépítve? Kérdéseket teszek fel, mert körbejártam többször is a helyet. Nem lehet bejutni erre a belső udvarra. Nyilatkozzanak a tulajdonosok azzal kapcsolatban, hogy nekik megfelelő ez az állapot vagy sem. Erre a bódéra van-e egyáltalán valamilyen fennmaradási engedély vagy nincs? Amit még kifogásolok, az az, hogy ezekkel az ügyfelekkel mi bérleti szerződés alapján jogviszonyban voltunk. Arról nem kaptunk semmilyen tájékoztatást, hogy ők fizették-e a bérleti díjat vagy nem fizették a bérleti díjat, milyen területre fizettek bérleti díjat, és hogy ez figyelembe lett-e véve az elbírálásnál a bérleti szerződések tekintetében? Voltak olyanok, akik tudomásom szerint a belső udvarrészből is béreltek, s fizették a bérleti díjat. Volt olyan, aki pedig nem fizetett, de annak ellenére használta ezt a belső udvarrészt. Ezek ilyen tisztázatlan körülmények. Én minden további nélkül hajlandó vagyok megszavazni az értékesítést, valahol egyetértek azzal, hogy értékesítsük a területet, csak ezeket a helyzeteket kellene valamilyen szinten tisztázni, hogy nyilatkozzanak azok, akik érintettek ebben az ügyben.

Marschalkó Tamásné: képviselőtársam által feltett kérdések közül néhányra tudok válaszolni. Ha jól emlékszem, a 10 vállalkozó közül egyedül a Minipresszó tulajdonosa nem írta alá, de most ő itt van a vállalkozók

képviselőjében. Valami miatt akkor az ő aláírása lemaradt. A jelenlegi 10 tulajdonos vállalja a múlt alkalommal felajánlott 12 ezer forintos vételárat. Ők ezen az áron is szeretnék megvenni a területet. Gyakorlatilag a telekkitűzés megtörtént és erről a belső területről nekem az az információ, hogy azt szétosztják a vállalkozók között, amikor majd megvásárolják a területet. A mai állapot már több éve így van. Az a rajz, ami régebben mellé lett csatolva, gyakorlatilag egy régebbi állapot. Innentől kezdve egyenként egyeztettek a tulajdonosokkal a Lakás-17 Kft-ben. Én úgy tudom, hogy senki részéről nem merült fel probléma. Mindenki tudja, hogy mekkora területet és mit kell neki megvásárolni és vállalják a 12 ezer forintot. Ügyrendi javaslatom az lenne, hogy a feltett kérdésekre a vállalkozók képviselőjében jelenlévő hölgyet hallgassuk meg válaszadóként.

Dr. Hoffmann Attila, levezető elnök: szavazásra bocsátom az ügyrendi javaslatot.

933/2003. (XII. 18.) Kt. határozat

A Képviselő-testület (Marschalkó Tamásné javaslatára) úgy dönt, hogy 5 percben megadja a szót Sváb Gusztávnénak, a vállalkozók képviselőjében.

(25 igen szavazat, egyhangú)

Özv. Sváb Gusztávné Imrik Terézia, a Minipresszó tulajdonosa:

férjemmel voltam, mikor ő elhunyt, most egyszemélyes tulajdonos vagyok a fiammal. Örökös gond volt nekünk a hátsó részbe való bemenetel. Én hivatalosan bérelek a hátsó részből 50 nm-t. Az üzlet előtti térből is bérelek. A hátsó részen ott vannak a közművek. Csak a legutolsó alkalom, hogy tegnap is lakatost kellett hívni, mert jött fel a víz és nem tudtam bejutni az udvarra. Nagyon sok alkalommal cseréltem zárat a kiskapun, a nagykapu pedig be lett zárva. Egy időben kinyitatták. Utána lett egy tetőtér rajta. Utána üvegezett. Senkinek nem lehet az udvarba bejutni. Ez egy örökös gond.

