



BADACSONYTOMAJ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERÉTŐL
Telefon: 87/571-270
8258 Badacsonytomaj, Fő út 14.
Fax: 87/471-289
E-mail: onkormanyzat@badacsonytomaj.hu

Szám: 1/13-15/2012.

Melléklet:

- kérelem
- határozat
- egyéb levelek

ELŐTERJESZTÉS

**Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2012. február 16-i ülésére**

Tárgy: Tóth Imre újabb kérelme a 0313/22 hrsz-ú ingatlan 3/12-ed részének Önkormányzat általi megvásárlására

Előadó: Krisztin N. László polgármester

Előkészítő: Horváth Márta Vagyongazdálkodási és Építéshatósági osztályvezető

Megtárgyalja: Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Udvarhelyi Olivér ügyvéd, Tóth Imre (1173 Budapest, Pesti u. 124. fsz. 1.) megbízásából - az előterjesztéshez mellékelte - kérelemmel fordult a Tisztelt Képviselő-testülethez.

2011-ben már tárgyalta az ügyet a Tisztelt Képviselő-testület, és akkor meghozta a 240/2011. (IX.28.) számú határozatát, melyben elutasította a kérelmet. Ez után kérelmező a Veszprém Megyei Bírósághoz fordult, amely a keresetét idézés kibocsátása nélkül elutasította.

Kérelmező újabb kérelemmel fordult az Önkormányzat felé, melyben a korábban megállapított és felajánlott vételár (2.500 Ft/m²) helyett, 2.250 Ft/m² összeget kér ingatlanrészéért. Ezzel az összeggel számolva **3.158.437 Ft**-ot kér az ingatlanrészért.

További részletek a kérelemben és a mellékletekben olvashatók.

Ha a Tisztelt Képviselő-testület a kérelem elfogadása mellett dönt, akkor ezt a 3.158.437 Ft összeget kiadásként szerepeltetnie kell a 2012. évi költségvetésben. Jelenleg az Önkormányzatnak erre nincsen fedezete.

Kérem, hogy az előterjesztésben foglaltak megvitatása után döntésüket meghozni szíveskedjenek.

A. Határozati javaslat

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete, Dr. Udvarhelyi Olivér ügyvéd (8200 Veszprém, Radnóti tér 2/A.), Tóth Imre megbízásából tett kérelmét **elutasítja**.

Felkéri a Jegyzőt, hogy a döntésről a kérelmezőt értesítse.

Felelős: Dr. Weller- Jakus Tamás jegyző

Határidő: Folyamatos

B. Határozati javaslat


Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete, Dr. Udvarhelyi Olivér ügyvéd (8200 Veszprém, Radnóti tér 2/A.), Tóth Imre megbízásából tett kérelmét **elviékben támogatja**, és felkéri a Polgármestert, hogy bizon meg egy értébecslőt az ingatlanrész értékének megállapítására.

Felkéri a Jegyzőt, hogy a következő Képviselő-testületi ülésre, az értébecslés eredményét terjessze elő a végső döntés meghozatalára, és hogy a kérelmezőt a döntésről értesítse.

Felelős: Dr. Weller- Jakus Tamás jegyző

Határidő: Folyamatos

Badacsonytomaj, 2012. február 2.



Krisztin N. László
Polgármester

Kivonat:

Készült: Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2011. szeptember 28.-án megtartott nyilvános soros ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Tóth Imre ingatlan felajánlása megvásárlásra

240/2011. (IX.28.) sz. határozatot:

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete, Dr. Udvarhelyi Olivér ügyvéd (8200 Veszprém, Radnóti tér 2/A.), Tóth Imre megbízásából tett kérelmét elutasítja.
Felkéri a Jegyzőt, hogy a döntésről a kérelmezőt értesítse.

Felelős: dr. Weller-Jakus Tamás jegyző

Határidő: Folyamatos

K.m.f.

Krisztin N. László sk.
polgármester

Dr. Weller-Jakus Tamás sk.
jegyző

Csanádi Csanád sk.

Forintos Ervin sk.
jegyzőkönyv-hitelesítők

A kivonat hitelül:
Badacsonytomaj, 2011. október 12..

