

JEGYZŐKÖNYV
Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2004. május 26-i üléséről*

Az ülés helye: Városháza földszinti tanácskozó terme

Jelen vannak: Wittinghoff Tamás polgármester, Léway Ernő és Nagy György alpolgármesterek, Bánlaki József, Bíró Gyula, Budavári György, Dr. Kisfalvi Péter, Káhn János, Léway Csaba, Lux László, Meinczinger Tibor, Dr. Molnár Gábor, dr. Nagy Tamás, Pénzesné Véghvári Ágnes, Dr. Riedl Zoltán, Stifft Nándor, Dr. Szabóné Müller Timea, Szidiropulosz László, Takács Viktor, Tóth Béla, Dr. Vándor András és Wolf Gábor képviselők.

Tanácskozási joggal meghívottak: Tevanné dr. Südi Annamária (jegyző), Kissné Benedek Zsuzsanna (aljegyző), Vágó Csaba (polgármesteri kabinet vezető), Szabó Gyula (városépítési iroda vezető), Nagy Tibor (vagyoniroda vezető), Csík Edina (főépítész), Erdős Károlyné (jegyzői iroda vezető), Farkas Jenő (pénzügyi iroda, gondnoksági csoportvezető), Misik Tibor (számítástechnika).
Jegyzőkönyvvezető: Tichy Antalné.

Wittinghoff Tamás polgármester: Üdvözlí a megjelenteket, megállapítja, hogy a Képviselő-testület határozatképes, az ülést 8³⁰ órakor megnyitja.

A napirenddel kapcsolatban elmondja, hogy dr. Nagy Tamás kezdeményezett rendkívüli ülést az 1. ponttal kapcsolatban, erre vonatkozóan a hivatalnak van javaslata. Emellett az elmúlt testületi ülésen egy napirendi pontot levettek a napirendről, a két napirendi pontot most együtt terjesztette a testület elé. Kérdezi, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e valakinek kérdése.

Dr. Nagy Tamás: Kérdezi, hogy ezt a rendkívüli ülést az ő képviselői csoportjuk kezdeményezte és a polgármester úr csak eleget tett a kérésnek? További kérdése, hogy a másik napirendi pontról kell-e külön szavazni?

Wittinghoff Tamás polgármester: A rendkívüli testületi ülés kezdeményezésére vonatkozóan az SZMSZ tartalmaz eligazítást. Ő nem csak kezdeményezett, hanem összehívta a Képviselő-testület ülését az SZMSZ szabályai szerint, és a napirendre tett javaslatot. Az egyik rendkívüli indítvány az, amelyet az előző testületi ülésen levettek napirendről, azzal hogy rendkívüli ülésen fogják tárgyalni. A meghívó szerinti napirendről együtt kell tárgyalni.

Dr. Kisfalvi Péter: Javasolja, hogy az első napirendi pontot vegyék le napirendről, ugyanis új tény nem merült fel, ahhoz képest, mint ami rendelkezésre állt akkor, amikor a megvásárlással kapcsolatos döntéseit meghozta a Képviselő-testület.

Wittinghoff Tamás polgármester: Nem tartaná helyénvalónak, hogy ne tárgyalja a Képviselő-testület, mert úgy tűnhet, hogy ezzel kapcsolatban takargatnia valója van

* A jegyzőkönyv összeállításának időpontja: 2004. június 4.

bármelynek. Adjanak alkalmat arra, hogy kiderülhessen, van-e új információ, vagy olyan dolog, amelyet elhallgattak a Képviselő-testület előtt. Kéri hogy változatlan formában fogadják el a napirendet.

Felteszi szavazásra a napirend elfogadását, melyet a Képviselő-testület 22 egyhangú igen szavazattal elfogadott.

152/2004.(V.26.) ÖKT sz.

határozat

Napirend

1. Hosszúréti patak melletti SASAD ingatlanok megvásárlása
2. Budaörs, Templom tér 9. sz. alatti 67 hrsz-ú osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanok megvásárlása

Napirendek tárgyalása:

1.) Hosszúréti patak melletti SASAD ingatlanok megvásárlása

Wittinghoff Tamás polgármester: Előzményként elmondja, hogy a dr. Nagy Tamás által vezetett képviselői csoport megkereste a Hivatalt is több kérdéssel. Először megfogalmaztak egy sürgősségi indítványt a bizottságok részére (melynél nem egészen értette mi a dolog célja), megszületett a rendkívüli ülés összehívására szóló előterjesztés, amelyen nem szerepelt, hogy bizalmasan kezelendő, és ebben is szerepelt számtalan valótlan adat. Tegnap megkereste a Magyar Nemzet újságírója, aki minden dologról informálva volt, meglehetősen egyoldalúan. Amikor az újságíró elmondta, hogy ez a dolog, hogy néz ki, akkor említette: "hogy dr. Nagy Tamás azt mondta..." Azt válaszolta erre, ha ilyen jól informált akkor őt (dr. Nagy Tamást) kellene kérdeznie. Amikor ő elmondta a véleményét az újságírónak, akkor az újságíró nem azt írta le amit ő mondott, amikor írásban elküldte, akkor sem azt írta le. Utána felhívta telefonon és elmondta, hogy ha nem hajlandó rögzíteni azt, amit ezzel kapcsolatban elmondott, akkor ennek nyilván jogszabályi keretek között lehet következménye. Nem sikerült elérnie, hogy pontosan az jelenjen meg amit elmondott. A lényeg, hogy Nagy Tamás ebben a cikkben is valótlanokat állít.

