

**Kapolcs község Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**8294. Kapolcs, Kossuth u. 62.**

Szám: 33-14/2017.

**J e g y z ő k ö n y v**

**Készült:** Kapolcs község Önkormányzata Képviselő-testülete 2017. szeptember 11-én (hétfőn)  
 18.00 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyilvános ülésről

**Az ülés helye:** Könyvtár Kapolcs, Kossuth u.62.

**Jelen vannak:**

Göntér Gyula	polgármester
Mohos Attila	képviselő
Varga Csaba	képviselő
Varga Szilvia	képviselő

**Távolmaradását előre jelezte:**

Kocsis Csaba	alpolgármester
--------------	----------------

**Tanácskozási joggal jelen van:**

Takács Lászlóné	jegyző
-----------------	--------

**Meghívottként jelen van:**

dr. Kajtár György	ügyvéd
Nagy Kálmán	kapolcsi ingatlanulajdonos
Nagy Kálmánné	kapolcsi ingatlanulajdonos felesége

**Lakosság részéről jelen van: 2 fő**

**Jegyzőkönyvvezető:**

Szaller Zoltánné	főelőadó
------------------	----------

**Göntér Gyula polgármester:** köszöntötte a jegyzőt, képviselőket, a meghívottakat, a lakosság részéről megjelenteket. Megállapította, hogy a megválasztott 5 képviselőből 4 fő jelen van, a testület határozatképes. Javasolta még Boza István telek visszaadási kérelmével kapcsolatosan az ügyvédi tájékoztatás kérését és utána a döntés meghozatalát. Kérte a képviselőket, hogy a meghívóban szereplő napirendi pontnak a kiegészítéssel együtt történő tárgyalásával értsenek egyet, azt fogadják el.

Kapolcs község önkormányzata képviselő-testülete határozathozatal nélkül, egyhangúlag 4 igen szavazattal elfogadta az alábbi:

**N A P I R E N D E T:** 1./ Nagy Kálmán ajkai lakos telekalakítás ütemezésével kapcsolatos kérése  
 2./ Boza István telek ügye

Előadó: Göntér Gyula polgármester

## 1. Napirend

**Göntér Gyula polgármester:** az elmúlt testületi ülésen a telekrendezéssel kapcsolatban több kérdés merült fel, a képviselők kérték dr. Kajtár György ügyvéd meghívását. Varga Csabának volt ez a kérése. Megkérte Takács Lászlóné jegyzőt a tájékoztatásra.

**Takács Lászlóné jegyző:** a testület 2016. december 6-án döntött a telekalakításról, hogy 2 ütemben valósítja meg a telekhatár rendezést. Nagy Kálmán felkereste a hivatalban és kérte jegyzőkönyve rögzíteni, hogy a testület tárgyalja újra a telekhatár-rendezést, és vonja be tulajdonát képező 333. hrsz-u. és Nyíró Lajosné tulajdonát képező 340 hrsz-u ingatlant. A testület addig nem döntött a múlt ülésén, amíg az önkormányzat jogi képviselőjének véleményét nem hallgatta meg. Felkérte dr. Kajtár György ügyvédet a tájékoztatásra.

**dr. Kajtár György ügyvéd:** a természetbeni út és az ingatlan nyilvántartás állapota nem azonos. A megvalósításra 3 mód van: 1. az út tulajdonosa az önkormányzat, kérheti a telekhatárok visszaállítását és a természetben is kialakítja a térképnek megfelelő utat, 2. a meglévő kerítések elbontására kötelezi az építetőt, 3. az új rendezési tervnek megfelelő út kialakítása, a természetbeni ingatlan nyilvántartás térkép szerinti kialakítása, a telekalakítást magánjogi úton próbálták rendezni. Ezt a helyzetet először egy budapesti ügyvéd próbálta megoldani, ő már a második, aki segíteni próbál az önkormányzatnak ebben a helyzetben. Volt olyan ingatlan tulajdonos, aki az ingatlan nyilvántartásban az átvezetéséhez szükséges iratokat aláírta, amíg minden érintett nem írja alá, addig a Földhivatalban nem lehet átvezetni. Az átvezetést két lépésben lehet megoldani.