A. Weller



BADACSONYTOMAJ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERÉTŐL
Telefon: 87/571-270
8258 Badacsonytomaj, Fő út 14.
Fax: 87/471-289
E-mail: onkormanyzat@badacsonytomaj.hu



TÜVRheinland
CERT
ISO 9001

Szám: /2011.

Melléklet:

- kérelem
- térképmásolat
- tul. lap másolat

ELŐTERJESZTÉS

**Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2011. szeptember 28-i ülésére**

Tárgy: Tóth Imre kérelme a 0313/22 hrsz-ú ingatlan 3/12-ed részének Önkormányzat általi megvásárlására

Előadó: Krisztin N. László polgármester

Előkészítő: Horváth Márta Vagyongazdálkodási és Építéshatósági osztályvezető

Megtárgyalja: Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Udvarhelyi Olivér ügyvéd, Tóth Imre (1173 Budapest, Pesti u. 124. fsz. 1.) megbízásából - az előterjesztéshez mellékelte - kérelemmel fordult a Tisztelt Képviselő-testülethez.

Kérelmében, Tóth Imre tulajdonában lévő 0313/22 hrsz-ú 5615 m² térmértékű ingatlan 3/12-ed részének reális piaci áron történő megvásárlását kéri az Önkormányzattól. Reális piaci árának - későbbi levelében - 2.500 Ft/m² összeget határozott meg. Ezzel az összeggel számolva, az ingatlanrészért **3. 509. 375 Ft**-ot kér.

Kérelmező az ingatlant 1970.-ben vette azzal a céllal, hogy oda építkezzen, viszont az ingatlan építési korlátozás alá esik, ezért álláspontja szerint őt kár érte.

Kérelmét, *Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló, 1997. évi LXXVIII törvény 30.§ (1) bekezdésében foglaltakra alapozza, mely kimondja „*hogyha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv másként állapítja meg, vagy korlátozza s ebből a tulajdonosnak kára származik, őt kártalanítás illeti meg.*”

Ilyen esetben a kártalanítási eljárás előtt kötelező a megegyezés megkísérlése, ezért ajánlotta fel az Önkormányzatnak az ingatlanrész megvásárlását.

Kérem, hogy az előterjesztésben foglaltak megvitatása után döntésüket meghozni szíveskedjenek.

A. Határozati javaslat

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete, Dr. Udvarhelyi Olivér ügyvéd (8200 Veszprém, Radnóti tér 2/A.), Tóth Imre megbízásából tett kérelmét **elutasítja**.

Felkéri a Jegyzőt, hogy a döntésről a kérelmezőt értesítse.

Felelős: Dr. Weller- Jakus Tamás jegyző

Határidő: Folyamatos

B. Határozati javaslat

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete, Dr. Udvarhelyi Olivér ügyvéd (8200 Veszprém, Radnóti tér 2/A.), Tóth Imre megbízásából tett kérelmét **elviekben támogatja**, és felkéri a Polgármestert, hogy bizzon meg egy értékbecslőt az ingatlanrész értékének megállapítására.

Felkéri a Jegyzőt, hogy a következő Képviselő-testületi ülésre, az értékbecslés eredményét terjessze elő a végső döntés meghozatalára, és hogy a kérelmezőt a döntésről értesítse.

Felelős: Dr. Weller- Jakus Tamás jegyző

Határidő: Folyamatos

Badacsonytomaj, 2011. szeptember 13.

Krisztin N. László
Polgármester

2012 JAN 16

DR. UDVARHELYI OLIVÉR

ÜGYVÉD

8200 Veszprém, Radnóti tér 2/A
tel.:88 424 266, 88 406 407
fax.:88 422 273
e-mail: oliver@udvarhelyi.hu
office@udvarhelyi.hu
www.udvarhelyi.hu

Badacsonytomaji Önkormányzat
Horváth Márta osztályvezető asszony
Vagyongazdálkodási és Építéshatósági Osztály
Badacsonytomaj
Fő u. 2

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

ÖNKORMÁNYZAT		
Badacsonytomaj		
2012 JAN 16		
8138/2012		
ÉLEZET:	ÜGYVÉD:	ELŐÍRÁS:
M:26		Gerecsényi

Tóth Imre 1173 Budapest, Pesti u. 124 fsz. 1. szám alatti lakos kívüljegyzett és meghatalmazással igazolt jogi képviselőm útján az alábbi kérelmet terjesztem be.