Kéri, és javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a határozatban oldják fel a kötelezettségüket a zárt ülésen elhangzottakról, a titoktartásra vonatkozóan. dr. Nagy Tamás számára a képviselői eskü szövege nem jelent semmit, míg ő önmagára nézve az esküt kötelezőnek tartja. Az egy méltatlan helyzet, hogy egy testületi ülésről (amely zárt ülés volt) Nagy Tamás részleteket idéz, eljuttatja az újsághoz a jegyzőkönyveket, az összes olyan dokumentumot amit egyébként nem lehetne és ezek után ebből az újságíró szintén félrevezetően valótlan adatokat közöl. Ők viszont nem mondhatnak semmit, mert meg akarják tartani a törvényt, a titoktartási kötelezettségüket, nem mondhatják el a tényeket, mert szeretnék az eskü szövegének megfelelni. Indítványa, hogy a Képviselő-testület mondja ki, hogy az elmúlt azon két testületi ülésen ahol ezeket a kérdéseket zárt ülésen tárgyalták (az önkormányzat üzleti érdekére való tekintettel), és amely részleteiről titoktartási kötelezettsége volt a Képviselő-testületnek, azt oldják fel, és határozatban mondják ki a következőt:

“Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2003. december 16-i és 2003. december 22-i zárt ülések jegyzőkönyveit nyilvánossá teszi, és ennek megfelelően az ott elhangzottak tekintetében a jelenlévők titoktartási kötelezettségét feloldja.” Ezzel lehetővé válik számukra is az, hogy érvelhessenek törvényesen a törvénytelen eljárásokkal szemben. Felteszi szavazásra az indítványát, melyet a Képviselő-testület 22 egyhangú igen szavazattal elfogadott.

153/2004.(V.26.) ÖKT sz.

határozat

Zárt ülések nyilvánossá tétele

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2003. december 16-i és 2003. december 22-i zárt ülések jegyzőkönyvét nyilvánossá teszi, és ennek megfelelően az ott elhangzottak tekintetében a jelenlévők titoktartási kötelezettségét feloldja.

Pénzesné Végvári Ágnes: A módosító indítvány, amit a polgármester úr a jegyző asszonnyal írt alá, néhány dologban pontosításra szorul. A polgármester úr a bevezetőjében célzott arra, hogy néhány nem pontos adat és nem megfelelő információ került ki a köztudatba. Szeretné ha a mostani módosító indítványnak egy szakaszát pontosítanák. Idéz az első oldal 4. bekezdéséből “ezt követően alakul ki a végleges önkormányzati vétel esetén alkalmazott 4845 Ft/m²-es ár, a tárgyalásokon az önkormányzatot Wittinghoff Tamás polgármester úr Nagy György alpolgármester úr, illetve a Kamaraerdei Önkormányzat részéről Pénzesné Végvári Ágnes a RÖK elnöke képviselte”. Ez egy enyhe csúsztatás, mert ő 2002. novembere óta nem a RÖK elnöke, a tárgyalások az elmúlt két évben gyorsultak fel. 1998 és 2002 között szó se került ennek a területnek a megvásárlásáról. 1995-ben volt egy tárgyalás amin részt vett az akkori SASAD elnök (Mihalik úr), már akkor szó volt arról, hogy ezt a területet szeretnék megvásárolni, akkor kezdeményezte a SASAD a rendezési terv elfogadtatását. Elmondja, hogy a lap alján az utolsó bekezdésben a Részönkormányzat ülésén, ahol Dobos Csaba vezérigazgató helyettes úr is részt vett, ott is jelezte, hogy ennél lényegesen kevesebbért vásárolják meg a szilvás területét, bár azon nincs szemét. Ezt az árat, ami a módosító indítványban szerepel soha nem támogatta.

Wittinghoff Tamás polgármester: Őt arról tájékoztatta a jelenlegi elnök úr, hogy ezzel az árral kapcsolatban képviselő asszonynak volt nyilatkozata. Ami a tényeket illeti a hivatal nem csúsztatott, a hivatal a tényeket írta le és senki nem mondta meg, hogy melyik tárgyalásról van szó. Ennek a területnek a bármilyen jellegű hasznosításával és az esetleges megvételével a legtöbbet a Kamaraerdei Részönkormányzat foglalkozott az elmúlt 5-10 évben. A jegyzőkönyvek dokumentumai szerint a képviselő asszony részt vett olyan tárgyaláson, ahol ő egyáltalán nem vett részt a korábbi tulajdonosnál. Eddig egyetlen olyan érvet sem hallott, ami azon testületi üléshez képest megváltoztatta volna a helyzetet, ahol a Képviselő-testület 19 igennel és 2 tartózkodással, vagyis a jobboldal jelentős többségének támogatásával is elfogadta ezt a vásárlást. Ami pedig a szilvással való összehasonlítást illeti, arról annyit mond, hogy jelenleg a szilvás területén a rendezési terv, az általános rendezési terv, szabályozási terv szerint semmit nem lehet csinálni és az egy olyan ingatlan, ami külterület, ez pedig egy belterületi

ingatlan, amire egyébként ha a rendezési tervnek megfelelő dolgot csinál valaki, akkor hasznosítani lehet. A kettő között kb. 1:10 arányú az értékkülönbség, meg kell nézni az ingatlanbecslők erre vonatkozó adatait az elmúlt másfél-két hónapban. Jelenleg 25-45 eFt körüli a m² ár, az Önkormányzat 4.800,-Ft-ért vette meg.

