

99/2025.

Isaszeg Város Polgármestere
Isaszeg

E L Ő T E R J E S Z T É S

A Képviselő-testület 2025. június 19-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat az isaszegi 0203/4 hrsz-ú ingatlan ügyében ügyvédi megkereséssel kapcsolatos döntés meghozatalára



Készítette: Tóthné Pervai Katalin jegyző



Egyeztetve: Mészáros Edit gazdálkodási osztályvezető



Ellenőrizte: Pisiák Zsuzsanna igazgatási osztályvezető

Tárgyalja: Pénzügyi-és Közigazgatási Bizottság,
Városfejlesztési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi
Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen lehet tárgyalni
A határozati javaslat elfogadásához **minősített** szavazattöbbség szükséges

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2025. június 19-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat az isaszegi 0203/4 hrsz-ú ingatlan ügyében ügyvédi megkereséssel kapcsolatos döntés meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Az isaszegi 0203 hrsz-ú ingatlanra 2023. szeptember 21-én a képviselő-testület döntését követően ugyanezen a napon bérleti szerződés került megkötésre a Pálfi Vill Kft-vel. A szerződés szövegezése szerint bérleti szerződésként, napelempark létesítése céljára jött létre.

A bérlet időtartama: a birtokbaadás napjától számítottan 28 évben, a bérleti díj összege bruttó 2.000.000 Ft/év összegben került meghatározásra, melynek tárgyévi összege a KSH által közzétett, előző évi fogyasztói árindexnek megfelelően módosul.

2024. október 1-jei hivatalba lépésemét követően megtörtént a szerződés áttekintése. 2024. október 29-én a társaság két ügyvezetőjével tartott személyes egyeztetésen, majd 2024. november 18-án levélben is megerősítettem, hogy az önkormányzat értékes területének a bérleti szerződés szerinti hasznosítását nem támogatom, valamennyi kérdésben felelős döntéseket és intézkedéseket kívánok előkészíttetni és a képviselő-testület elé terjeszteni. Ennek során mindenek előtt a település hosszú távú érdekeinek érvényre juttatása a cél.

Mindezen történésekről a képviselő-testületet az ülések előtti polgármesteri beszámolómban tájékoztattam.

2025. március 26-ra a Pálfi Vill Kft. ügyvezetői személyes egyeztetést kezdeményeztek jogi képviselőjük részvételével. A jelenlévők tudomásul vették, hogy az önkormányzat nem kívánja a szerződésben írtak szerint a terület hasznosítását. A megbeszélésen elhangzott, hogy a jogszerűen felmerült, igazolt kiadások megtérítése elől az önkormányzat nem zárkózik el.

A 2025. május 13-án kelt, a kft. jogi képviselője által összeállított levél peren kívüli megegyezést kezdeményezve megfogalmazta a kft. pénzügyi igényét. A levélhez számlákat csatolt.

A jogi képviselő által megfogalmazott igény a Pálfi Vill Kft részéről:

„A költségek egyrészről a bérleti szerződés alapján a beruházáshoz

szükséges előkészületi munkálatok során, másrésről a jogvita rendezése érdekében merültek fel összesen 22.807.000 Ft összegben.”...

„Ezen túlmenően elmaradt vagyoni előnye megtérítésére is igényt tart, melynek mértékét – megegyezés esetére napelemparkonként 15.000.000 Ft-ban határozza meg.”

A követelés így: $22.807.000 + (4 \times 15.000.000)$ mindösszesen 82.807.000 Ft.

2024. október 22-én a Pálfi Vill Kft. egyik ügyvezetője e-mailben a következőket jelezte és kérte:

„... A szerződést követően az önkormányzat vállalta, hogy rendezi az ingatlan átminősítését és az ott lakók illegálisan a 0203/4 hrsz területére benyúló épületeinek jogi kérdését, valamint a terület kitakarítását az illegálisan odahordott hulladéktól, és azt követően az átadás-átvételi jegyzőkönyv keretében ezt cégünk hivatalosan átveszi!...”

A Pálfi Vill Kft-vel kötött bérleti szerződés nem tartalmazott az önkormányzat részéről vállalást a terület hulladékmentesítésére.

2024 májusában az önkormányzat pályázatot nyújtott be a „Tisztítsuk meg az országot II.” hulladékfelszámolási pályázaton a 0203/4 hrsz-ú terület megtisztítására. A terület hulladékmentesítésének, kamerák és nem elektromos sorompók felszerelésének költségét az önkormányzat a pályázatában 68.913.601 Ft összegben határozta meg.

A pályázat nem nyert támogatást, a terület hulladékmentesítése nem történt meg.

A területtel határos részen lakók „túlépítései”-nek felszámolására az önkormányzat szintén nem vállalt kötelezettséget a bérleti szerződésben.

A 2024. október 1-jei hivatalba lépésemel követően az ügy részleteit megismerve nem lehet és nem is cél az évek alatt történt, a korábbi ciklusokban sem kifogásolt és nem kezelt túlépítések felszámolása.

A bérleti szerződés érvényessége vitatható. Az vagy semmis, vagy érvénytelen, illetőleg hatályba sem lépett. Összességében joghatás kiváltására nem alkalmas.

Ezen álláspont és a benyújtott számlák tartalma alapján terjesztem a határozati javaslatot a tisztelt képviselő-testület elé, véleményüket és döntésüket kérve.

...../2025.(VI.19.) Kt. határozati javaslat

Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló 0203/4 hrsz.-ú ingatlan hasznosítására 2023. szeptember

21-én kötött bérleti szerződést nem tekinti érvényesnek. Az azzal összefüggő, a szerződésben bérlőként nevesített Pálfi-Vill Kft. (2117 Isaszeg, Csengeri u. 19/A.) jogi képviselője által költségek és elmaradt vagyoni előny címén megfogalmazott, mindösszesen 82.807.000 Ft összeget nem ismeri el és nem kívánja megfizetni.

Határidő: 2025.június 30.

Felelős: Dr. Budaházi Árpád polgármester

Isaszeg, 2025. június 2.


Dr. Budaházi Árpád
polgármester

