

JEGYZŐKÖNYV

A Képviselő-testület 2023. év november hó 8. napján tartott rendkívüli nyilvános üléséről

Jelen vannak:	dr. Ószi Attila Csaba	polgármester
	Ósziné Kaba Mária Livia	képviselő
	Dr. Kovács János	képviselő
	Kristók János	képviselő
	Mrekvicska Zoltán	képviselő
Távol van:	Bozsonyik Péter	képviselő
	Súth Edvin	képviselő
Feladatkörében jelen van:	dr. Nagy Attila	jegyző
	Vitéz Tamás	jegyzőkönyvvezető

Tanácskozási joggal megjelent: ---

Meghívottként megjelent:	Kristók Attila	kérelmező
	Herczegné Baráz Alexandra	köztisztviselő

Az ülés kezdete: 7 óra 30 perc

Az ülés helyszíne: Érsekvadkerti Polgármesteri Hivatal Díszterme

dr. Ószi Attila Csaba polgármester:

Köszöntötte a Képviselő-testület tagjait. Megállapította, hogy a Képviselő-testület 5 fővel határozatképes. Az ülést megnyitotta.

Kiküldött Meghívóban szereplő napirendi pontok:

1./ BESZÁMOLÓ A MEGTETT INTÉZKEDÉSEKRŐL

2./ MUNKATERV SZERINTI NAPIRENDEK

3./ AKTUÁLIS NAPIRENDEK

3.1. Területrendezési döntés – közterületté minősítés és a közterület nevének megállapítása (előterjesztő: dr. Ószi Attila Csaba polgármester)

4./ TÁJÉKOZTATÓK, KÖZÉRDEKŰ KÉRDÉSEK, BEJELENTÉSEK ÉS JAVASLATOK

Polgármester úr kérte, hogy aki elfogadja, a meghívóban szereplő, tárgyalandó napirendi pontokat az karfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 5 egyhangú igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a meghívóban szereplő, tárgyalandó napirendi pontot.

Napirendi pontok tárgyalása

3.1. Területrendezési döntés – közterületté minősítés és a közterület nevének megállapítása.

dr. Ószi Attila Csaba polgármester

01

Az október 30-ai rendkívüli Képviselő-testületi ülésen tárgyalta a Képviselő-testület ezt a napirendi pontot, akkor a következő rendes ülésre halasztották. A kérelmező kérte, hogy sürgősen meg kellene hozni erről a határozatot, ezért össze kellett hívja a mai napra az ülést. A múltkor ott álltak meg, hogy nincsen arra garancia, hogy az út folytatása legyen, viszont Kristók Attila kérelmezőnek szükséges. Holman Józsefet is meghívták az ülésre sajnos nem jelent meg. Kérte Kristók Attila kérelmezőt, hogy az érveit mondja el.

Kristók Attila kérelmező

Elmondta, hogy a földmérőtől az a legutolsó információja, hogy osztás ezen a területen akkor lehetséges, hogyha ez a kis 324/3 helyrajzi számú területet kivett belterületről kivett közterületre minősítik át. Anélkül nem lehet a további területeken semmiféle megosztást csinálni. Ha ez megtörtént egy határozattal a földmérő benyújtja, és háromfelé tudja osztani a területet úgy, hogy középen egy magán út jön létre két tulajdonossal, később ezt közútra is tovább lehet majd fejleszteni. Most ugye kivett közterület, de a földmérő felhívta a figyelmet, hogyha kivett közutat akarnak csinálni, ezzel a fogalommal az nem egyenlő a Magyar Közút hozzájárulása szükséges hozzá, ahhoz szilárd burkolat, közmű, szükséges. Addig így tud működni amíg annyi pénz nem, lesz rá, hogy ezt megoldják így.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Vannak olyan települések, ahol a belterületi közutak földesek. Ezt nem tudja előírni a közút. A szabvány az, hogy szilárd burkolat legyen, alatta csatornák, víz és villany legyen kiépítve, ezért nyűg az Önkormányzatnak bármilyen területet közterületté, de főleg belterületté nyilvánítani. Az Ipari területtel is lesznek az Önkormányzatnak kötelezettségei, mert belterületbe kellett vonják a teljes ipari területet.

Kristók Attila kérelmező

A közművek víz csatorna, elektromos vezetékkel a búcsú útról lenne leágaztatva, nem gerincvezetékkel, mert ahhoz vízjogi és egyéb engedélyek is szükségesek. A DMRV munkatársa, aki kijött azt mondta, hogy ez akkor lenne megtérülő, ha négy-hat lakó összeállna az utcában.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Az nem távolság.

Kristók Attila kérelmező

Mivel egyelőre egy lakó lesz ebben az utcában az a legegyszerűbb megoldás, ha a közműveket a Búcsú utcából viszik el. Ez a saját költsége, illetve az is az ő költsége, hogy kavicsos utat csináljon erre a részre.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Látja, hogy egy része magán úttá lesz nyilvánítva. A tulajdoni lapon is magán útként szerepel majd?

Kristók Attila kérelmező

Igen.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Amikor a Derék Patak melletti területet Holman Józseffel rendezték, akkor az Önkormányzat, elvileg egy utat és egy árkot cserélt vele, hogy annyi aranykoronát kapjanak abba az erdő területbe, hogy a közutat az aszfaltos részt le tudják jegyeztetni, amit már a teherautók tönkre tettek, be van szakadva néhány helyen az aszfaltos rész. Amit odaadtak közutat és magán úttá nyilvánították, azt következő mezőgazdasági évben Holman József beszántotta. Felhívta a Kormányhivatal Közlekedési Osztályát, Csépe Gábor elmondta, hogy a magán utat sem lehet lezárni, nyitva kell hagyni a közforgalom előtt, viszont a tulajdonos azt csinál vele, amit akar, ha beszántja, akkor beszántja. A magántulajdoni résszel ez a problémája.

Kristók Attila kérelmező

Ez két tulajdonos 50-50%. Tehát neki is kell a hozzájárulása hozzá.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Most ezt év vége felé az Önkormányzat biztos, hogy nem tudja megvásárolni, esetleg a jövő évi költségvetésbe tudják bele tervezni. Megkérdezheti, hogy milyen áron adta Holman József?

Kristók Attila kérelmező

Elmondta, hogy 3000,-forint/ m² áron. Az érsekivadkerti árak 4500,-forinttól 5800,-forintig vannak.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Annak idején azt mondta Holman József, hogy ő 500,-forint/ m² áron vette meg a területet, annyiért tovább adja, ezen nem akar nyereszkedni, csak építkezzenek oda.

Kristók Attila kérelmező

Feljebb mentek az árak.

Dr. Kovács János képviselő

Elmondta, ha Holman úr azt mondta, hogy 500 forint/ m² az ára a területnek, akkor vegye meg 500 forintért az Önkormányzat. Az előző ciklusban ő képviselő volt és tudja mit kaptak üzenetbe, nem 500,-forintot mondott. Polgármester úrnak meg kell Holman úrral tárgyalni, hogy 500 forint/ m² áron megvásárolja az Önkormányzat a területet.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Elmondta, hogy 500,-forint/ m² áron azonnal megvásárolják.

Dr. Kovács János képviselő

Úgy van értelme, hogy ez egy volna, egy címszóval menne.

Kristók Attila kérelmező

Elmondta, hogy amíg nincsen, felosztva nem lehet megvenni semmit.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Amennyiben megvásárolják Kristók Attilaék az Önkormányzat szerződéses elővásárlási jogot tud bejegyeztetni rá.

Dr. Kovács János képviselő

Mennyiért? Mert, ha 10 év múlva vásárolják meg az ára nem ennyi lesz.

dr. Nagy Atilla jegyző

Vételi jogot is bejegyezhetnek rá.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Kristók Attila azt nyújtotta be kérelembe, hogy ahhoz, hogy közműve legyen szükséges, hogy közterülethez csatlakozzon. Ha Attila mellé építkezik valaki és ott magánút a magán út, hogy közterületté nyilvánítsák majd, mert annak a lakónak is kell a csatlakozás, akkor az Önkormányzat a jegyzővel egyetértve mondhatja azt, hogy jó adjátok az Önkormányzat tulajdonába. Akkor segítenek, közterületté nyilvánítják, a lakóknak majd valamikor utat kell építsen az Önkormányzat és közterületté fogják nyilvánítani.

Dr. Kovács János képviselő

Ezt a kis területet, ami az Önkormányzaté át minősítik most? Szerinte most csak azzal foglalkozzanak.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Ez Attilának még jó.

Dr. Kovács János képviselő

Az út másik végén a Pistyúr Atilla féle telekkel az volt az előző polgármester kikötése, hogy átengedik ezt a területet és nem járultak hozzá, az, hogy most kapnak egy garanciát ők nem járultak hozzá. Ők konkrétan azt mondták, hogy meg várják a következő testületet, megvárta, nem tudja hol tart most ez a dolog az az utca kialakításnál egyértelmű volt, hogy végig utca lesz. Ha szóban azt mondja, hogy „én majd át adom” ez nem biztos.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Ott ha a lakók építkezni akarnak és szükséges nekik a közterület jelleg ők is tudnak engedni, hogy felajánljuk.

dr. Nagy Atilla jegyző

A saját területüket átminősítik közterületté azzal, hogy a folytatásaként kialakításra kerülő ingatlant is átadja. Ilyen szövegezést írt volna határozati javaslatba, ha ő lenne az előterjesztő.

Dr. Kovács János képviselő

Ha ez az ingatlan egy személyben Kristók Attila nevére kerülne és még egy tulajdonos nem volna és garanciát ad, akkor ő egy személyben garancia.

Kristók Attila kérelmező

Ha ez a terület létre jön két tulajdonossal az ő oldaláról tehát 50%-ban le tudja nyilatkozni, hogy oda adja az Önkormányzatnak 3000,-forintos vételáron + az aktuális infláció négyzetméter áron.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester



Amennyiben Kristók Attila mellé akar valaki építkezni, azt a további építkezésből kizárják, mert nem lesz közterület. Azt mondja az Önkormányzat, hogy nem nyilvánítja közterületté, mert nincs pénze rá, hogy megvegye. Az az Önkormányzat tulajdona, amit Kristók Attilának közterületté nyilvánítanak, ő ott tud csatlakozni. Utána azt mondja, az Önkormányzat nem tudja meg venni, ne építkezzen oda, itt fogják kizárni a további építkezőket.

Kristók Attila kérelmező

Nem biztos, ha valaki nagyon építkezni akar oda megkeresi őket megveszi a kis telek részt és oda adja az Önkormányzatnak.

Dr. Kovács János képviselő

Szerinte minél előbb meg kell szerezni ezt a területet az Önkormányzatnak. Kristók Attila tulajdona is egyszerűbb lenne.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Emlékezzenek rá az egyik pénzügyi bizottsági ülésen azzal állt elő, hogy keressék meg a lakókat, hogy az út szélességében lévő telkeket ingyenesen adják az Önkormányzat tulajdonában. Ezzel ők is nyernek, mert ha ott utat alakít ki az Önkormányzat, akkor nem mint kertet adja el a földet, hanem mint építési telket. Kertet 500, maximum 1000,-forintért lehet eladni most m²-ét.

Dr. Kovács János képviselő

Szerinte itt hátrafele egy része nem a lakóké. Vagy csak ideáig vette meg Holman József?

Kristók Attila kérelmező

Igen csak odáig. A többi része a Szent István utcai vagy a Sportpálya utcai ingatlanoké.

Dr. Kovács János képviselő

Tud feljebb olyan tulajdonost, akik azt mondják, semmit nem adnak el. Akkor már is az utca megállt.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Kabáék. Odáig még két- három telket ki lehetne alakítani.

Dr. Kovács János képviselő

Az volna Szerinte a megoldás, ha Kristók Attila veszi meg odáig, ezt megosztják és garanciát kap az Önkormányzat arra, hogy azt később meg vehetik. Kristók Attila, ha 3000,-forint/ m² áron veszi, nem fogja 500,-forint/ m² áron eladni.

Kristók Attila kérelmező

Akkor nincs neki közterületi csatlakozása.

Dr. Kovács János képviselő

Egy személyben is lehet magán út.

Ősziné Kaba Mária Livia képviselő

Az 1320/ 4 helyrajzszámú leendő utca területet a lakók vették meg. Amikor a telkek kialakításra kerültek ők adták össze a pénzt, akik ott telkeket vásároltak. Annak fejében, hogy ott telkeket lehessen kialakítani egy bizonyos összeggel mindenki bele szállt.

Kristók Attila kérelmező

Az látszik is, hogy 16 méter széles nem olyan, mint a többi házé.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Az utcabeliek már áldoztak arra, hogy ott legyen út akkor a következő építkezőktől most is kérhetnek, hogy azaz út ott folytatódjon.

Dr. Kovács János képviselő

Kérjenek akkor.

Kristók János képviselő

Mi kell ahhoz, hogy tovább tudjon lépni Kristók Attila?

Kristók Attila kérelmező

Le kell nyilatkozni, hogy megosztják úgy, hogy ezt is meg vásárolja Holman Józseftől és eladja az aktuális piaci áron az Önkormányzatnak, neki így fér bele.

Kristók János képviselő

Vagy meg kell győzni Holman Józsefet, hogy ő ajánlja fel az Önkormányzatnak 500 forint/ m² áron.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Kristók Attila akkor csak annyit vásároljon meg Holman Józseftől, amennyi a telekhez szükséges, a többi akkor Holman József ajánlja fel az Önkormányzatnak.

Kristók Attila kérelmező

Ő nem fogja eladni. Ő nem ebből él.

Kristók János képviselő

Minden további bővítés akkor ugyan olyan harc lesz.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Azért mert nem lesz közterület jelleg ott.

Dr. Kovács János képviselő

Lehet, hogy az itt lévő lakók nem piaci viszonyok között gondolkodnak, hanem olcsóbban gondolják.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Kérte a jegyző urat, hogy a határozati javaslatot olvassa fel

dr. Nagy Atilla jegyző

A határozati javaslatot felolvasta.

További beszélgetést folytattak a Képviselők a terület rendezésről.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Kristók Attilának azért kell odáig ki vinni a telket, hogy ne csak sarokponton csatlakozzon a közterülettel, mert azt nem fogadják el, hogy csak egy sarok csatlakozik. Azért kell be vinni beljebb a telket, hogy legyen felület, hogy a közműhöz csatlakozzon.

Kristók Attila kérelmező

Legalább 3 méter kell.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Igen, legalább 3 métert be kell menni Kristók Attilának a jelenlegi út vonalába, hogy a vizet, a közműveket be tudja köttetni.

Kristók Attila kérelmező

Ha ezt ő megvenné és eladná az Önkormányzatnak?

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Pénzt kell, keressenek rá.

Dr. Kovács János képviselő

Holman Józseftől meg kell kérdezni, hogy fel ajánlja-e annyiért az Önkormányzatnak amennyiért ő vette.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Amikor még pénzügyi bizottsági tag volt Holman József bizottsági ülésen azt mondta, hogy legyenek, telkek ő nem akar nyereszkedni a telkeken, amennyiért vette 500,-forintért ő azt át adja az Önkormányzatnak. Hangfelvétel meg van.

Dr. Kovács János képviselő

Szaván kell fogni.

Kristók Attila kérelmező

Régen mondta ezt?

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Pénzügyi bizottsági ülésen mondta, amikor még a fia volt a pénzügyi bizottság elnöke. Arról volt szó, hogy telkeket alakítsanak ki ennek kapcsán mondta. Azt mondta 500,-forintért vette annyiért átadja az Önkormányzatnak, azért csodálkozik, hogy 3000,-forint/m² áron adta oda.

Kristók Attila kérelmező

Olcsóbban nem tud telket venni Érsekivádkerten. Ingatlan.com-on nézi, még ez is az átlag alatt van. Üres telek nincsen.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Rendben van, de ő azt mondta, hogy a fiatalok, hogy építkezzenek Hunyadi úton 3.000 000,-forintért kínált Boda Judit.

Kristók Attila kérelmező

Holman József nem fogja eladni annyiért. Vagy azt tudja elképzelni, hogy az Önkormányzat kisegíti nem ajándékba, hanem valamekkora összeggel, nem 3000,-forint, hanem valamennyiért.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Amennyiért az Önkormányzat adja a telkeket 1000,-forint/ m².

Kristók Attila kérelmező

1000,-forintért?

Kristók János képviselő

Többért fogják adni, nem annyi az ára most már.

Dr. Kovács János képviselő

Annyi pénzért most már nem szabad adni főleg, hogyha közművesített.

Kristók Attila kérelmező

Ezt megvenné, felosztanák, az ő tulajdonában lenne, utána lehetne tárgyalni arról, hogy mennyiért adja az Önkormányzatnak, de addigra a felosztás megtörténne. Az a második lépcső. Meg lehet egyezni, de amíg nincs átminősítve, arról sem lehet beszélni, nem lehet osztogatni.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Az, hogy átminősítik azzal a múltkori testületi ülésen sem volt probléma.

Dr. Kovács János képviselő

Ami az Önkormányzaté, azt megoldják, azzal nincs probléma. Véleménye szerint most csak arról tudnak dönteni, az, hogy most itt mi történik szerinte nem ennek a testületi ülésnek a hatásköre.

Ősziné Kaba Mária Livia képviselő

Döntsenek arról, amiről most kell.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

A múltkori Képviselő-testületi ülésen képviselő asszony nem volt jelen, ott a Pistyúr Attilának kérdése vetődött fel.

Dr. Kovács János képviselő

Akkor felvetette, hogy az, hogy garanciát kapnak most szóban az nem elég.

Ősziné Kaba Mária Livia képviselő

Az nem elég.

Dr. Kovács János képviselő

Az, hogy kivett közterületté nyilvánítják azt a területet, azzal nem vesztenek semmit, mert az övékké marad a terület.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Itt magán úttá nyilvánítják azt a részt, nem kivett közterületté.

Ősziné Kaba Mária Livia képviselő

Most még nem arról van szó.

Dr. Kovács János képviselő

Az egy következő lépés.

Kristók János képviselő

Magánúttá csak akkor tudja nyilvánítani, ha ez kivett közterület.

Kristók Attila kérelmező

Ott addig nem lehet semmit alakítani.

Dr. Kovács János képviselő

Az volna a cél, hogy a három tulajdonos leül egymással és megbeszéli.

dr. Nagy Atilla jegyző

Vagy is a kér érintett és az Önkormányzat konkrétan.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Aki egyetért azzal, hogy a 1324/ 3 helyrajzszámú területet az Önkormányzat kivett közterületté nyilvánítsa, az karfelemeléssel jelezze.

A képviselő-testület 5 egyhangú igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Érsekivádkert Község Önkormányzata

Képviselő-testületének

92/2023. (XI. 8.) határozata

a 1324/3 hrsz-ú ingatlan közterületté minősítéséről

Érsekvadkert Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

az Érsekvadkert, belterület 1324/3 hrsz-ú kivett beépítetlen terület művelési ágát meg kívánja változtatni „kivett közterület” megnevezésűvé. A Képviselőtestület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a módosítást kezdeményezve a földhivatali nyilvántartásban történő átvezetési kérelmet Önkormányzat nevében nyújtsa be.

Az eljárási költségeket a módosításban érdekelt kérelmezőnek kell állnia vagy megtérítenie.

Határidő: 2023. november 15.

Felelős: polgármester

Dr. Kovács János képviselő

A mostani tulajdonost, ezt a területet meg jelölve meg lehetne-e keresni egy hivatalos levélben, hogy a fiataloknak a tovább építkezése szempontjából mennyiért adná oda ezt a területet? Azt a jegyzőkönyvet esetleg becsatolni a levélhez, amikor erről beszélt Holman úr, hogy annyiért adja oda a telket, amennyiért vette. Legyen róla papír.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Kérte Vitéz Tamás jegyzőkönyvvezetőt, hogy keresse meg a pénzügyi bizottság azon jegyzőkönyvét, vagy a hangfelvételt, ahol Holman úr részéről ez elhangzott.

Kristók János képviselő

Az 1000,-forint az is elfogadható, csak ne 3000,-forint.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester

Amennyiben 500,-forint m² ár és az egész terület 370 m², a 200.000,-forintot majdcsak ki tudják fizetni.

Dr. Kovács János képviselő

Amennyiben ez elutasításra kerül a cél szerinte az volna, hogy Kristók Attila vegye meg, aztán majd egyezkedik vele az Önkormányzat.

További döntést nem hozott a képviselő-testület.

dr. Őszi Attila Csaba polgármester:

A polgármester úr megköszönte a részvételt és 8 óra 25 perckor a Képviselő-testület ülését bezárta.

Érsekvadkert, 2023. év november hó 8. nap


dr. Őszi Attila Csaba
polgármester




dr. Nagy Atilla
jegyző

Mellékletek:

- jelenléti ív
- előterjesztések

