

Rábaszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testülete
Rábaszentmiklós
Fő u. 24.
9133
A jegyzőkönyv sorszáma: 2/2024.

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Rábaszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2024. február 22. napján, csütörtökön 10 órakor a Rábaszentmiklói Önkormányzat tanácstermében** megtartott rendkívüli nyilvános képviselő-testületi üléséről.

Jelen vannak: Németh Szabolcs polgármester
Németh György alpolgármester
Kovácsné Mihályfi Melinda képviselő
Csizmazia Lajos képviselő

Igazoltan távol: Németh Tamás képviselő

Állandó tanácskozási joggal meghívott: Németh Dóra aljegyző

Németh Szabolcs polgármester köszöntötte a képviselő-testület tagjait és az aljegyzőt. Megállapította, hogy a képviselő-testület határozatképes, mivel a megválasztott 5 képviselőből 4 képviselő jelen van.

A képviselő-testületi ülésen megjelent Markó Norbert, a 32/1. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa.

A hatályos Szervezeti és Működési Szabályzat értelmében felkérte **Németh Dóra aljegyzőt** jegyzőkönyvvezetőnek.

Ezt követően ismertette a rendkívüli nyilvános képviselő-testületi ülés napirendi pontját:

1.) Előterjesztés Dr. Gyenge Ágnes ügyvéd által előterjesztett kérelem megtárgyalásáról
Előterjesztő: Németh Szabolcs polgármester

A szavazásban részt vevő képviselők száma: 4 fő

A képviselő-testület 4 igen **egyhangú** szavazattal döntött a napirendi pont elfogadásáról.

Rábaszentmiklós község Önkormányzati Képviselő-testületének
8/2024. (II.22) számú Határozata
a 2024. február 22-i képviselő-testületi ülés napirendi pontjainak elfogadásáról

A képviselő-testület az alábbi napirendi pont tárgyalását fogadja el:

1.) Előterjesztés Dr. Gyenge Ágnes ügyvéd által előterjesztett kérelem megtárgyalásáról
Előterjesztő: Németh Szabolcs polgármester

1. napirendi pont

Előterjesztés Dr. Gyenge Ágnes ügyvéd által előterjesztett kérelem megtárgyalásáról
Előterjesztő: Németh Szabolcs polgármester

Németh Szabolcs polgármester köszöntötte a megjelenteket és Markó Norbert lakost. Elmondta, hogy a mai rendkívüli ülés témája a Markó Norbert tulajdonában álló 32/1 hrsz-ú telek jogi csúrcsavarja. A testület minden tagja megkapta ügyvédnö kérelmét, ami mindegyikönket gondolkodóba ejtett. Az önkormányzat képviselőjében nekünk az a célunk, hogy az itt letelepedni vágyó fiataloknak olcsón telket tudjunk biztosítani. Ez megvalósult. Az ügyvédi kérelem után kellemetlen helyzetbe került az önkormányzat, mivel úgy tűnhetne kívülállók számára, hogy átjatsunk egy ingatlant egy 3. személynek, aki mellesleg nem magyar állampolgár. Célunk, hogy a jelenlegi tulajdonos legalább 51 %-ban maradjon az ingatlan tulajdonosa, vagy ha lehet 100 %-ban.

Ennek okán elküldtük a kérelmet Dr. Darnói Norbert ügyvédnek, a válasz mindenki számára ismert.

Többféle lehetőséget fontolóra vettünk, de nem tudom közelebb jutottunk e a megoldáshoz.

Tegnap Lichnert Norberttel történő egyeztetés után azt hittük, a megoldás megszületett, de ez még képlékeny.

A cél az, hogy az önkormányzat támadhatatlan legyen és a fiatalok itt tudjanak letelepedni.

Németh György alpolgármester és Csizmazia Lajos képviselő úgy foglaltak állást, támogatnák az eredeti kérelmet, hiszik, hogy minden úgy fog történni, ahogy abban szerepel és azt is, mindenki segítő szándékú.