Korányi Juditék nem küldtek megfelelő meghatalmazást. Az önkormányzat az ügyben magánjogi partner, a megállapodást aláírta, az együttműködésre hajlandó a telekalakítási ügyben. Az önkormányzat már sokkal többet megtett annál, mint ami a kötelezettsége volt a megállapodás szerint. A kisajátításra nem kötelezhető az önkormányzat, mert annak a költsége sokba kerülne. Nem arról van szó, hogy az ingatlantulajdonosok nem tudják megközelíteni a területüket. Ez nem egyedi eset, több önkormányzatnak van ilyen jellegű ügye. Az önkormányzat minden tőle telhetőt megtett az ügyben. Valószínűleg magánjogi úton nem oldható meg. Kisajátítási eljárás nagyon sokba kerül, polgárjogi úton sem rendezhető, mert nincs ilyen jogcím, ami alapján ezt rendezni lehetne, mert van olyan tulajdonos, akitől az önkormányzat venne területet és van, akinek adna területet. Az országban szinte minden önkormányzatnak van ilyen problémája. Az önkormányzat nem követett el törvényteleniséget, szerinte többet is vállalt, mint amennyit kellett volna. Közútról nem biztosította a terület megközelítését. Javasolta a jegyző asszonynak, hogy kérjen az ügyben állásfoglalást a Veszprém Megyei Kormányhivatal Törvényességi Osztályától. Az ügyben részleghajlás nem történt.

**Varga Csaba képviselő:** a múlt testületi ülésen jelentős vád érte a testületet, azért kérte, hogy az ügyvéd lehetőség szerint legyen itt testületi ülésen és mondja el az ügy jogi részét. Szerinte a testület jogilag, emberileg mindent megtett az ügyben.

**dr. Kajtár György ügyvéd:** Nagy Kálmánék támadják a testületet, de ennél többet nem tudnak tenni.

**Nagy Kálmán:** a 342. hrsz-ú terület a magánjogi szerződésben benn van, mi a biztosíték arra, hogy rendben lesz?

**dr. Kajtár György ügyvéd:** a 342. hrsz-ú ingatlan esetében van külföldi tulajdonos, addig nem lehet szerződést kötni, amíg a megfelelő iratot nem csatolják. Olyan meghatalmazást küldtek vissza korábban, ami a magyar jogszabályoknak nem felelt meg, a Földhivatal addig nem jegyzi be a változást.

**Nagy Kálmán:** a jegyző asszony 8 telekre kért árajánlatot, most 10 ingatlanról van szó. A képviselő-testület a 2016. 12. 06.-i ülésen 9 telekre fogadta el a telekalakítást, amit 2 ütemben valósít meg. A 8 telekre adott árajánlatot fogadták el a 9 telekre.

**Takács Lászlóné jegyző:** a 341. hrsz-ú ingatlan a rendezési tervből kimaradt, azért kérte a földmérőt, hogy készítsen új árajánlatot.

**Nagy Kálmán:** augusztus 21-én Monostorapátin felvettek egy jegyzőkönyvet, amiben kérte, hogy előzetesen megküldött véleményét vegyék figyelembe ezt a problémát már márciusban jelezte.

**dr. Kajtár György ügyvéd:** ha van Nagy Kálmánéknak jogi képviselőjük, miért nem csináltatja meg vele a megállapodást? A testület korábban megszavazott egy összeget, amit a telekalakításra szánt. Bízsanak meg egy ügyvédet és egy földmérőt, aki majd elintézi nekik a telekalakítást.

**Nagy Kálmán:** a 10 ingatlan rendezésének a költsége ugyanannyi, mint a 12 teleknek.

**Takács Lászlóné jegyző:** Kajtár István földmérő 2016. július 29-én 8 telekre adott ajánlatot, ennek az összes költsége: 454.700,-Ft. Ezt követően kérte még , 333. és 340. hrsz-ú ingatlanok bevonását a telekalakításba, azért nem döntött a testület, mert új ajánlatot kért. A 12 telekre vonatkozó ajánlatot 2016. szeptember 26-án küldte meg a földmérő, 12 telekre az ajánlat: 591.100,-Ft. A 340. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa Nyíró Lajosné, aki a változási vázrajzot nem írja alá, ezt írásban is kinyilatkozta.