Dr. Kisfalvi Péter: Elmondja, hogy amire Pénzesné Végvári Ágnes azt mondta, hogy nem tett ajánlatot, az az ajánlat Dobos Csaba jelenlétében hangzott el. Amikor ők azt mondták, hogy 6.000-ért adták, erre jött Pénzesné Végvári Ágnes részéről ez a 400 milliós ajánlat, ami egy jóval alacsonyabb ár volt. Ezt jegyzőkönyvbe is vette, és ezek után állapodtak meg a kettő közötti összegben, 500 millióban. Megemlíti, hogy nem tudja, Pénzesné Végvári Ágnes miért állítja, hogy ilyen nem hangzott el, pedig elhangzott.

Wolf Gábor: Örül, ha egy terület rekultivációja megtörténik. Az biztos, hogy a Hosszúréti patak mentén nem árt, hogy ha egy szennyezett terület megtisztul. A módosító indítványban, amit a hivatal, illetve a polgármester terjesztett elő van egy-két tévedés a második oldalon. Az a véleménye, ha egy árhoz kamat tartozik az egy bizonyos mértékig egy vételár növekedést jelent. Pénzesné Végvári Ágnes véleményéhez kapcsolódva megjegyzi, hogy az előző ciklus idején az akkor még baloldali képviselő csoportot "díszítő" képviselő asszony kifejezetten lobbizott ennek a területnek a megvásárlásáért, most átült a másik oldalra és most nem tetszik neki valamiért az ingatlan vásárlás. Ő annak idején nem szavazta meg ennek a területnek a megvásárlását. Ebben a témában az alpolgármester úrral volt is vitájuk, mert az alpolgármester úr úgy ítélte meg, hogy a zöldfelületek hasznosítása szempontjából ez a település számára értékes terület lesz, hosszú távon gondolkozva. Ez egyébként elég furcsa módon jelent meg a Magyar Nemzetben, mintha az MSZP és az SZDSZ mellett a MIÉP kiállt volna. A mai cikknek ez a tartalma, és nyilvánvalóan a cikkben szereplők mielőtt megjelent volna az újság, egyeztettek. Úgy gondolja, hogy erről messzemenően nincs szó, hogy a MIÉP támogatná az MSZP és az SZDSZ-nek a politikai törekvéseit. A cikk sugallata szempontjából esetleg a korrupció gyanús politikai tevékenységét mindenképpen visszautasítja, és fontosnak tartja a terület szennyezettségi vizsgálatának megkezdéséig, hogy a területen ne történjen semmi, és vizsgálta ki a terület állapotát, ne maradjon elfedett vagy elfedetlen szemét.

Wittinghoff Tamás polgármester: elmondja, hogy árhoz kamat sosem szokott tartozni. Itt sem tartozott az árhoz kamat, volt egy vételár és a részletfizetésnek a feltételeinél van a kamat. Öt éves részletre jelölték meg azt, hogy egyenlő részletekben fizeti ki az önkormányzat.

dr. Nagy Tamás: Elmondja, hogy képviselőcsoportjuk miért kezdeményezte, hogy ezt a témát rendkívüli testületi ülésen tárgyalják. Visszautasítja, hogy a polgármester úr különféle feltételezésekbe bocsátkozzon a cikk születésének a körülményeivel kapcsolatban. A lényeg nem az, hogy mit írt a Magyar Nemzet, hanem az, hogy mit vett Budaörs Önkormányzata akkor, amikor megvásárolta a Hosszúréti patak melletti területeket. Képviselőcsoportjuk úgy gondolja, hogy elsődlegesen a vélhető környezeti kockázatok és károk mentén haladva, illetve a nem teljesen világos mozgások kapcsán amelyek a fizetésben, illetve a pénzügyi kondíciókban változtak annak során amikor a Képviselő-testület tárgyalta ezeket a kérdéseket, ez indította el a képviselő csoportjukat arra, hogy rendkívüli testületi ülésen kérjék ezeknek a

kérdéseknek a tisztázását. Arra kéri a jegyző asszonyt, vagy a polgármester urat, hogy olvassa fel a szerződésből, hogy mely területeket vásároltak meg, illetve ezeknek a területeknek mi a besorolása. Második kérdése, hogy megtörtént-e a megvásárolt területek kimérése, a környezetvédelmi állapot felmérése, és történt-e a vásárlás előtt értébecslés. Többször elhangzott, hogy áron alul vásárolták meg a területeket, kérdezi, hogy mi alapozza meg ezt az állítást. Erre a kérdésre egy értébecslés egyértelmű választ adhatna. Következő kérdése: milyen szerződéseket és mikor kötöttek a területvásárlás kapcsán, kik voltak ezeknél a szerződéseknél az aláíró felek. Milyen fizetési ütemezésben kell teljesíteni a szerződések értelmében? Történt-e felszólítás a területek tulajdonosa felé az illegális hulladéklerakó felszámolására és a terület rendbetétele vonatkozásába? Mi indokolta a vásárlásnak a sürgős lebonyolítását? Mi az oka annak, hogy a 4002/22 hrsz. terület nem szerepelt a 2003. XII. 22-i határozati javaslatban? Kérdezi, hogy kijelenthető-e az, hogy a területek megvásárlása kapcsán az ebben résztvevő felek az előkészítés és lebonyolítás kapcsán elvárható gondosságot tanúsítottak a jogügylet kapcsán.