A másik az, hogy én fenntartom vételi szándékomat. Kiss úrnak is írtam levelet, és bent voltam személyesen is. Én nem azzal értek egyet, hogy ne vehessük meg az épület alatti területet, de úgy szólt a feljegyzés, hogy a hozzá toldott toldalékokat is megvehessük. Itt nem egészen egyértelmű. Én nem az ellen ágáltam, hogy ne vehessük meg az építmények alatti területet, csak itt belekerült egy olyan papír és a térképen sem szerepel ez a beépített rész. Az nyitva van teljesen az 1991-es térképen is. Ez hogyan lehetséges?

A másik az, hogy én bérelek az udvarból is területet és van mikor nem tudok bejutni. Feltettem Tarcsinénak a kérdést, hogy ilyenkor mi a teendő. Több alkalommal Paál László urat kihívta, akkor ki lett nyitva a kapu. Utána újra be lett zárva. Itt nem rendezettek a dolgok.

Marschalkó Tamásné: ha jó információt kaptam, akkor szerintem ez a probléma is megoldódik miután a telekkitűzés után egyenként lesz leegyeztetve a vállalkozókkal az a terület, amit meg kellene vásárolniuk. Én azt hiszem, hogy pontosan ezért is volna szükség az eladásra, mert ezek

után, ennek kapcsán béke lenne és nyugalom, és akkor nem egy vagy két vállalkozó használná a belső teret, hanem az el lenne osztva és megszűnne az, hogy nem lehet bejutni, amikor közműprobléma adódik. Én ezért is javasolnám, hogy a Képviselő-testület a megvásárlás mellett döntsön.

Fohsz Tivadar: én úgy tudom, hogy született a Terület- és Városfejlesztési Bizottságnak erről egy határozata, mely nem támogatja az értékesítést. Éppen ezért én módosításként javaslom azt, hogy a mostani, eredeti határozati javaslat legyen az I. változat, és II. változatként pedig lenne a korábbi, 482/2003. számú előterjesztés határozati javaslatának 2. pontja, amely arról szól, hogy az Önkormányzat nem értékesíti a területet, s ezt benyújtanám. Ez szerintem már csak azért is kell, mert véleményem szerint bizottságunk megalapozott szakmai döntést hozott ez ügyben.

Dr. Hoffmann Attila: én úgy értékelem, hogy ha az I. változat - amely arról szól, hogy eladjuk a területet - nem kapja meg a megfelelő szavazatot, akkor ez egyértelműen azt jelenti, hogy nem adjuk el a területet.

Miló Béla: az egyik tulajdonos véleményét az imént meghallgattuk és abból számomra az derül ki, hogy az előterjesztésben leírt dolgok nem fedik a valóságot, legalábbis abban a tekintetben, hogy nem tudom pontosan, hogy mit kívánunk eladni és kinek, s mekkora ez a terület? Azt gondoltam eddig, hogy ebben a dologban viszonylag tisztán látok, de az elhangzott vélemény alapján azt kell mondjam, hogy ezt a döntést talán nem kellene most meghozni, hiszen az érdekek és a vélemények olyan eltérést mutatnak az előterjesztéssel szemben, ami alapján én nem tudnék megfelelő döntést hozni.

Lázár Attila: az ügy számomra sem teljesen világos. Itt említettek kapubezárást olyan területre, amely a térképvázlaton nem is szerepel. Tisztázni kellene mindenképpen a jelenlegi állapotot, a térképen rögzített állapotot, s a kettőt összevetni. Ott kialakítani egy olyan állapotot, ami a valóságnak és a jogszabályoknak is megfelelő és csak ezután kellene eldönteni, hogy eladjuk vagy nem adjuk el.

Dr. Hoffmann Attila: azt még hozzáteszem, hogy nyilvánvalóan az áfatörvény változása miatt indokolt ez a mostani ismételt előterjesztés.

Derzsbach Istvánné: nekem kérdésem lenne az előterjesztőhöz vagy Marschalkó Tamásnéhoz, hogy a 9302 nm területet tudjuk-e most vagy egy kis szünettel úgy felosztani, hogy egyértelműen kitűnjön az, hogy melyik tulajdonos hány négyzetmétert kíván megvenni?