**Nagy Kálmánné:** Nyíró Lajosné az útból kiszedte a köveket, az keskenyebb lett és teherautóval nem lehet a telküket megközelíteni.

**Takács Lászlóné jegyző:** Nagy Kálmánék azt nem akarják, hogy a 333.hrsz. ingatlanuk is bevonásra kerüljön a telekhatár-rendezésbe. Az ügyet azért nem lehetett megoldani 14 év alatt, mert nincs kompromisszum készség a tulajdonosokban.

A rendezési terv módosításának költségét három ingatlantulajdonos: Nagy Kálmán, Baukováczi Krisztina és Korányi Juditék vállalták. Nagy Kálmánék kifizették a rájuk jutó összeget. A rendezési tervvel összhangban lehet a telekalakítást elvégezni.

**Mohos Attila képviselő:** szerinte az lenne megoldás, ha az önkormányzat az eredeti nyomvonalat alakítaná ki.

**dr. Kajtár György ügyvéd:** a hatályos rendezési tervnek megfelelően lehet telekalakítást kérni, az út az ingatlan nyilvántartásban forgalomképtelen.

**Mohos Attila képviselő:** az önkormányzatnak milyen szerepe van azon kívül, hogy az ingatlan nyilvántartásban a természetben meglévő utat kialakítja?

**Varga Csaba képviselő:** a mai ülés azért jött létre, hogy az ügyvéd j elmondja, hogy mit lehet tenni és mit nem. Az ügyvéd úr 17-szer elmondja mit lehet tenni, ennek ellenére Nagy Kálmánék 18-szor elmondják, hogy mit akarnak. A testület ezt az ügyet magánjogi úton nem tudja megoldani. Ha ezt a tulajdonosok meg tudják oldani, akkor oldják meg.

**dr. Kajtár György ügyvéd:** hogyan?

**Nagy Kálmán:** a HÉSZ módosításhoz egy bizonyos összeg befizetésével hozzájárultak. Felolvasta a közlekedési hatóság levelét, amiben leírták, hogy az önkormányzat kötelessége a 4 m széles út

biztosítása lenne, szerinte olyan nincs, hogy ezt nem lehet megoldani.  
Hatósági bejárást kér a közútkezelőtől.

**dr. Kajtár György ügyvéd:** a rendezési terv kialakításával összhangban a telekrendezéssel kapcsolatos minden papírt, amit elkészítettek és megfelel a jogszabályoknak, a testület hajlandó aláírni.

**Mohos Attila képviselő:** ezzel kapcsolatban a testület sok pénzt kifizetett már.

**dr. Kajtár György ügyvéd:** ha Nagy Kálmánék készítettek egy változási vázrajzot és megállapodást, amit Jan Ten Hove gyermekei is aláírnak, akkor a testület is aláírja a megállapodást.

**Mohos Attila képviselő:** ami az ingatlan tulajdonosoknak megfelelő, azt az önkormányzat aláírja.

**Göntér Gyula polgármester:** Nyíró Lajoséknál nagy eső után minden föld és kő az ő udvarukban van, amit fentről a víz levisz, ki kell alakítani a vízelvezetőt és az utat is meg kell csinálni, hogy az útról ne folyjon be a víz hozzájuk.

**dr. Kajtár György ügyvéd:** sok mindenben lehet az önkormányzat segítségét kérni, lehet pereskedni, sok esetben polgári peres ügyekben is eljár. Hozzanak egy megállapodást, ami nekik megfelel, amit az önkormányzat aláír.

**Nagy Kálmán:** az önkormányzat Nyíró Lajosnének burkoltan ad egy 4 m széles utat, ezzel szemben az ő telkéből miért akar elvenni?

**dr. Kajtár György ügyvéd:** az út kialakításának két gátló tényezője van: 1. Jan Then Hove fia Franciaországban van és amíg nem ad megfelelő meghatalmazást, addig nem lehet mit csinálni. 2. Nyíró Lajosné nem írja alá. Javasolta, hogy fogadjanak egy ügyvédet és egy földmérőt, aki megcsinálja a terveket és az önkormányzat aláírja.