Wittinghoff Tamás polgármester: Úgy tudja, hogy ezekre a kérdésekre írásos választ kapott. Rövid válasz: a Képviselő-testület döntése. Abból a Képviselő-testületi döntésből indul ki, ahol 19 igen 2 nemmel a Képviselő-testület pontosan tudva arról, hogy itt szeméttlerakó működött és törmelékeket raktak le és éveken majd egy évtizeden keresztül, hozta meg a döntését. Ezt a vitát nyomon lehet követni a testület anyagából, tehát az nem igaz, hogy a jobboldali képviselő csoport nem tudott arról, hogy ezen a területen mi volt. Nem tudja, hogyan lehetséges az, hogy a Képviselő-testület hoz egy döntést, és képviselő úr fél év után egyszer csak felébred és gyanússá válik az az üzlet amit fél évvel ezelőtt megszavazott.

A kérdésekre adott válaszai: azokat a területeket vette meg az önkormányzat amelyre a Képviselő-testület döntése alapján kötelezettsége volt, vagyis amelyek az előterjesztésben, a szerződésben szerepelnek. Ezeknek a besorolását tartalmazta az előterjesztés. A területeket nem mérték ki, a telekkönyvi adatok pontos eligazítást adnak és aszerint vásároltak. Felkéri Nagy Tibor vagyongazgatót, hogy válaszoljon a kérdésekre.

Nagy Tibor: Felsorolja a helyrajzi számokat és a megnevezéseket. A kérdésben felvetett 4002/22 hrsz-ú ingatlan nem szerepel az adásvételi szerződésben, azt nem vásárolták meg. A területeket nem mérték fel, hiteles tulajdoni lapok igazolják azt, hogy a terület pontosan mekkora. Így jön ki az összes m² és ebből kerül meghatározásra esetlegesen a vételár.

Wittinghoff Tamás polgármester: Az, hogy a tulajdoni lapon a területnek mi a besorolása és a rendezési terv szerint mire lehet használni, és a természetben az az ingatlan valójában milyen, az három különböző dolog. Az AUCHAN Áruház területe is mocsár volt a besorolása szerint.

Nagy György alpolgármester: Arra szeretné felhívni a figyelmet, hogy a Kinizsi utcai volt ingatlanuk, ahol jelenleg a TESCO van ugyancsak építési hulladékkal szennyezett terület volt. Ennél az összegnél jóval magasabb áron adták el az akkori befektetőnek. A terület megtisztítása nem jelentett megoldhatatlan feladatot annak, aki megvette. Mindenki tudta, különösen a Kamaraerdei Részönkormányzat tagjai akik egyhangúlag támogatták ennek a területnek a megvásárlását, hogy a terület milyen állapotban van. Úgy gondolja, hogy nagyon kedvező áron vásárolta meg az

ingatlant az önkormányzat. A Kamaraerdei Részönkormányzatnak tagja két jobboldali képviselő is: dr. Nagy Tamás és Káhn János, továbbá a Ruszin kisebbség küldötte Pénzesné Végvári Ágnes. A kamaraerdeiek részt vettek a Részönkormányzat ülésén és támogatták az ingatlan megvételét. Ezzel lehetővé válik, hogy olyan rendezési tervet fogadjon el a mindenkori önkormányzat, ami a város lakosságának érdekeit maximálisan szolgálja, és ezen belül a Kamaraerdő lakosságának az érdekeit messzemenően figyelembe veszi. Ezen a területen ki lehet alakítani a már elkészült szabályozási terv szerint 95 telket, ez kb. 300 milliós érték, és ezen kívül megmarad egy csomó zöldterület, ahol parkokat, ligeteket, sportlétesítményeket lehet kialakítani.

Wittinghoff Tamás polgármester: Arra a kérdésre válaszolva, hogy mi indokolta a vásárlást, elmondja, hogy négy éve folyt a szabályozási terv előkészítése ami ezen a területen a korábbi tulajdonos által készült. Kérdezi dr. Nagy Tamástól, hogy milyen új információ merült fel a Képviselő-testület azon döntése óta amikor ezzel kapcsolatban döntött, és ezt miért hallgatták el a többi képviselő elől, vagy ha ezek az információk rendelkezésre álltak miért nem osztották meg akkor a képviselőkkel, hogy ennek tudatában hozzák meg a döntésüket.

Dr. Vándor András: Ez a terület arra szolgált, hogy megvegyék. A RÖK is meg kívánta vásárolni elsősorban azért, mert Budaörsnek a déli iparterület részén, ahol a Hosszúréti patak folyik létre lehessen hozni azt a zöld sávot ami a lakóterületeket védi az iparterület különböző ártalmaitól. Javaslat, hogy fogadják el a határozati javaslatot.

Wittinghoff Tamás polgármester: Az előterjesztésben a javaslat az, hogy a terület szennyezettségének vizsgálata érdekében végezzenek próbafúrásokat és tájrák fel ezeket a területeket és ennek elvégzéséig a területrendezési munkálatokat függesszék fel, és az eredménytől függően a szükséges lépéseket tegyék meg. Megbízást adtak a város területén különböző vizeknek a vizsgálatára egy szakértő társaságnak - akiknek erre jogosítványuk van -, hogy tájrák fel, hogy van-e olyan mélységi víz a város területén amit termálvízként hasznosítva fürdőt lehetne létrehozni, ez jelentősen emelhetné a rekreációs terület értékét.

