



**Pér Község Jegyzője**  
9099 Pér, Szent Imre u. 1.

---

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **PÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 2012. MÁRCIUS 13 - ÁN TARTANDÓ NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE**

Iktatószám: /2012.

Melléklet: db

**Tárgy:** **Kártalanítás iránti kérelem  
034/4-7 hrsz.-ú péri külterületi ingatlanok után**

**Előterjesztő:** dr. Slánicz Katalin jegyző

**Készítette:** dr. Slánicz Katalin jegyző

**Tartalma:** tájékoztatás

**Szavazás módja:** egyszerű többség

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

Dr. Slánicz Katalin  
*jegyző*



**Pér Község Jegyzője**

9099 Pér, Szent Imre u. 1.

---

**Tárgy: Kártalanítás iránti kérelem  
034/4-7 hrsz.-ú péri külterületi ingatlanok után**

Tisztelt Képviselő-testület!

Mindnyájtok előtt ismeretes, hogy 2007. augusztus 21. napján szándéknyilatkozattal kereste meg Pér Község Önkormányzatát, Fábíán János a CONSOL-TRADE Kft. ügyvezetője, a szándéknyilatkozatban ismertette Pér községet érintő beruházói elképzeléseit.

2008. február 15-én Pér Község Önkormányzata együttműködési megállapodást írt alá a Consol-Trade Kft.-vel, a megállapodás tartalmazza, hogy a Beruházó ipari park létrehozására, üzemeltetésére, logisztikai park létrehozására és üzemeltetésére, későbbiekben gazdasági logisztikai és ipari övezet bővítésére vállalkozik az önkormányzat közigazgatási területén.

A képviselő-testület a hivatkozott együttműködési megállapodás keretein belül kötelezettséget vállalt, hogy a Beruházó céljainak megvalósítása érdekében a település rendezési tervében „rögzíti a definiált GIP területeket (IV./5), ezzel lehetővé téve az ipari és logisztikai park kialakítását.”

Ennek megfelelően Pér Község Önkormányzata – a Beruházó megkeresésére, a Beruházó érdekeinek megfelelően - a 60/2009.(VIII.18.) ÖTH számú határozatával módosította a hatályos településszerkezeti tervét. A módosítás költségeit a Consol-Trade Kft. viselte. A határozat szerint a 034/1-8 hrsz-ú tervezett gazdasági felhasználású területeket, mezőgazdasági célú felhasználásra módosította a TSZ-JM jelű, Rp.I.199-9 munkaszámú tervlapon jelölteknek megfelelően.

Pér Község Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 9/2004.(VII.22.) rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező Szabályozási terv a fent hivatkozott ingatlanokat GIP- ipari gazdasági övezetbe sorolja, míg a 9/2009. (VIII.19.) ÖKR rendelettel módosított HÉSZ (továbbiakban: módosított HÉSZ) mellékletét képező Szabályozási terv a hivatkozott ingatlanok területét Ma - általános mezőgazdasági övezetre módosította.

A 034/1-8. hrsz-ú területek övezeti előírás változtatásának oka, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (2) bek. c) pontja előírja, hogy „a települések beépítésére szánt területe csak olyan terület-felhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt és igénybe vett területén belül nincs megfelelő terület.” Mivel azonban a 2004-től hatályos rendezési tervben a település K-i részén, a 81. sz. főút mellett egy kb. 10 ha nagyságú tervezett ipari gazdasági terület volt kijelölve, emiatt amíg ezt a fejlesztést tartalmazta a rendezési terv, addig a Beruházó érdekében nem kerülhetett sor a reptér melletti területen logisztikai fejlesztés kijelölésére a településrendezési terven.

Az önkormányzat a beruházási célok megvalósíthatósága érdekében, úgy döntött, hogy támogatja a logisztikai központ megvalósíthatóságát, ezért a Beruházó érdekében módosította a település más részén kijelölt tervezett ipari-gazdasági felhasználású területek övezeti besorolását.

