

**2019. október 11.**

**rendkívüli nyílt képviselő-testületi ülés**

**j e g y z ő k ö n y v e**

Határozatok száma: --

## Jegyzőkönyv

**Készült:** a Bakonyháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. október 11-én (pénteken) 8.00 órai kezdettel tartott rendkívüli nyilvános üléséről.

**Az ülés helye:** Önkormányzat épülete Bakonyháza, polgármesteri iroda

**Jelen vannak:** Bierbaum Adrienn polgármester  
 Simonné Rummel Erzsébet alpolgármester  
 Németh Zsuzsanna  
 Forsthoffer István  
 Szakács László,  
 Szöllősi Attiláné,  
 Véberné Janás Valéria

7 fő képviselő

**Tanácskozási joggal jelen van:** Gyimesiné Bognár Enikő aljegyző

**Bierbaum Adrienn** polgármester köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a 7 fős bakonyházi képviselő-testületből 7 fő megjelent, így az ülést határozatképesé nyilvánítja, majd megnyitja.

A testületi ülés összehívása telefonon történt, az SZMSZ 9.§ (3) bekezdés alapján. A sürgősségi ok, hogy a 2019. augusztus 26-án megtartott ülésen a 427 hrsz-ú ingatlanértékesítés vonatkozásában problémák adódtak, és erről a képviselők kapjanak hiteles tájékoztatást.

Javasolja, hogy a Bakonyháza 427 hrsz-ú ingatlan értékesítéssel kapcsolatos tájékoztatást tárgyalja meg a képviselő-testület.

### **Napirend:**

1. A Bakonyháza 427 hrsz-ú ingatlan értékesítéssel kapcsolatos tájékoztatás

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással a napirendet elfogadta.

### **Napirend tárgyalása**

#### **1.Napirend**

A Bakonyháza 427 hrsz-ú ingatlan értékesítéssel kapcsolatos tájékoztatás

Előadó: polgármester

**Bierbaum Adrienn polgármester:** a javasolt napirendről nem kell most dönteni a testületnek, de a hitelesség érdekében szükséges, hogy kapjon tájékoztatást a képviselő-testület. A Bakonyháza 427 hrsz-ú belterületi ingatlanra vásárlási szándékot jelentett be Schmidt Roland és felesége. A kérelmezők lakóházat szeretnének a területre építeni és Bakonyházában letelepedni. A képviselő-testület az augusztus 26-i ülésén a kérelmet megtárgyalta és döntött az értékesítésről. Az adásvételi szerződés aláírására 2019. szeptember 19. napján került sor. A szerződés aláírását követően Bölcsik József jelezte, hogy bérleti szerződése van a területre az Önkormányzattal, melyet 2012. november végén kötöttek meg. A szerződés 15 évre szól és elővásárlási és előbérleti szerződés került rögzítésre. A két féllel leültünk, hogy kompromisszumra jussuk. Az lett volna a helyes

eljárás, hogy felmondja az Önkormányzat a bérleti szerződést a benne foglaltak szerint, és csak azt követően került volna a terület értékesítésre. 90 napos felmondási idő a gazdasági év végével szerepel bérleti szerződésben. A bérlő elmondása szerint korábban már többször jelezték szóban a vételi szándékot más testületi tag felé. Ezt felém az öt év alatt nem tették meg, és írásban sem nyújtottak be ilyen kérelmet. A bérlő elfogadná a mostani állapotot, de megvennék az eladott terület melletti 428 és 429-es hrsz-ú ingatlanokat. Közben Schmidt Rolandék kimérették a 427 hrsz-ú területet és a szomszéd kerítése 2,5 m-re belóg a területre. Továbbá Schmidt Rolandék jelezték, hogy megvennék a 428 és 429 hrsz-ú területeket is. A hibát ott követtük el, hogy nem jártunk után annak, hogy van bérleti szerződés a területre. Több belterületi önkormányzati ingatlan van, amit annak fejében használnak helyi lakosok, hogy rendben tartják és írásos szerződés nincs róla. Erről a szerződésről nem volt tudomásunk, azelőtt köttetett, hogy a 2013. januári önkormányzati átszervezések megtörténtek. Még egyszer leültünk a felekkel egyeztetni, de sajnos nem sikerült egyezséget létrehozni. Ha a 428 és 429 hrsz-ú ingatlanra valaki bejelenti a vételi szándékát, akkor az elővásárlási jog azt jelenti, hogy azon az áron az elővásárlásra jogosult megveheti az ingatlanokat. A bérleti szerződést megnéztem ügyvéddel és annak megfogalmazása sem egyértelmű, többféleképp lehet értelmezni a szöveget.

Kérdés, hozzászólás:

**Szakács László képviselő:** a vevő kifizette már az ingatlan árát?

**Bierbaum Adrienn polgármester:** még nem, függőben tartásos adásvételi szerződés kötött, 30 napon belül kell a vételárát megfizetnie a vevőnek az önkormányzat felé, azaz 2019. október 18-ig. A szerződéstől nem célszerű elállni, de ha van a szerződésről tudomásunk másként jártunk volna el.

**Forsthoffer István képviselő:** rosszhiszeműséget nem lehet feltételezni az eljárás során, az önkormányzat mindig is korrekten járt el a kérelmezőkkel szemben.

**Bierbaum Adrienn polgármester:** az elővásárlási jog nem volt bejegyezve az ingatlan tulajdoni lapjára, így ennek okán nem támadható a megkötött adásvételi szerződés.

**Szakács László képviselő:** milyen megoldás lehetséges?

**Gyimesiné Bognár Enikő aljegyző:** ha nem jönne létre az adásvételi szerződés a vevő nem fizetné meg a vételárát, el lehetne állni a szerződéstől. A bérleti szerződésben foglaltak szerint felmondaná az önkormányzat a bérleti szerződést. A terület meg lenne osztva a rendezési terv szerint, az út nélkül el lehetne adni a közművesítés nélküli telkeket. Ez esetben a mostani vevő, Schmidt Roland, később tudná az építési szándékát elindítani. A 428 és 429 hrsz-ú területeknek így lenne belterületi úttal kapcsolata. Ha a mostani állapot szerint venné meg valaki a 428 és 429 hrsz-ú területeket, azokat csak másik beépítetlen területen keresztül, a 427 hrsz-ú területen keresztül vagy a Gaja utca felől lehet megközelíteni.

**Bierbaum Adrienn polgármester:** a testület tájékoztatására szükség volt, dönteni most nem kell az ügyről, remélhetőleg megoldódik az ügy, és egyik fél érdeke sem sérül nagy mértékben.

A képviselő-testület a tájékoztatást tudomásul vette.

Miután több kérdés, hozzászólás, bejelentés nem volt, Bierbaum Adrienn polgármester megköszöni a jelenlévők figyelmét és az ülést 8 óra 45 perckor berekeszti.



Bierbaum Adrienn  
polgármester



Feketéné Esztergályos Hilda  
jegyző

A jegyzőkönyv tartalmáért felelős:



Gyimesiné Bognár Enikő  
aljegyző