dr. Nagy Tamás: Elmondja, hogy Nagy Tibor vagyoniroda vezető részéről elhangzott, hogy az előterjesztésekben nem szerepelt a 4002/22 hrsz-ú ingatlan. Abban az előterjesztésben ami ezt a témát taglalta úgy szól a határozati javaslat, hogy: a Képviselő-testület úgy dönt, hogy megvásárolja a Hosszúréti patak mentén elhelyezkedő Budaörs 4002/1, 4002/2, 4002/16, 4002/22 hrsz-ú ingatlanokat. A december 22-i rendkívüli testületi ülésen pedig a 4002/16 hrsz. után a 4002/23 következik. Úgy gondolta, hogy ezt tisztázni kell, ha szóba került, hogy ez nem szerepel. Azt mondja, hogy nem feladata a Magyar Nemzetben megjelent írást kommentálni. A Részönkormányzattal kapcsolatban elhangzott információkkal és félinformációkkal kapcsolatban elmondja, hogy Káhn képviselő társával természetesen tagjai a kamaraerdei Részönkormányzatnak viszont tagjai a Képviselő-testületnek is. A Képviselő-testületben nem támogatták 1993. december 22-én ennek a területnek a megvásárlását. Azért beszélnek erről a témáról fél évvel később, mert most kezdődött meg a terület feltárása. Nagyon nagy mértékű a szemét, az előzetes várakozásokat is nagymértékben meghaladja. Ha olyan értékes ez a terület, akkor a SASAD miért nem tudta eladni másnak. Úgy tűnik, mintha erre a

területre az Önkormányzaton kívül más vevő nem lett volna. Végül kéri, ha van olyan további információ vagy körülmény, amiről nem esett szó akkor jelezzék. Továbbá a fizetési ütemezésre kér választ.

Wittinghoff Tamás polgármester: Elmondja, hogy dr. Nagy Tamástól elhangzott, hogy tagja a Kamaraerdei Részönkormányzatnak. Ezek szerint a Kamaraerdei Részönkormányzatban támogatták a megvételt, utána pedig azt állítja, hogy a testületi ülésen nem. Ha a Képviselő úr azt mondja, hogy a december 22-i ülésen nem támogatták a megvásárlást akkor ez a tipikus és sajátos füllesztések kategóriája, mert a Képviselő-testület az ingatlan vásárlásról december 16-án döntött, melyet a Képviselő-testület 21 igen 1 nem szavazattal fogadott el. Ezek után feltette szavazásra azt, hogy a szennyezettségre vonatkozó kitétel ne szerepeljen a szerződésben, ezt 19 igen 2 tartózkodással a testület elfogadta. Vagyis az Önök képviselőcsoportjának jelentős többsége is ezt szavazta, ha az a két tartózkodó akkor Káhn János és Nagy Tamás volt, és erről eskü alatt nyilatkoznak, akkor elhiszi, de tart tőle hogy nem így volt. December 22-én a fizetési feltételekről döntöttek, akkor ha lett volna egy olyan javaslat a képviselő-csoportban, hogy egy összegben vásárolják meg a területet, akkor nyilván erről is döntöttek volna.

dr. Nagy Tamás: A szennyezettség kapcsán egy határozati javaslatot olvas fel a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2003. december 08-i üléséről. "A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a megvásárlást, mely terület szennyezettségét ellenőrizni szükséges. A december 22-i rendkívüli testületi ülés határozati javaslatát is felolvassa: "Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 334/2003. XII.16-i ÖKT sz. határozatát visszavonja. Ezután jött az a rész, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megvásárolja a Hosszúréti patak mentén elhelyezkedő Budaörs....

Wittinghoff Tamás polgármester: Kérdezi, ha a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottságnak ilyen javaslata volt, akkor a jobboldali képviselőcsoport miért hozott olyan döntést amit neki kötelessége végrehajtani, hogy ezt nem kell figyelembe venni. A korábbi döntés az, hogy megvásároljuk, az nem változott, és azért kellett visszahozni a testület elé, mert a fizetésre vonatkozóan tartalmi változás szerepelt benne. Kéri jegyző asszonyt, hogy olvassa fel a szerződésben szereplő erre vonatkozó kitételeket.

Tevanné dr. Südi Annamária jegyző: Ez nem sürgősségi indítvány volt, nem sürgősséggel tárgyalta a testület. Ezt dr. Nagy Tamás alátámasztotta azzal, hogy a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozatát felolvasta. Végigtárgyalta valamennyi illetékes bizottság, 2003. októberében döntött a Részönkormányzat, ennek megfelelően a Hivatal előkészítette, valamennyi illetékes bizottság megtárgyalta, és a rendes testületi ülésen szavazott róla a testület. December 22-én a kamat fizetés miatt hozták vissza, mert úgy ítélték meg, hogy a testület nem adott arra felhatalmazást, hogy a polgármester úr olyan szerződést írjon alá, amiben a kamatok is benne vannak. Erről döntött december 22-én a testület. A testület határozata azt tartalmazza, hogy felelős a végrehajtásért a polgármester, határidő: azonnal. Erre tekintettel december 29-én került megkötésre a szerződés, és lett benyújtva a Földhivatalba. Úgy ítéli meg, hogy semmiféle sürgősség nem volt. Az októberi részönkormányzati döntés kifejezetten azért született meg akkor, mert az

ÁFA törvény előírja, hogy beépítetlen, építési telek esetében ÁFA fizetési kötelezettség van, 2004. január elejétől. A mai napig nincs olyan állásfoglalás, hogy ezt pontosan, hogy kell értelmezni. Az építési törvényre is utal az APEH, OTÉK-ra is utal az APEH, tehát minden esetben úgy dönti el az APEH, ahogy kedvezőbb. Ebben az esetben nem arról van szó, hogy beépítetlen építési telek, hanem "vesszővel". Ha és amennyiben később vásárolják meg az ingatlant, akkor ÁFA fizetési kötelezettség van, tehát nem 500 MFT, hanem 500 MFT + 25% ÁFA lett volna a vételár.