Marschalkó Tamásné: mint említettem a Lakás-17 Kft. az értékbecslést és a telekkitűzéseket is elkészítette. Miután itt van az ügyvezető, megkérdezem, hogy áll-e rendelkezésre a Lakás-17 Kft.-nél egy újabb rajz, vagy ami alapján dönteni lehet?

Dr. Hoffmann Attila: itt most egy elvi döntésről van szó, hogy eladjuk-e a területet. A technikai lebonyolítása nyilvánvaló, hogy a 10 vállalkozó között egy pontos kitűzés alapján fog történni. Gondolom a vevők alapérdeke, hogy senki se vegyen többet, mint ami a saját területe. Megkérdezném Dr. Zámbó Ákos ügyvezető urat, hogy tud-e válaszolni erre?

Dr. Zámbó Ákos, a Lakás-17 Kft. ügyvezetője: pontosítanék. Itt nem 9003 nm-ről van szó, hanem 1003 négyzetméterről. Ez a /71-es ingatlan, ami a mellékletekből kitűnik. Erről az 1003 négyzetméter alapterületű ingatlan értékesítéséről hozna döntést most a Képviselő-testület. Ezt az ingatlant tulajdoni hányadok arányában kívánnánk értékesíteni 9 üzlettulajdonosnak. A tulajdoni hányaduk arányának alapja az üzlettulajdonosok által, az üzletük által elfoglalt földterület. Ezt viszonyítottuk az ingatlan teljes alapterületéhez és ebből a 9 üzlettulajdonos részére felosztott tulajdoni hányadokat értékesítené az Önkormányzat. A tulajdoni hányadok mögött négyzetméterek találhatóak és a Testület által elfogadott négyzetméteráron kerülne értékesítésre az üzlettulajdonosok részére az üzletek alatt elfoglalt földterület arányához viszonyított tulajdonhányad. Nem tudom, hogy bonyolultan fogalmaztam-e vagy sem. Ez azt jelentené, hogy az 1003 nm-es területet felosztanánk 9 részre és így adnánk el az ingatlant. Ebből kiszámítható, hogy mennyi vételára származik az Önkormányzatnak. Megítélésünk szerint egy időben kötnénk a szerződéseket mind a 9 ingatlantulajdonossal, hogy a későbbiek tekintetében ne alakuljon ki vita. Megítélésem szerint a későbbiekben társasházi tulajdont kellene alapítani erre az ingatlanra az új tulajdonosoknak. Azt gondolom, ez ne az Önkormányzat gondja legyen, hogy a használatban hogyan és miképp járnak el. Egyébként a számítások alapja egy igazságügyi szakértői szakvélemény, amelyet emlékezetem szerint a szakszervezetek megkaptak és tárgyaltak. Az igazságügyi szakértő mérte fel az üzletek által elfoglalt területet és ehhez számította ki a pontos tulajdoni hányadokat és négyzetmétereket.

Dr. Hoffmann Attila: ügyvezető úr szeretném, ha megerősítene abban, mert úgy látom, a kételyek talán ott merültek fel, hogy itt a 9 tulajdonos által megvásárolandó terület summa értéke egyenlő az általunk eladni kívánt területtel. Az összes területet megveszik egy bizonyos arányban.

Dr. Zámbó Ákos: pontosan így van.

Ifj. Lepés Imre: nekem két kérdésem volna. Az egyik Dr. Zámbó Ákos ügyvezető úrhoz az, hogy ez az elkészült tulajdoni felosztás, a területek felosztásának pontos négyzetméter meghatározása a tulajdonosok ismeretében áll, a tulajdonosokat erről tájékoztatták és ebben egyetértettek vagy beleegyeztek? A másik kérdésem pedig ehhez kapcsolódóan, a jelenlévő egyik tulajdonoshoz szólna, ami szintén ugyan erről szólna, hogy erről a tervezetről van-e ismeretük, tudnak-e róla, illetve ezt elfogadják-e?