A péri 034/4-6 helyrajzi szám alatt felvett területek tulajdonosai, jogi képviselőjük, Dr. Pergel Elze ügyvéd által 2011. április 4. napján kártalanítás iránti kérelmet terjesztettek elő, megszerzett építési jogaik sérülése miatt.

A péri 034/7 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai az önkormányzathoz 2012. február 14. napján szintén dr. Pergel Elza jogi képviselő útján, szintén kártalanítás iránti kérelmet terjesztettek elő. Gyulyás Tiborné Szabó Irén, Szabó Józsefné Kollár Katalin, továbbá Szabó



**Pér Község Jegyzője**

9099 Pér, Szent Imre u. 1.

József a 034/7 hrsz. ingatlan tulajdonosai első ízben közvetlenül a Consol-Trade Kft. keresték meg 2011. december 23. napján kártalanítási kérelmükkel.

(Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30.§(1) bekezdése szerint: „Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, haszonélvezőnek kára származik, a tulajdonost, haszonélvezőt kártalanítás illeti meg.

**(2) A kártalanítás összege az ingatlannak a korábbi rendeltetése alapján megállapítható régi és az új szabályozás eredményeként megállapítható új forgalmi értéke közötti különbözet.**

**(6) A kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a korlátozás történt. Ha nem határozzák meg azt, akinek az érdekében a korlátozás történt, a kártalanítási kötelezettség a települési önkormányzatot terheli. A fővárosban a kártalanítás a fővárosi, illetőleg a kerületi önkormányzatot érdekeltségük arányában terheli. Ha az, akinek az érdekében a kártalanítási kötelezettséggel járó előírás szükségessé vált, a tilalom vagy a korlátozás elrendelése után jogutód nélkül megszűnt, és a települési önkormányzat az előírást fenntartja, a kártalanítási kötelezettség szintén az önkormányzatot terheli.**

**(7) A kártalanítási igény a vagyoni hátrány keletkezésekor válik esedékessé. Ez az időpont a helyi építési szabályzat, szabályozási terv hatálybalépésének, illetőleg az e törvény 20. § (4) bekezdésében foglaltak szerinti tilalmat, korlátozást elrendelő határozat jogerőre emelkedésének a napja. A kártalanítás a felek megállapodásának tárgya. A főváros esetében a megállapodás megkötésére irányuló kérelmet a fővárosi önkormányzatnak a területileg illetékes kerületi önkormányzathoz, a területileg illetékes kerületi önkormányzatnak a fővárosi önkormányzathoz nyolc napon belül írásban továbbítani kell. Ebben az esetben úgy kell tekinteni, mintha a kérelmező a kérelmét mindkét önkormányzathoz beadta volna. Ha a szerződő felek között - a kérelem benyújtásától számított egy éven belül - nem jön létre megállapodás, akkor kártalanítási eljárást kell lefolytatni, amelyet a Kormány általános hatáskörű területi államigazgatási szerve folytat le a kisajátítási kártalanítás szabályai szerint, az e törvényben meghatározott eltérésekkel.”)**

A fent hivatkozott jogszabályi rendelkezések szerint a kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a korlátozás történt.

Szintén a fent hivatkozott rendelkezések között olvasható, hogy ha nem határozzák meg azt, akinek az érdekében a korlátozás történt, a kártalanítási kötelezettség a települési önkormányzatot terheli. A 60/2009. (VIII.18.) számú testületi határozatban ugyan a képviselők úgy döntöttek, hogy településrendezési szerződésben rendezik a rendezési terv módosításából eredő, esetleges kártalanítás viselésének kérdését, ennek megfelelően Pér Község Önkormányzata és a CONSOL-TRADE Kft. egymással 2011. június 16. napján településrendezési szerződést kötött.