Az ütemezéssel kapcsolatban elmondja, hogy az adásvételi szerződésben összesen 495 MFT szerepel, a testület 500 MFT-ről döntött, de az Önkormányzat 5 MFT-tal kevesebért vette meg. 100 MFT-ot 2004. december 20-án, 100 MFT-ot 2005. december 20-án, 100 MFT-ot 2006. december 20-án, 100 MFT-ot 2007. december 20-án, 95 MFT-ot 2008. december 20-án vételár részlet jogcímén átutalással teljesítenek. A megállapodás értelmében vételár tekintetében előtörlesztésre jogosult, ez azt jelenti, hogy bármikor egy összegben kifizethetik ezt az összeget, attól kezdve kamat nincs rajta. Ebben az esetben 8 nappal korábban kötelesek írásban értesíteni. A vevő mindenkor hátralékos vételár összege után a vételár maradéktalan kiegyenlítéséig évi a mindenkor jegybanki alapkamattal egyező mértékű kamat fizetésére köteles. A kamatfizetés esedékességétől az első kamatrészlet esetében számított időszakra vonatkozó kamatot 3 havonta, minden év március 20., június 20., szeptember 20. és december 20. napján köteles megfizetni. A kamatfizetés első időpontja 2004. március 20. Ha az adásvételi szerződés alapján a vevő bármely vételár részlet vagy kamat megfizetésével késedelembe esik, a határidő lejártát követő naptól a kifizetés napjáig köteles a Ptk. 301. § (1), (2) bekezdése alapján az éves késedelmi kamatokra vonatkozó rendelkezései szerinti késedelmi kamatot fizetni. Továbbá elmondja, hogy amennyiben a vevő akár a vételár-részlet, akár a kamatfizetési kötelezettség bármelyikével 30 napot meghaladó késedelembe esik, az azt követő naptól jelzálog-kötelezettel, mint vevővel szemben a teljes, még fennálló tőke - , kamat - , késedelmi kamat követelés azonnal esedékessé válik, melynek eredményeként jelzálog jogosult jelzálogjogának érvényesítésére vonatkozó kielégítési joga megnyílik.

Wittinghoff Tamás polgármester: Amire képviselő úr javaslatot tett az indítványában, az súlyos 10 még akár 100 milliós veszteségeket is okozhatna az önkormányzatnak. Miközben egy Képviselő-testületi döntés végrehajtását kéri számon az a képviselő, amelyik ugyanannak a testületnek a tagja, amelyik ezt számon kérhetné, aközben olyan javaslatot fogalmaz meg, amit ha végrehajtanak, olyan jogi következmény adódhatna ami alapján súlyos pénzeket lehetne bukni. Javasolja, hogy nézzék meg, hajtsák végre a terület rendbetételét, fúrják meg a területet több helyen, ellenőrizték, hogy van-e olyan anyag, amiről nem tudtak, ha ez valami új körülményt hoz, akkor foglalkozzanak ezzel a kérdéssel érdemben.

Wolf Gábor: A Környezetvédelmi Bizottság kérte az ingatlan vásárlás adás-vételi szerződésének a szennyezettségre vonatkozó passzusait akkor még titkos anyagként a következő bizottsági ülésre, de azóta a körülmények megváltoztak. Ha a szerződésnek van ilyen tartalma, akkor célszerű lenne azzal is megismerni.

Wittinghoff Tamás polgármester: Javasolja, hogy keresse fel a jegyző asszonyt, az egész szerződést át lehet nézni, minden információ a rendelkezésére áll.

dr. Nagy Tamás: Kérdezi a jegyző asszonytól, hogy jelen évben 2004. december 20-án keletkezik olyan kötelezettségük amikor teljesítenünk kell pénzügyileg az eladó felé. A kamatot közben folyamatosan havonta fizetjük? Mikor esedékes a következő évi teljesítés? A tőkerészt csak december 20-án kell kifizetni és közben a kamatot kell csak fizetni. Ilyen értelemben közben fizethetjük a kamatokat, és ha úgy látjuk, hogy nem megfelelő ez a terület, akkor december 20-ig le tudnak folyni a vizsgálatok, amelyek szükségesek. Elmondja, hogy polgármester úr és jegyző asszony megfogalmaztak egy módosító indítványt, mely szerint nem kell értékbecslést készíttetni a terület vonatkozásában, nem kell kiméretni a megvásárolt területeket, és nem kell megvizsgáltatni egy ideiglenes bizottság által, hogy valóban elvárható gondossággal jártak-e el a résztvevők. Hozzáteszi, hogy határozati javaslatát annyiban módosítja, hogy a pénzügyi teljesítést vegyék ki.

Wittinghoff Tamás polgármester: Elmondja, hogy egy vizsgáló bizottság létrehozására tettek javaslatot. Az ő javaslata egyértelműen az volt, hogy folytassák le a vizsgálatot, és a konzekvenciáit – amennyiben vannak – utána vonják le. Először meg kell nézni, milyen a terület, és utána kell levonni a következtetéseket. Értékbecslést akkor van értelme készíteni, ha az érték tekintetében bizonytalan az önkormányzat. Kérdezi, hogy ami a vizsgálóbizottságot illeti – amit az SZMSZ egyébként nem ismer – felmerült-e bármilyen új információ, van-e bármilyen olyan tény, amely azt a gyanút megalapozza, hogy itt valami szabálytalanság történt. Kifejti, hogy ez az eljárás méltatlan és tisztességtelen, először a tényeket kell megvizsgálni, a megfelelő következményeket utána kell levonni. Arra kéri dr. Nagy Tamás Képviselő urat, hogy írja le, hol történt szabálytalanság, és ekkor támogatni fogja a jogszabályokban szabályozott vizsgálóbizottság felállítását. Hárman kértek ügyrendi kérdésben szót, dr. Nagy Tamásé a szó.

dr. Nagy Tamás: Megfogalmazza az ügyrendi javaslatot. Arra kéri a Képviselő-testületet, hogy támogassa a képviselő-csoportja által előterjesztett indítványt és az ahhoz kapcsolódó határozati javaslatot, hogy a felmerült kérdések tisztázásra kerülhessenek.