Németh Dóra aljegyző elmondta, nem javasolja a képviselő-testületnek a kérelem támogatását, mert a későbbiekben felvetheti a képviselő-testület felelősségét és a döntés jogszerűségét is. Hozzátette, olyan megoldást kell találni, ami az önkormányzatnak megnyugtató és jogszerű és elfogadható Markó Norbert részére is. Az önkormányzat csak ezt a kérelmet kapta meg, az abban említett ráépítési szerződés tartalmát nem ismeri az önkormányzat. Dr. Darnói Norbert ügyvéd a válaszlevelében megírta, alapítson az építető jelzálogjogot az ingatlanon, úgy mint egy banki hitelnél, ez esetben a tulajdonjog Markó Norberté marad 100 %-ban. A levelében kifejtette, sérülhet az önkormányzati szándék, amennyiben támogatásra kerül a kérelem, illetve a kérelemben megnevezett szerződés(ek) nem ismertek a képviselő-testület előtt, ezért mindeképpen más megoldást javasol.

Kovácsné Mihályfi Melinda képviselő az aljegyző véleményén van és nem támogatja a kérelmet ebben a formában.

A polgármester felolvasta Németh Tamás képviselő véleményét is, aki az ülésen nem tudott ma részt venni. Ő sem támogatja a kérelmet ebben a formában.

Markó Norbert szót kért és az alábbiakat mondta a jegyzőkönyvbe:

A ráépítési szerződés még nem készült el, a kérelem elfogadása, vagy elutasítása függvénye a szerződés elkészítése. Az építetővel csak beszélgettek azon részletekről, amire az ügyvéd levele utal. Elmondta, itt szeretne letelepedni, de nincs elég forrása hozzá, ezért számára ez a megoldás jónak tűnik. Ugyanakkor az önkormányzatot nem szeretné kellemetlen helyzetbe hozni, ezért kéri a szerződéstől való elállást azon okból kifolyólag, nem tudja vállalni a

szerződésben meghatározott 4 éves beépítési kötelezettséget. Tudja, hogy a vételárat az önkormányzat ebben az esetben visszafizeti a részére

Kéri az önkormányzatot, hogy az ezzel kapcsolatos iratok előkészítését készítse el, és erről őt értesítse.

Németh Szabolcs polgármester elmondta, ez tűnik most a legjárhatóbb megoldásnak, így viszont a kérelem tárgyában nem is kell szavazni, mert az okafogyottá vált.

Mivel az előírt 4 éves beépítési kötelezettség nem tud teljesülni, így a szerződéstől elállás jogkövetkezményei állnak be és az önkormányzatra száll vissza az ingatlan tulajdonjoga.

Ezzel a képviselő-testület valamennyi tagja egyetértett és Markó Norbert is úgy nyilatkozott, ez így számára a jelen helyzetben elfogadható.

A szavazásban részt vevő képviselők száma: 4 fő

A képviselő-testület 4 igen **egyhangú** szavazattal döntött a szerződés közös megegyezéssel történő felbontásáról.

Rábasantmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének
9/2024. (II.22.) számú Határozata

az Önkormányzat tulajdonában lévő 32/1. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről szóló szerződés közös megegyezéssel történő felbontásáról


A képviselő-testület a tulajdonában álló 32/1. hrsz alatt felvett 2742 m² nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 2023. szeptember 14. napján kelt adás-vételi szerződését közös megegyezéssel felbontja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a jogügylet lebonyolítására.

Felelős: Németh Szabolcs polgármester

Határidő: 2024. március 5.

Mivel több hozzászólás, közérdekű bejelentés nem történt **Németh Szabolcs polgármester** megköszönte a részvételt és **10.40 órakor a rendkívüli nyilvános képviselő-testületi ülést bezárta.**


Németh Szabolcs
polgármester



k.m.f.

Tarr Attila jegyző nevében eljárva és megbízásából
Németh Dóra aljegyző