**Nagy Kálmán:** határidőt kellene megszabni, amire a kerítést el kell bontani Korányi Juditéknak.

**Takács Lászlóné jegyző:** Korányi Juditék is kifizették a HÉSZ. módosítás költségét.

**Nagy Kálmáné:** Korányi Judit kijelentette neki és a szemébe mondta, hogy nem járul hozzá ahhoz, hogy ők ott építkezzenek.

**Varga Szilvia képviselő:** ha Korányi Juditék a kerítést lebontanák, akkor megoldódna a probléma?

**Göntér Gyula polgármester:** Nagy Kálmánt kérdezte: nem próbálna-e meg beszélni a testvérével?

**Nagy Kálmán:** a szennyvíz beruházásnál sem járult hozzá a testvére, hogy az ő telkén vezessék át.

**dr. Kajtár György ügyvéd:** van két ember, aki nem hajlandó kompromisszumra. Mindegy, hogy milyen vázrajzot készítenek, ők nem fognak megegyezni, nem írnak alá. Szerinte már régen nem arról van szó, hogy 8, 10, vagy 12 telek legyen bevonva a telekalakításba. Javasolta, hogy az ingatlan nyilvántartási térkép szerint a valóságban útként használt rész útként legyen feltüntetve.

**Takács Lászlóné jegyző:** az út terv 280 ezer Ft volt, amit a közlekedési hatóságnak benyújtott az önkormányzat, ha az út közútként lenne nyilvántartva, akkor közvilágítást is kellene biztosítani, aminek a költsége 2 millió Ft lenne. A közlekedési hatóság javaslata alapján a közútnál az engedélyeztetési kérelem vissza lett vonva. A testületnek nincs 2 millió Ft-ja a közvilágítás

kialakítására, ezen a részen főleg nyaraló tulajdonosok vannak.

**dr. Kajtár György ügyvéd.:** utoljára elmondta, hogy Nagy Kálmánék hozzanak egy vázrajzot és egy megállapodást, ami a rendezési tervnek megfelelő és azt az önkormányzat aláírja.

**Takács Lászlóné jegyző:** Jan Ten Hove területéből nem elvenni akar az önkormányzat, hanem adni akar nekik területet, ilyenkor nem lehet kisajátítási eljárás.

**Göntér Gyula polgármester:** javasolta a testületnek hozzanak egy határozatot, hogy a megállapodásban szereplő összeget az önkormányzat biztosítja és az üggyel a továbbiakban nem kíván foglalkozni.

**Nagy Kálmán:** az önkormányzat kiszáll ebből az ügyből?

**dr. Kajtár György ügyvéd:** nem kiszáll, nem tud más ember helyett aláírásokat produkálni.

**Varga Csaba képviselő:** azt a hozzáállást, amit elvárt tőlük a testület, azt nem teljesítették.

**Nagy Kálmán:** ezt visszautasítja, ők hajtották ki, hogy eddig is eljusson az ügy.

**Mohos Attila képviselő:** az önkormányzat partner volt eddig.

**Varga Csaba képviselő:** az ő olvasata szerint Nagy Kálmánék nem ismerik el az önkormányzat ezzel kapcsolatos munkáját.

**Mohos Attila képviselő:** nincs értelme az ügyről tovább beszélni, mindenki érdekében be kell fejezni, mert ez már személyeskedő vita.

**dr. Kajtár György ügyvéd:** az önkormányzattól nem kérheti számon, hogy a HÉSZ alapján alakítson ki utat.

**Varga Csaba képviselő:** bízott benne, hogy az ügyvéd jelenlétében tudnak majd dönteni, de erre most egyre kevesebb esélyt lát. Egyetértett dr. Kajtár György javaslatával, hogy a két ügyvéd egyeztessen egymással.

**dr. Kajtár György ügyvéd:** Nagy Kálmánék ügyvédjével már korábban beszélt, neki is elmondta, hogy az önkormányzat mindent megtett.