Wittinghoff Tamás polgármester: dr. Nagy Tamás képviselő úrnak annyit válaszol, hogy válasza azt volt, amit mondott, nem az, hogy nem. Jelzi, hogy volt egy ügyrendi javaslat a vita lezárására. Felteszi szavazásra a javaslatot, melyet a Képviselő-testület a 21 igen 1 nem szavazattal elfogadott.

154/2004.(V.26.) ÖKT sz.

határozat

Vita lezárása

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Hosszúréti-patak melletti Sasad ingatlanok megvásárlásával kapcsolatos napirendi pont vitáját lezárja.

Wittinghoff Tamás polgármester: Elmondja, hogy a Képviselő-testület elé került egyfelől dr. Nagy Tamás képviselőcsoportja által benyújtott javaslat, melyet már ismertetett több pontban. Jegyző asszony és az általa közösen elkészített javaslat ezzel szemben az, hogy a Képviselő-testület jelenleg azt a határozati javaslatot fogadja el (Hivatal módosító javaslata), hogy a terület szennyezettségének vizsgálata

érdekében végezzék el a próbafúrásokat, addig függesszék fel a munkálatokat, és az eredménytől függően hozzák meg a szükséges döntéseket.

Wolf Gábor: Kéri, hogy bontsák meg a Szövetség Budaörsért képviselőcsoport határozati javaslatát, ez tulajdonképpen négy pontból áll, ezekről külön kellene szavazni, mert vannak olyan pontjai melyek támogathatóak, vannak melyek nem.

Wittinghoff Tamás polgármester: Felhívja a figyelmét Wolf Gábor képviselő úrnak, hogy a módosító indítványról szavaznak először, ha ezt a Képviselő-testület elfogadja, akkor már nincs miről szavazni.

Pénzesné Végvári Ágnes: Elmondja, hogy ügyrendben két észrevétele lenne. Kérdezi, hogy a pénzügyi teljesítés időpont-módosítása módosító indítványnak tekinthető-e. *(Tevanné dr. Südi Annamária: igen).*

Megkéri Wittinghoff Tamás polgármester urat, hogy a kioktató hangnemről, amit az előző másfél órában megengedett magának, próbáljon leszokni.

Wittinghoff Tamás polgármester: Elmondja, hogy képviselő asszony hozzászólása nem volt ügyrendi hozzászólás, de reagál rá: vitatja a képviselő asszony által elmondottakat. Vállalja a kioktatást, és meg fogja tenni, ha bárkit alaptalanul vádolnak meg.

Elmondja, hogy két előterjesztés van a Képviselő-testület előtt. Erről szavaznak. Amennyiben a Képviselő-testület az általa és a jegyző asszony által elkészített indítványt fogadja el, akkor a másik javaslatról nem kell szavazni.

Felteszi szavazásra: aki azzal ért egyet, hogy a dr. Nagy Tamás által megfogalmazott indítványokkal szemben a Képviselő-testület először vizsgálja meg a szennyezettséget, és a Hosszúréti patak ingatlan területrendezési munkáit függessze fel, és az önkormányzat az eredménytől függően hozza meg a szükséges döntéseket, az szavaz igennel.

Szó szerint a határozati javaslat úgy hangzik, hogy: "Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a terület szennyezettségének vizsgálata érdekében próbafúrások végzését rendeli el, ezek elvégzéséig a Hosszúréti-patak mellett megvásárolt ingatlanok területrendezési munkálatait felfüggeszti, az eredménytől függően az Önkormányzat megteszi a szükséges lépéseket".

A Képviselő-testület a javaslatot 12 igen 2 nem 6 tartózkodással elfogadta.

155/2004.(V.26.) ÖKT sz.

határozat

Sasad ingatlanok szennyezettségének vizsgálata

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a terület szennyezettségének vizsgálata érdekében próbafúrások végzését rendeli el. Ezek elvégzéséig a Hosszúréti-patak mellett megvásárolt ingatlanok területrendezési munkálatait felfüggeszti. Az eredménytől függően az Önkormányzat megteszi a szükséges lépéseket.

A végrehajtásért felelős: Polgármester

A végrehajtást végző: Városépítési Iroda

Határidő: azonnal

2.) Budaörs, Templom tér 9.sz. alatti 67 hrsz-ú osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanok megvásárlása

Wittinghoff Tamás polgármester: Ismerteti a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság, valamint a Pénzügyi Bizottság javaslatát, mely a jegyzőkönyv mellékletét képezi. A Pénzügyi Bizottság hozott egy olyan döntést, hogy az értékbecslő által megbecsült összegnél 30 %-kal nagyobb vételárat ajánljon fel az önkormányzat. Ezt 7 igen 3 tartózkodás 1 nem szavazattal a bizottság tárgyalta. Nem szeretné ha a Képviselő-testület ezt a döntést hozná. Az ő frakciójuk megtárgyalta ezt a napirendet, és szeretné megosztani a Szövetség Budaörsért képviselő csoporttal a javaslatukat. Az ő véleményük az, hogy az elmúlt testületi ülésen a Képviselő-testület az elővásárlási jogra, illetve a változtatási tilalom elrendelésével olyan helyzetet hozott létre, amely az önkormányzatot abba a helyzetbe hozza, hogy amennyiben itt valaki értékként szeretné ezt az ingatlant visszerhesen értékesíteni, akkor az önkormányzat jogosult ott belépni mint vevő és az elővásárlási jog ezt biztosítja számára. Ha viszont a piaci árnál magasabb értékeket ajánlunk meg, az az önkormányzatnak hátrányos.