Dr. Zámbó Ákos: a legutóbbi képviselő-testületi ülésen került előterjesztésre ez a témakör. Ezt megelőzően minden üzlettulajdonos számára küldtünk egy

levelet, amelyben tájékoztattuk őket arról, hogy milyen tulajdonhányadot kívánunk nekik eladni és tájékoztattuk őket arról, hogy a végső döntést a Képviselő-testület fogja meghozni. A 12 ezer forintos négyzetméterárról érthető okoknál fogva az idő rövideje és a Képviselő-testület által felvetettek alapján nem volt módunkban beszerezni a vállalkozók véleményét.

Kovács István: még egy kérdésem lenne Zámbó úrhoz. Az általam felfedezett épületek melletti beépítmény beépített résznek számított vagy pedig aki azt beépítette, akkor a beépítmény alatti földterületet megveheti vagy sem a szakértői vélemény alapján?

Marschalkó Tamásné: az előbbi kérdésre a válasz az, hogy Laványi Nándor és neje egyenként végigkérdezték a tulajdonosokat, s mind a kilencen vállalják a 12 ezer forintos vételárat.

Dr. Zámbó Ákos: nincs nálam az igazságügyi szakértői szakvélemény, amely az említett felépítménnyel kapcsolatban leírást ad, így most sajnos nem tudok válaszolni a feltett kérdésre. Nem ismerem azt a felépítményt.

Ifj. Lepés Imre: a kérdésekre továbbra sem kaptam választ. Én nem arra vagyok kíváncsi, hogy a 12 ezer Ft/nm árba a tulajdonosok beleegyeznek-e és azt el tudják-e fogadni, hanem arra, hogy ez a területi felosztás egyeztetve lett-e a tulajdonosokkal? Még egyszer szeretném kérni, mert az előbb nem kapta meg a szót az a tulajdonos, aki jelen van, hogy ő is nyilatkozhasson erről a kérdésről. Továbbra sem az a kérdésem, hogy a 12 ezer Ft-ot egyeztették-e, hanem a terület felosztása egyeztetve lett-e?

Kiss Lajos: számomra egy kicsit nonszensz a helyzet ezzel az üggyel kapcsolatban. Az Önkormányzat ezt az ingatlant akkor adja el, ha úgy dönt, s ha minden bérlő, minden felépítmény tulajdonosa megvásárolja a területet, és egymással megegyeznek. Ha nem, az Önkormányzat 100 %, hogy nem fogja eladni, hiába döntött úgy, mert osztatlan közös tulajdont, amelyben az Önkormányzat tulajdonosként szerepel, véletlenül sem szeretnénk létrehozni. Aki bérlő, annak joga van a testületi határozat alapján megvásárolni ingatlanát. Én annyit szeretnék mondani, nem tudom, hogy mi lesz a végső döntés, hogy eladja-e az Önkormányzat vagy nem. Ha azt kívánják, hogy a vállalkozók megvásárolják, akkor először egymással meg kell egyezni, ha ez nem történik meg, hiába dönt a Testület, hogy eladja, 100 %, hogy nem fogjuk eladni. Minden felépítmény tulajdonosnak, illetve bérlőnek, amennyiben meg kívánja vásárolni, nem kíván az Önkormányzat belemenni abba, hogy most 1-2 nm, te többet használsz, én többet használok, mert erre lehetőségünk nincs.

Özv. Sváb Gusztávné Imrik Terézia: nekem az ár ellen semmi kifogásom nincs, hanem a felosztás ellen van kifogásom.

Dr. Hoffmann Attila: tehát nyilatkozott, hogy meg kívánja vásárolni.

Özv. Sváb Gusztávné Imrik Terézia: ezt le is írtam, természetesen. Szeretnék egy igazságos helyzetet.

Lázár Attila: nagyon sajnálom, hogy nagy a zaj, mert a hölgy utolsó mondatában egy olyan tényt mondott, ami megütötte a fületem. Azt mondta a hölgy, hogy az egyik tulajdonos perben áll az Önkormányzattal valamilyen ügylet kapcsán. Erre szeretnék választ kapni. Ez milyen per, milyen perben áll az Önkormányzat az egyik tulajdonossal?