**Varga Csaba képviselő:** meg kell bízni Nagy Kálmánék ügyvédét a telek alakítással, ha ő ezt el tudja intézni, akkor intézze.

**Takács Lászlóné jegyző:** a megyei önkormányzatnál megérdeklődi, ki van itt a megyében, aki a kisajátítási eljárást lefolytatja.

**Nagy Kálmán:** ő is kisajátítást kér a területére, ő sem adja oda ingyen. 110.000,-Ft-ot befizetett.

**Takács Lászlóné jegyző:** javasolta a képviselőknek, hogy a 2016. 12.06-án a telekalakítás 2 ütemben történő megvalósításáról hozott határozat ügyében döntsenek. Nagy Kálmán kérte a határozat visszavonását a telekalakítás egy ütemben történő megvalósítását.

**Nagy Kálmán:** belátható időn belül Nyíró Lajosnét rá kell kényszeríteni, hogy aláírja, Korányi Judit távolítsa el a kerítést.

**Göntér Gyula polgármester:** kérte a képviselőket, aki a 2016. 12. 06-án hozott határozat visszavonását elfogadja az kézfeltartással szavazzon.

Kapolcs község Önkormányzata Képviselő-testülete egyhangú döntéssel 3 igen szavazattal, 1 tartózkodással meghozta a következő

#### **91/2017. (IX.11.) Ökt. számú határozatot**

Kapolcs község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2016. december 6-án hozott 90/2016. (XII.6) Ökt. számú határozatot – amiben vállalta a kapolcsi 307, 329, 324/2, 324/1, 332, 323, 342, 322, 317. hrsz-ú telkek két ütemben történő telekhatárának rendezését- visszavonja.

Megbízza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Göntér Gyula polgármester

Határidő: 2017. október 31.

**dr. Kajtár György ügyvéd:** javasolta, hogy a képviselő-testület hozzon egy olyan határozatot, amiben kinyilvánítja, hogy a Kapolcs 323 hrsz-u út szabályozási terv szerinti kialakítását támogatja. Az önkormányzat a 323 hrsz-u ingatlan szabályozási terv szerinti kialakítását tartalmazó telekalakítási vázrajzot, szerződést alá kívánja írni a vázrajz, valamint a szerződés elkészítését követően. A vázrajz és szerződés elkészítése a tulajdonosok feladata. Az önkormányzat a – 307 hrsz, 317 hrsz, 322 hrsz, 323 hrsz. 324/1, hrsz. 324/2 hrsz. 329 hrsz. 332 hrsz, 333 hrsz. 340 hrsz, 341 hrsz, 342 hrsz – ingatlanokra vonatkozó változási vázrajz és szerződés elkészítésének költségére: 591.000.-ft-ot határoz meg, melyet az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetést követő 15 napon belül kifizet a munkát elvégző földmérő, és ügyvéd részére.

**Göntér Gyula polgármester:** javasolta az ügyvéd által megfogalmazott és felolvasott határozat elfogadását.

**Varga Csaba képviselő:** Nagy Kálmánék vállalják az ügy további intézését, az önkormányzat pedig a telek alakítással kapcsolatos költségeket: 591.100,-Ft-ot kifizet.

**Takács Lászlóné jegyző:** ez az összes költség 12 telekre vonatkozik, tartalmazza a földmérés díját, az ügyvédi költséget, az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzés költségét.

Göntér Gyula polgármester 19 óra 35 perckor szünetet rendelt el.

19 óra 35 perctől- 19 óra 50 percig szünet.

19 óra 50 perckor dr. Kajtár György ügyvéd elhagyta az üléstermet.

**Göntér Gyula polgármester:** kérte a képviselőket, aki dr. Kajtár György ügyvéd határozati javaslatával egyetért, az kézfeltartással szavazzon.

**Nagy Kálmán:** Korányi Juditék területét nem lehetne kihagyni? A 333. hrsz-ig el lehetne rendezni, minden tulajdonos adna a területéből.