Budavári György: A testületi ülésen kérték, hogy tegyék rá a változtatási tilalmat arra a területre, ami azóta meg is történt. A Pénzügyi Bizottsági ülésen viták voltak, nem a Szövetség Budaörsért Képviselő csoport akarta megvásárolni, hanem a Budaörs Város Önkormányzatának hivatala írta az előterjesztést, támogatták volna és támogatják az előterjesztést, mert teret szeretnének ott kialakítani. Emlékezteti a Képviselő-testületet, hogy ott már vásároltak lényegesen ár felett egy területet, amit azóta már lebontottak, mert kellett a hely. Ezt a napirendet amikor tárgyalták akkor Sianos Tamás javaslatára, hogy százalékosan határozzák meg a plusz költséget, ezt egészítette ki Pataki István azzal, hogy egyetért vele és Dr. Kisfalvi Péter javasolta, hogy úgy vásárolják meg, hogy az eredeti árat, amit az értékbecslő felmért azt 30 %-kal emeljék meg. Dr. Kisfalvi Péter javaslatát tette fel szavazásra, melyet a Pénzügyi Bizottság 7 igen 1 nem 3 tartózkodással szavazattal elfogadott.

Dr. Kisfalvi Péter: Az ő javaslata volt. Volt egy értékbecslő által megjelölt összeg, illetve volt egy a vevők által megajánlott összeg. A kettő egymástól 100 és 60 % közötti eltéréseket mutatott. Mondta, hogy amennyiben szükséges, hogy megvegyék, akkor félúton találkozzanak vagy inkább alatta, így találta a 30 %-ot olyan összegnek, amire azt mondta, ha erre tényleg szükség van, akkor vegyék meg. Ezután a testületi ülésen megszülettek azok a döntések, amelynek alapján azt mondja, hogy ezt a vásárlási szándékot nem javasolja fenntartani.

Wolf Gábor: El nem tudja képzelni, hogy lehet egy nyilvános ülésen kijelenteni, hogy bizonyos %-kal drágábban vegyen meg önkormányzat egy bizonyos ingatlant. Annak a területnek a jövője még nem tisztázott, hogy hogyan alakul. Jelenleg semmi nem indokolja, hogy ezeket az ingatlanokat az értékbecslésnél magasabb áron vásárolja meg az önkormányzat. Az értékbecslési árat javasolja.

Lévay Ernő alpolgármester: Elmondja, hogy a Templom tér az stratégiai fontosságú volt, ezért a Templom tér 10-et meg kellett vásárolni, annak érdekében,

hogy a beruházást meg tudják csinálni. A Templom tér 9. számú ház ilyen szempontból nem stratégiai jelentőségű.

Dr. Vándor András: Szeretné, ha most nem vásárolnák meg az ingatlant, és főleg nem ennyi pénzért.

Budavári György: A Pénzügyi Bizottságon az hangzott el, hogy el lehet menni 30 % pluszig, de folytassanak tárgyalást.

Wittinghoff Tamás polgármester: Készítettek egy értébecslést, amit reálisnak tartanak. Azt az épületet, ha megvennék lebontanák, nem is igazán éri számukra meg az ingatlan értékét sem, amit jelenleg használati értéként képvisel, de ehhez képest 60 %-kal nagyobb értéket fogalmazott meg az eladó. Az önkormányzat pedig a szabályozási tervének, hogy érvényt tudjon szerezni változtatási tilalmat rendelt el, és az ingatlanokon elővásárlási joga van.

Felteszi szavazásra, hogy jelenleg az önkormányzat nem kívánja megvásárolni az eladó által felkínált feltételekkel az ingatlant. Az ingatlant az ingatlanbecslő által megjelölt értéken elképzelhetőnek tartja megvásárolni.

A Képviselő-testület a javaslatot 18 egyhangú szavazattal elfogadta.

(Az ülésről 10²⁵-kor elment: Dr. Riedl Zoltán, Dr. Nagy Tamás, Szidiropulosz László, Pénzesné Végvári Ágnes képviselő.)

156/2004.(V.26.) ÖKT sz.

határozat

Budaörs, Templom tér 9. sz. alatti ingatlanok megvásárlása

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy nem kívánja megvásárolni az eladók által felkínált feltételekkel a Templom tér 9. sz. alatti ingatlanokat. Az ingatlanokat az értébecslő által megjelölt értéken kívánja megvásárolni.

Wittinghoff Tamás polgármester: Megköszönte a testület munkáját 10⁴⁰-kor az ülést bezárta.

k.m.f.

Tevanné dr. Südi Annamária
jegyző

Wittinghoff Tamás
polgármester

JEGYZŐKÖNYV

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2004. május 26-i rendkívüli üléséről*

**152/2004.(V.26.) ÖKT sz. határozat
153/2004.(V.26.) ÖKT sz.**

**154/2004.(V.26.) ÖKT sz.
155/2004.(V.26.) ÖKT sz.**

156/2004.(V.26.) ÖKT sz.

**Napirend
Zárt ülések nyilvánosság
tétele
Vita lezárása
Sasad ingatlanok
szennyezettségének
vizsgálata
Budaörs, Templom tér 9. sz.
alatti ingatlanok
megvásárlása**

* A jegyzőkönyv összeállításának időpontja: 2004. június 4.