Az ingatlannyilvántartás szerint 0313/22 hrsz.-ú „rét és árok” megjelölésű 6515 m² térmértékű ingatlanak 3/13 részben vagyok tulajdonosa. Az ingatlan az elmúlt évtizedek során több alkalommal is próbáltam hasznosítani, de engedélyt nem kaptam rá. 2010. december 13-án azt a tájékoztatást kaptam Önöktől, hogy a 8/2010. (IX.29) sz. önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési és Szabályozási Terv előírásai szerint az ingatlan V-1 jelű „Vízgazdálkodási Terület” övezetbe tartozik. Ennek értelmében oda kizárólag a vízügyi hatóság által engedélyezett, a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással, valamint természetvédelemmel kapcsolatos építmények helyezhetőek el.

Úgy érzem, a besorolás következményeként engem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 30. § (1) bek. értelmében kár ért, amiért kártalanítás jár, ezért kértem a t. önkormányzattól, hogy az ingatlant tőlem reális áron vásárolja meg.

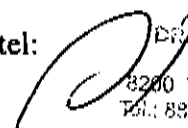
Az ügyben a tavalyi év során levelezést folytattunk (ügyszám 8/261/2011), melyben a vételárban próbáltunk megegyezni. Végül 2011. október 17-én készhez kaptam a képviselő-testület 240/2011. (IX.28) sz. határozatát, melyben a kérelmemet elutasították.

Kártalanítási igényemet azonban továbbra is fenntartom, ezért – az általam sem óhajtott hosszas és költséges pereskedést megelőzendő – újabb ajánlattal fordulok Önökhöz. A külterületi ingatlanok esetében szakértői véleményekkel alátámasztott, és a felek részéről elfogadott ár több esetben is 3500 Ft/m² volt a közelmúltban. Ezek alapján a 2250 Ft/m²-es árat kifejezetten kedvezőnek, és méltányosnak érzem a részemről.

Kérem ajánlatom megfontolását, és mielőbbi válaszukat várom.

Veszprém, 2012. január 13.

Tisztelettel:


DR. UDVARHELYI OLIVÉR
ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Radnóti tér 2/A
Tel.: 88/406407, 88/424266

2011 DEC 23

1

8/261-7 2011.

Veszprém Megyei Bíróság
2.K.21.720/2011/2.

A Veszprém Megyei Bíróság dr. Udvarhelyi Olivér ügyvéd (8200 Veszprém, Radnóti tér 2/E.) által képviselt **Tóth Imre** (1173 Budapest, Pesti u. 124.) felperesnek Krisztián N. László polgármester által képviselt **Badacsonytomaj Város Önkormányzata** (8258 Badacsonytomaj, Fő út 14.) - alperes ellen kártalanítás tárgyában hozott határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében meghozta az alábbi

v é g z é s t.

A bíróság felperes keresetlevelét idézés kibocsátása nélkül **elutasítja.**

A végzés ellen a kézbestéstől számított 15 napon belül a Fővárosi Ítéltáblához címzett, de a Veszprém Megyei Bíróságnál 3 példányban benyújtandó fellebbezéssel lehet élni.

I n d o k o l á s:

A Badacsonytomaj külterület 313/22. hrsz-ú 5615 m² területű gyp (rét) árok művelési ágú ingatlan 10 személy osztatlan közös tulajdonában van. A felperes az ingatlanban 3/12-ed tulajdoni hányaddal rendelkezik.

Az önkormányzathoz 2011. május 30-án benyújtott kérelmében arra hivatkozott, hogy az ingatlant vízgazdálkodási, természetvédelmi korlátozás érinti, ami az építési szándékát korlátozza. Erre figyelemmel a kártalanítási eljárás előtt megegyezés érdekében azt kérte, hogy az önkormányzat vásárolja meg az ingatlant, mivel építkezni nem tud, a területet hasznosítani se tudja és emiatt a felperest kár érte. Felhívást követően a vételárat 3.509.375,-Ft-ban felölte meg.