Dr. Hoffman Attila: én erről semmit sem tudok. Ha a hölgy ezt állította, akkor azt is meg tudja mondani, hogy kiről van szó? Állítólag vagy tudja, mert az nem ugyan az. Jegyző úr nem tud ilyen perről.

Dr. Péczely Terézia: Kiss Lajos alpolgármester úrtól kérdezném, hogy ha most meghozzuk az értékesítésről szóló határozatot és a tulajdonosok nem tudnak egymással megállapodni, vagy amit a hölgy mondott, hogy adott esetben még valaki perben is áll a másikkal, akkor mi a teendő? Vissza kell a Testületnek vonni ezt a határozatot vagy automatikusan, ha a tulajdonosok nem tudnak megegyezni, visszavonásra kerül? Ezt nem kellene akkor a határozati javaslatban rögzíteni, hogy csak abban az esetben adjuk el a területet, hogy ha valamennyi tulajdonos ebben meg tud állapodni? Ha kell, akkor én egy módosító javaslatot be is nyújtanék arra vonatkozóan, hogy csak akkor vagy úgy járul hozzá, hogy ha a tulajdonosok maradéktalanul és per, vita és minden nélkül meg tudnak egyezni a vételi arányokban.

Lázár Attila: nagyon átsiklottunk e felett a kérdés felett. Szeretném nyomatékosan megkérdezni, hogy nem tudunk róla, hogy perben áll az Önkormányzat a vállalkozóval vagy nem áll perben a vállalkozó az Önkormányzattal?

Dr. Hoffmann Attila: én sem és jegyző úr sem tud róla. Ettől függetlenül még előfordulhat, bár ez a mi tájékoztatlanságunk lenne. Megkérdezném Nimila ügyvéd urat, hogy ő tud-e ilyen perről?

Kiss Lajos: szeretném kiegészíteni a határozati javaslat 1. pontját, ami úgy szólna, hogy a „pavilon tulajdonosai részére, amennyiben a felépítmény tulajdonosok tulajdonhányad arányában január 15-ig megegyeznek és azt az Önkormányzathoz benyújtják a szerződés előkészítése érdekében”. Ez annyit jelent, hogy ha január 15-ig a felépítmény tulajdonosok benyújtják ezt a nyilatkozatot, van lehetőség az adás-vételi szerződés megkötésére, amennyiben nincs, ezt az ügyletet el kell felejteni. Természetesen a január 15-i határidőt azért adtam, mert van rá 3-4 hét. Amennyiben előbb megegyeznek, meg van a lehetőség arra, hogy az adásvételi szerződést előkészítsék és megkössék, de hogy ha nem tudnak megegyezni, akkor egészen biztos, hogy január 15-e után sem fognak. Ez lenne a kiegészítő javaslatom.

Dr. Nimila László ügyvéd: amennyiben Tóth József által bérelt közterületen lévő sörözőről van szó, akkor erről a következő tájékoztatást tudom adni.