**Összegzés:** A kártalanítás iránti kérelem beérkezésének napjától – 2011. április 5., továbbá 2012. február 4. – egy év áll rendelkezésre, hogy a kártalanítás tárgyában megállapodás szülessen. Abban az esetben, ha az egy éves határidő eredménytelenül telik el, akkor kártalanítási eljárást kell lefolytatni. Az eljárás lefolytatása a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal hatáskörébe (illetékességébe) tartozik. Az eljárásra a kisajátítási kártalanítás szabályait kell alkalmazni (meghatározott eltérésekkel).

Meglátásom szerint a kártalanítási kérelem címzettje a Consol-Trade Kft., hiszen a korlátozás az ő érdekében történt.

Vitatható pontot jelent a vélt/valós kár, illetve a kár felmerültének bizonyítása, avagy bizonyíthatatlansága (a rendelkezésre álló bírósági döntésekből megállapítható, hogy a bírósági gyakorlat sem egységes). A kár bekövetkeztének vonatkozásában a bizonyítási teher a Kártalanítást kérőket terheli.

A megállapodás - kártalanítást kérők és Consol-Trade Kft. között - létrejöttének elősegítése érdekében 2012. január 25. napján a hivatalban helyszínt biztosítottunk a kártalanítást kérők és a Consol-Trade Kft. között kártalanítás tárgyában történő megegyezés elősegítése



**Pér Község Jegyzője**

9099 Pér, Szent Imre u. 1.

---

érdekében. A megbeszélés nem vezetett eredményre, a beruházó azonban vállalta, hogy a megbeszélést követő 15 napon belül nyilatkozik a kártalanítás tárgyában. Ennek megfelelően Dr. Szabó László, a kft. jogi képviselője 2012. február 9. napján kelt írásos válaszában kifejtette, hogy „ügyfele jelen helyzetben kifizetést nem teljesít a kártalanítást kérők irányába semmiféle jogcímen.” Meglátása szerint a kártalanítást kérőknek az átminősítéssel kapcsolatban *ténylegesen* felmerült, megállapítható kárt kell bizonyítaniuk és ily módon sem a Consol-Trade sem az önkormányzat kártalanításra nem kötelezhető.

Ezt követően Dr. Perger Elza, 2012. február 13. napján kelt levelében megkereste az önkormányzatot és kérte, hogy a kártalanítási kérelmek vonatkozásában szíveskedjünk az önkormányzat döntését részére megküldeni, kérésének megfelelően a mellékelt határozati javaslatot terjesztem elő.

Pér, 2012. március 6.

Tisztelettel:

Dr. Slánicz Katalin  
jegyző

Mellékletek:

- Dr. Pergel Elza ügyvéd által előterjesztett kártalanítás iránti kérelem
- Szakértői felülvizsgálat a 034/7 hrsz.-ú külterületi ingatlanra vonatkozóan
- Dr. Szabó László kártalanítás tárgyában tett állásfoglalása



**Pér Község Jegyzője**

9099 Pér, Szent Imre u. 1.

---

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

### **Pér Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2012. (III.13.) kt. határozata**

arról, hogy a péri 034/4-7 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanok vonatkozásában az önkormányzathoz, Dr. Perger Elza jogi képviselő által 2011. április 4. napján, továbbá 2012. február 4. napján beterjesztett kártalanítási kérelmekben (értékbecslés, szakértői felülvizsgálat, vagyoneértékelés) foglaltakat megismerte.

- A képviselő-testület tekintettel arra, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30.§ (6) bekezdése szerint a kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a korlátozás történt, vitatja, hogy Pér Község Önkormányzata a kártalanítási kérelem címzettje.

- A képviselő-testület álláspontja szerint a kártalanítás kötelezettje a Consol-Trade Kft., akinek – a rendelkezésre álló dokumentumok által is bizonyíthatóan – az érdekében a korlátozás történt.

- A képviselő-testület a kártalanítást kérők kárigényének címzettjének Pér Község Önkormányzatát nem ismeri el, így tárgyi ügyben további tárgyalások lefolytatását javasolja kártalanítást kérők és a kártalanítás kötelezettje a Consol-Trade Kft. között.

Felelős: Herold Ádám polgármester

Határidő: értelemszerűen