**Varga Csaba képviselő:** közölte, hogy nem hajlandó a határozatot elfogadni, egyeztessen a két ügyvéd, ha megvan az egyezés, akkor megszavazza, addig nem szavaz. Mit szeretne Nagy Kálmán?

**Nagy Kálmán:** ha nem tudja Jan Ten Hove gyerekeivel aláírni, nem lenne-e egyszerűbb az ő területüket kihagyni?

**Varga Csaba képviselő:** a határozati javaslatot felolvasták az előbb, akkor azt mondta elfogadják, ennek ellenére most megint új dolgot javasolt.

A két ügyvéd fogalmazza meg a határozati javaslatot, ami már a végső lesz. Amilyen döntést a testület hoz, az szerepel a jegyzőkönyvben, a jegyzőkönyv felkerül a település honlapjára is, és az abban foglalt döntést fogják a testületen számon kérni.

**Göntér Gyula polgármester:** a testület az ügyben a döntést elnapolta. A két ügyvéd egyeztessen, készítsenek határozati javaslatot, és majd azután dönt a testület.

**Nagy Kálmán:** ez csak kifogás.

**Varga Csaba képviselő:** kérte jegyzőkönyvbe foglalni, hogy Nagy Kálmán szerint a döntés elnapolása csak kifogás.

19 óra 55 perckor Nagy Kálmán és Nagy Kálmánné elhagyták az üléstermet.

## 2.Napirend

**Takács Lászlóné jegyző:** az előbb a szünet alatt egyeztetett dr. Kajtár György ügyvéddel Boza István telek visszaadási kérelmével kapcsolatban. A telket 2,5 millió Ft-ért akarta visszaadni az önkormányzatnak. A szerződés felbontását kell kezdeményezni. Az ügyvéd tájékoztatása szerint Boza István a 150.000,-Ft illetéket visszakapja. A kamatokra nem tarthat igényt, az önkormányzat kérhet tőle használati díjat.

A telek ára 1.504.500,-Ft volt, az érdekeltségi hozzájárulás 207.000,-Ft, összesen: 1.711.500,-Ft az összeg amiért vissza lehet vásárolni.

**Mohos Attila képviselő:** lesz egy beépített telek, amivel az önkormányzat nyer.

**Varga Csaba képviselő:** ebből úgy tűnik, az a legjobb üzlet, ha valaki vesz egy telket az önkormányzattól, amit nem épít be, hanem eladja valakinek, utána pedig visszaadja az önkormányzatnak.

**Göntér Gyula polgármester:** kérte, aki egyetért azzal, hogy Boza Istvántól az önkormányzat 1.711.500,-Ft-ért visszavásárolja a kapolcsi 16/8. hrsz-ú telket, az kézfeltartással szavazzon.

Kapolcs község Önkormányzata Képviselő-testülete egyhangú döntéssel, 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő:

### 92/2017. (IX.11.) Ökt. számú határozatot

Kapolcs község Önkormányzata Képviselő-testülete 18/2017.(II.9.)Ökt.sz. határozatát alábbiak szerint módosítja:

Boza István 1133. Budapest, Dráva u. 5/a. szám alatti lakos tulajdonában lévő kapolcsi 16/8. hrsz-ú 1003 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen terület visszavásárlásáról dönt.

A telket 1.711.500,-Ft-ért vásárolja vissza, ami tartalmazza a telek vételárát: 1.504.500,-Ft és a szennyvíz csatornahálózat kialakításának érdekelttségi hozzájárulását, ami 207.000,-Ft.

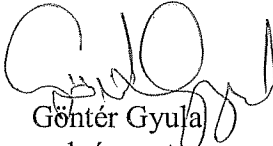
Megbízta a polgármestert, hogy tájékoztassa kérelmezőt a testület döntéséről, szerződésfelbontó okiratot írja alá.

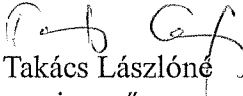
Felelős: Göntér Gyula polgármester

Határidő: 2017. október 31.

Más napirend nem volt. Göntér Gyula polgármester megköszönte a részvételt és az ülést 20,30 órakor bezárta.

K. m. f.

  
Göntér Gyula  
polgármester

  
Takács Lászlóné  
jegyző