December 4-én volt a Fővárosi Bíróságon ennek a 2 és fél éve húzódó pernek az utolsó tárgyalása, amiről egyetlen egyet tudok biztosan, a Fővárosi Bíróság ítéletet hozott. Az idő szorítása miatt, mert maga ez a per is, ez a tárgyalás is kb. 2,5 órát tartott, a Bíróság ítéletet hozni nem tudott. A Bíróság közlése szerinti 15 nap van arra, hogy a jegyzőkönyvet, illetve az ítéletet meg tudjam tekintetni. Ez a 15 nap még nem telt le. A Bíróság nem mondott időpontot sem arra, hogy mikor fog ítéletet hirdetni. Szándékom szerint hétfőn, amikor ügyis tárgyalok, meg fogom nézni a per iratanyagát és a konkrét ítéletről csak akkor tudom tájékoztatni a Képviselő-testületet. Csak a benyomásomat tudom most röviden elmondani. Tekintettel arra, hogy Tóth József ügyvédje végig azt vitatta, hogy neki nem a közterület-használati díj alapján kell a terület használatára a díjat kiszámítani, hanem vegye figyelembe az eljáró bíróság a bérlakásokra és egyéb ilyen jellegű helyiségekre vonatkozó bérleti díjakat. Ezt maga a bíró is meglehetősen indignálódva fogadta, hiszen becsatoltuk az összes erre vonatkozó rendeletet. A bíró az első pillantásra összehasonlítva azt mondta, hogy nem érti, hiszen a lakáscélú helyiségek használatára vonatkozó bérleti díjak jóval magasabbak, mint a közterület-használat díjai. Tóth Józsefnek a perben a másik alapvető problémája az volt, hogy ő ragaszkodott ahhoz, hogy ameddig neki az épülete fennáll, addig az Önkormányzat nyilatkozzon arról, hogy addig használhatja a területet. Erre nyilatkozta azt a bíró, illetve közölte vele, az építési engedélyt is csatoltuk az iratokhoz, hogy teljesen rendben van, a jogszabálynak megfelelő az épület. Az adott építési szabályoknak megfelelően állandó jelleggel megkapta az engedélyt azzal, hogy amennyiben az bontásra kerül, akkor az adott szabályok szerint természetesen lebontandó az épület. Ez tulajdonképpen nem volt a jogvita tárgya, csak belekeverték ezt az elemét is a perbe. Gyakorlatilag a konkrét döntésről nem tudok felvilágosítást adni. Hétfőn fogok rendelkezni valószínűleg azzal az információval, hogy mit is döntött a Bíróság. Álláspontom szerint elutasították Tóth József követelését és keresetét, tehát meg fogják állapítani a használati díjat.

Dr. Hoffmann Attila: egyetlen kérdést tennék fel jegyző úrnak, mint a törvényesség öréne. Ez a peres vitánk a mostani döntésünket valamilyen formában jogi szempontból befolyásolja vagy nem?

Dr. Nagy István: jogi szempontból nem befolyásolja, hiszen a közbeszerzési eljárásnál is megjegyzi, hogy a közbeszerzést kiíró egyébként más ügyben perben álló felet nem zárhatja ki egy közbeszerzési eljárásból. Az írott jog szerint nem. A másik, a szokásjog alapján általában az emberek a peres felekkel nem szoktak adásvételi szerződést kötni. Ez viszont tény.

Lázár Attila: köszönöm ügyvéd úr válaszát. Nekem is az a véleményem, hogy perben álló feleknek nem célszerű, hogy ha adásvételi szerződést kötnek, már csak azért sem, mert a bérleti díjat nem fizette a tulajdonos, semmi garancia arra, hogy az eladási árat ki fogja fizetni, és egy újabb pernek nézhetünk elébe. Ügyrendi javaslatom az lenne, hogy ameddig nincsenek tiszta állapotok ebben az ügyben, addig vegyük le napirendről az előterjesztést.

Dr. Hoffmann Attila, levezető elnök: további hozzászólás hiányában a vitát lezárom. Szavazásra bocsátom az ügyrendi javaslatot, mely szerint tekintettel a peres eljárásra és a tisztázatlan, felmerült egyéb körülményekre, ennek az előterjesztésnek a tárgyalását vegyük le napirendről. Elfogadásához egyszerű többség szükséges.

934/2003. (XII. 18.) Kt. határozat

A Képviselő-testület (Lázár Attila javaslatára) úgy dönt, hogy a tisztázatlan körülményekre való tekintettel az 506/2003. számú „Javaslat a Napsugár ABC mögötti pavilonok alatti földterület, Pesti u. 125393/71 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére” tárgyú előterjesztést leveszi napirendjéről.

(19 igen, 4 nem szavazat, 2 tartózkodás)

Dr. Hoffmann Attila, levezető elnök: az ülést bezárom 10 óra 4 perckor.

K.m.f.

Dr. Nagy István
jegyző

Dr. Hoffmann Attila
polgármester