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 240/2011. (IX. 28.) számú határozatával felperesnek az ingatlan megvásárlására irányuló kérelmét elutasította.

Felperes keresetében a képviselő-testület fenti határozatának megváltoztatását, illetve hatályon kívül helyezését és új eljárás elrendelését kérte. Jogszabálysértésként az épített környezet alakításáról és védelméről szóló

1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30. § (1), (2), (4), (6) és (7) bekezdéseinek megsértésére hivatkozott. Utalt arra, hogy a helyi építési szabályzat a felperesi tulajdonban lévő ingatlant a V-1 jelű "vízgazdálkodási terület" övezetbe sorolja, ahol csak vízgazdálkodással, vízkár elhárítással és természetvédelemmel kapcsolatos építmények helyezhetők el. Ezért a terület beépítési korlátozás alá esik, építkezni nem tud és a területet más célra sem tudja hasznosítani.

Alperes a keresetlevél hiányosságaira hivatkozva kérte a keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasítását.

Az Étv. 30. § (1) bekezdése értelmében, ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom) és ebből a tulajdonosnak, haszonélvezőnek kára származik, a tulajdonost, haszonélvezőt kártalanítás illeti meg.

Az Étv. 30. § (7) bekezdése egyebek mellett arról rendelkezik, hogy a kártalanítás a felek megállapodásának tárgya. Ha a szerződő felek között - a kérelem benyújtásától számított 1 éven belül - nem jön létre megállapodás, akkor kártalanítási eljárást kell lefolytatni, amelyet a közigazgatási hivatal folytat le a kisajátítási kártalanítás szabályai szerint az e törvényben meghatározott eltérésekkel.

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (Ktv.) 22. § (2) bekezdése kimondja, hogy a kisajátítási eljárást a kisajátítási hatóság folytatja le. Az eljárásra a kisajátítani kért ingatlan fekvése szerinti kisajátítási hatóság illetékes.

A Ktv. 24. § (1) bekezdése értelmében a kisajátítási eljárás kérelemre indul.

A hatóság a jogszabályban foglalt eljárást követően hozza meg a határozatát, amely ellen a Ktv. 31. §-a szerint fellebbezésnek helye nincs, azonban a 32. § (1) bekezdése alapján a határozat bírósági felülvizsgálata kérhető.

A becsatolt iratokból megállapítható, hogy felperes a fenti jogszabályi rendelkezésnek megfelelő eljárást nem folytatta le. Az önkormányzat képviselő-testületének azon döntése, hogy a felperes adásvételre irányuló egyezségi ajánlatát nem fogadta el és az ingatlant nem vásárolta meg, az bírósági úton nem felülvizsgálható. A jogszabály rendelkezésének megfelelően felperesnek az egyezségi hiányára figyelemmel a kormányhivatalhoz kell benyújtania a kérelmét, majd a kisajátításra vonatkozó eljárás lefolytatását követően hozott határozat ellen fordulhat a bírósághoz. A bíróság megállapította, hogy a

felperes keresetében a képviselő-testület olyan döntésének felülvizsgálatát kérte, amely bírósági úton nem támadható, illetve a kérelme tárgyában az arra hatáskörrel rendelkező közigazgatási szerv döntést még nem hozott, ebből következően a keresetlevél benyújtása idő előtti.

A Pp. 130. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a bíróság a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül elutasítja, ha megállapítható, hogy a pert más hatósági eljárásnak kell megelőznie.

Alperes a keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasítását azzal az indokkal kérte, hogy a keresetlevél hiányos és a Pp. 121. §-ában írtaknak nem felel meg. A bíróság azonban hiánypótlás iránt nem intézkedett tekintettel arra, hogy bíróság által felülvizsgálható közigazgatási határozat hiánya miatt a megfelelő tartalmú keresetlevél sem eredményezhetné az ügy érdemi elbírálását.

Az eljárás az illetékekről szóló 1990. évi CXIII. törvény 57. § (1) bek. a) pontja alapján illetékmentes.

Veszprém, 2011. december 20.



Magyarádyné
Vándor Zsuzsanna sk.
bíró

A kiadmány hitelével: