

2012 FEBR 20.

Boros Gyula
Balatonalmádi
Köztársaság utca 12.

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselők!

BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA Balatonalmádi		
Érkezett: 2012-02-23		meléklet
H/258/2012. szám		
Előszám:	Utószám:	Előadó:
H/94/2011		L.B.M.

Válaszolni szeretnék a 4/91/16/2011. (XII.13.) számú levélre, egyben röviden összefoglalnám a 10464 hrsz.-ú ingatlan (haszonbérlet) történetét, mert úgy érzem ez az "ügy" meglehetősen előnytelen színben tűnt fel.

A 10464 hrsz. -ú ingatlan a megosztás (2004.) előtt 5537 m² volt. A területet ketten bérelték, fele-fele arányban, míg az egyik bérlő betegség miatt arra kényszerült, hogy a bérlemény-részt átadja másnak. Nekem adta át. Természetesen az ingatlanon végzett munkákat és a pince akkori felszerelését is megtérítve, szabályszerű megállapodást készítve. A megállapodás az önkormányzat felé pénzbeli összeget nem tartalmazott. Ez elkülönítve történt, egymás közti megállapodással, akkori értéken. A megállapodásunkról ma is őrzöm a kézzel frott bizonylatot. Új szerződés nem készült, csak névátírás, ezért az 1990-ben készült szerződés jogfolytonos volt 2000-ig.

Az átvett ingatlanon a korábbi szerződésben foglaltak szerint gazdálkodtunk. Szőlő és gyümölcsfa-pótlásokat végeztünk, érdekünk is ezt kívánta.

2000-ben az ingatlan szerződése lejártak. Én és a lányom úgy gondoltuk, hogy hosszú távon bérbe vesszük az egész (5537 m²) területet és szőlőművelésbe, további telepítésbe fogunk. Megkaptuk a bérleményt 10 évre, (176/2000. X.24. GTB határozat) de erről hivatalos szerződés nem készült, az Önkormányzat által meghatározott bérleti díjakat fizettük.

A későbbiekben bérbevett terület tíz éven át elhanyagolt volt. Sok munkával rendbe tettük, de a teljes betelepítésre közbejött szívinfarktusom (2003.) miatt már nem került sor. Ekkor az egyik szomszéd bejelentette vételi igényét az általam bérelt 5537 m² terület 1/2 részére. Akkor úgy álltam hozzá, - az akkori polgármester és építési osztályvezető jelenlétében - ha az önkormányzatnak szüksége van a pénzre, akkor hozzájárulok az 5537 m² terület 3000 m² feletti részének értékesítéséhez. A telek így megosztásra került 2004-ben. Akkor kártérítést nem kértem, bár az eladott részen a teljes bozótirtást mi végeztük, 2001-2002-ben.

A maradék 3016 m² területet az Önkormányzat felajánlotta megvételre (063/2004/III.25. sz. határozat). Bejelentettük vételi szándékunkat és kértünk értékebecslést. 2005. 11. 28.-án kelt levélben arról értesítettek, hogy a vételi ajánlatot a Képviselő Testület várhatóan csak 2006. februári ülésén tudja érdemben tárgyalni, földhivatali bejegyzés hiánya miatt. Később semmilyen értesítést nem kaptunk, nyilván döntés sem született.

Végül így maradt a bérlemény 2010. szeptember 30.-ig, a szerződés lejártáig. A szerződés lejártá előtt kérelmeztük a 10464 hrsz.-ú, 3016 m² ingatlan bérleti meghosszabbítását. A Képviselő Testület 300/2010. (XI.25.) sz. határozatával úgy döntött, hogy az ingatlant értékesíti.

Fent nevezett határozat alapján 2011. január 10.-én benyújtottuk kártérítési igényünket. Sajnálatos módon a kártérítési igény elbírálására csak az értékesítés után, 2011. szeptember 1.-én került sor. Ez nyolc hónap. Többször kértem, hogy állapítsák meg, vagy tárgyaljunk a kártérítési igényünk pénzbeli összegéről, hiába, és ezt méltánytalannak érzem.

LBN. 0222. elb

My

Elérkeztünk a pályázat kiírásáig, amelyet átvettem és szabályosan benyújtottunk. A pályázatot tanulmányozva, nem találtunk olyan kitételt, miszerint "kárpótlási jegyet nem fogadunk el". Egy feltétel volt mindössze: a legmagasabb ajánlati ár.

Elhunyt feleségem után örökölt 8 (nyolc) aranykorona kárpótlási jegy, amely mögött 689 □öl, azaz, 2473 m² termőföld terület van. Úgy tudjuk, és pályázatunkban is szerepelt, hogy a 13 évig (a jogfolytonosság miatt ez 20 év) bérelt terület vásárlásánál ez felhasználható, amint a kárpótlási jegy hátoldalán lévő "tájékoztató" b. pontjában olvasható. Pályázatunk elbírálásánál ezt nem vették figyelembe, (pedig „földért föld jár”) ezért úgy vélem, az Önkormányzat által kötött szerződés érvényessége vitatható. Belátom, hogy a szerződés érvényességének megkérdőjelezése, netán bírósági útra terelése kellemetlenül érintene minden érintett felet.

Koromra való tekintettel, a gyermekeim kérésére az elővásárlási jogomról lemondtam, azzal a jogfenntartással, hogy az általam benyújtott kártérítési igényünket az Önkormányzat az ingatlan-értékesítés bevételeiből megtéríti.

Visszatérve az Önkormányzat legutóbbi levelére (4/91/16/2011) amelyben az áll, hogy ellentmondás van a 2011. januárban beadott kártérítési igény és a legutóbb beadott módosított kártérítési igény között. Szerintem nincs, mert a módosított kártérítési igény egy költségvetési összesítés volt, amelyben azt kívántam kimutatni, ha ma kellene ezt a munkát elvégezni, mennyibe kerülne csak az anyagköltség. *Nyilvánvaló*, hogy az ő, valamint az általam végzett fejlesztések *eredményei láthatóan ott vannak az ingatlanon*, annak értékét növelték, állagát megőrizték. Az ingatlan *mindezekkel együtt került értékelésre, majd eladásra*. (Emlékeztetőül: 8x80m jó állapotú szőlőkordon, pince-présház megerősítve, viszonylag fiatal gyümölcsfák, melyek felét mi ültettük.) Azt tudomásul vettem, hogy a pince felszerelését el kell hoznom, bár ezzel jelentős kár ért, mert ma ezeket negyed áron lehet eladni.

Ez az ide-oda levelezés szerintem elkerülhető lett volna, ha időben eldöntésre/megtárgyalásra kerül a tételeken felsorolt kártérítési igény, mely a következő tételekből áll. (A 2011 január 10-én beadottakhoz képest módosítom, mivel a pince felszerelését, valamint a kerítés anyagát el kellett hoznom az Önkormányzat kérésére).

- Előző bérlőnek fizetett térítés (pincefelsz., hordók elhozva)	300.000
- villany bekötötés (2003)	156.000
- 8 teherautó föld	150.000
- elmaradt haszon (2011 szőlő és gyümölcs össz. termés)	300.000
- 2 db. kétszárnyas faajtó	240.000
- ingatlan értéknövekedése a fejlesztések nyomán	500.000
összesen:	1.646.000 Ft

Mielőtt a határozatot kézhez kaptuk volna, az esedékes őszi munkákat elvégeztük, utána a tavasziakat is (metszés, permetezés), mert a szőlő és gyümölcsös érték, gondozást igényel, ezt a munkát csak az Önkormányzat illetékesének kérésére hagytam abba júliusban, amikor részemről átadásra került az ingatlan. Hogy milyen lett a termés, nem tudom, azt sem, hogy kié lett amiért én dolgoztam.



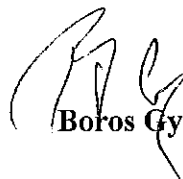
Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselők!

27 éve élek Balatonalmádiban. Akik ismernek, tudják, hogy vörösberényi lokálpatrióta vagyok. Óriási értéknek tartom a települést övező szőlőskerteket, tetszetős présházakat. *A Vöröshegyen kifejezetten jó minőségű szőlő és bor terem.* Miután a „gazdasági” épületek felépülnek, a szőlőket kivágják, (ez a feleslegessé vált pincefelszerelésről jut eszembe) helyette tuják, nádszövetek takarják a telkeket, betonkerítések szabdalják a gyönyörű domboldalt. Biztos vagyok abban, Önök hasonlóan látják.

Azzal szeretném levelemet zárni; nem szeretnék olyan személynek feltűnni a Képviselő hölgyek és urak előtt, aki mindenáron pénzt akar kicsikarni az Önkormányzattól. (Azért pályáztam, mert az ingatlant szerettem volna megtartani.) Mindössze a méltánytalanul kevésnek tartott kárpótlási összeget kérem újra átgondolni, mindazok ismeretében, amiket e levelemben leírtam.

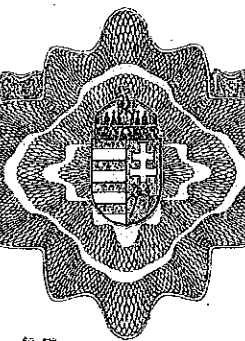
Balatonalmádi, 2012. január 30.

Maradok kiváló tisztelettel:



Boros Gyula

Csatolva: kárpótlási jegy (másolat),
kárpótlási határozat (másolat)



KÁRPÓTLÁSI JEGY

1000

AZAZ

EZER FORINTRÓL

Sorozat: M

Sorszám: 0149507

Kibocsátva az 1991. évi XXV. törvény alapján.

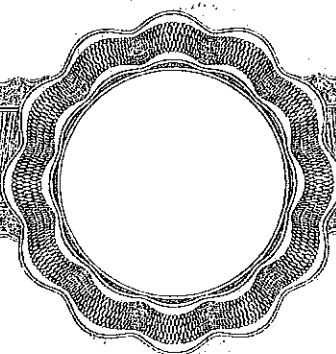
A kárpótlási jegy bemutatóra szóló, átruházható, a kárpótlás összegének megfelelő, az állammal szemben fennálló követelést névértékében megtestesítő értékpapír. A kárpótlási jegy a kibocsátása naptári negyedévének első napjától számított 3 évig kamatozik. A kamat mértéke a jegybanki alapkamat 75%-a. A kamat számításának kezdő időpontja – a kibocsátás időpontjától függetlenül – 1991. augusztus 10-e.

A kárpótlási jegy névértéke az Országos Kárrendezési és Kárpótlási Hivatal által havonta közzétett és a közzétételt követő naptári hónap első napjától jóváírható kamattal növekszik. [1991. évi XXV. sz. tv. 5. § (2)–(5) bekezdés.]

Budapest, 1991. augusztus 10.

Dr. Sepsy László

Országos Kárrendezési és Kárpótlási Hivatal elnöke



TÁJÉKOZTATÓ

Az állam biztosítja, hogy a kárpótlási jegyet annak birtokosa az e törvényben foglalt feltételekkel:

a) állami tulajdon privatizációja során értékesítésre kerülő vagyontárgyak, részvények, üzletrészek megvásárlására, továbbá

b) termőföldtulajdon megszerzésére felhasználhatja.

A kárpótlásra jogosult az e törvény alapján öt megillető kárpótlási jegyet az állam tulajdonában álló, illetőleg az e törvény kihirdetése után az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába ingyenesen kerülő lakás értékesítése során fizetőeszközként névértékben felhasználhatja.

Az Egyszemélyes Hitelezési Helyről szóló jogszabály alapján történő hitelfelvétel, illetve privatizációs hitel igénylése esetén a kárpótlási jegyet névértéken saját erőként kell figyelembe venni.

A kárpótlásra jogosult kérésére a kárpótlási jegy ellenében a társadalombiztosítás keretében – külön törvény rendelkezései szerint – életjáradék folyósítható. [1991. évi XXV. tv. 7. § (1)–(4) bekezdés.]

A vásárlási célú felhasználás a törvényben meghatározott feltételek szerint felfüggeszthető. Ezzel a kamatozás szempontjából figyelembe veendő idő meghosszabbodik. [1991. évi XXV. tv. 8. § (1)–(2) bekezdés.]

A hároméves kamatszámítás időtartama _____ napján kezdődik.
„A kárpótlási jegy 1991. augusztus 10. napjától 1994. december 31. napjáig kamatozik. ...” (1994. évi II. tv. 2. § 3. bek.)



Stankovics Zoltán

Budapest, 1994. május 1. aláírás

A végső felhasználás: _____

BÉKÉS MEGYEI KÁRRENDEZÉSI HIVATAL
5600 BÉKÉSCSABA JÓZSEF ATTILA U. 2-4.

laucha

12-20-1994

Szám: 4 - 1970811 - 0325214/1994.(0)
Ü.i.: KELLERMANN MARTONNÉ DR.

BOROS GYULÁNÉ sz: BÍRÓ MAGDOLNA (GYULA, 1930.07.17. an: SZALÓCZI MARGIT) 8222 BALATONALMADI, KÜZTÁRSASÁG U 12 szám alatti lakos kárrendezés iránti kérelmére meghoztam a következő

H A T Á R O Z A T:

A kérelemnek helyt adok, és 8.000,- Ft (azaz Nyolcezer forint) kárpótlást állapítok meg a kérelmező részére.

Megkeresem a(z) Országos Takarékpénztár veszprémi fiókját (8200 Veszprém Budapesti u. 4.), hogy a jogosult részére a határozat jogerőre emelkedését követően 8.000,- Ft (azaz Nyolcezer forint) névértékű kárpótlási jegyet adjon ki.

A határozat ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül az Országos Kárrendezési és Kárpótlási Hivatalhoz címzett fellebbezésnek van helye, melyet hivatalomnál kell 3 példányban benyújtani.

I N D O K O L Á S

Az előterjesztett kérelem és a csatolt iratok alapján az alábbi tényállást állapítottam meg:

- 1./ BÍRÓ MAGDOLNA (sz.: 1930.07.17.) tulajdonában volt, (Gyula település területén fekvő) 8,60 AK értékű 687 n-öl területű 248 ingatlan a(z) GYULAI FÖLDHIVATAL M 5364/1984. számú megváltási határozatával az 1967.évi IV.tv. alapján tsz tulajdonba került, 687,- Ft megváltási ár ellenében.

BOROS GYULÁNÉ (BÍRÓ MAGDOLNA) az R. 1970811 számú adatlapon az 1. sorszám alatt meghatározott vagyontárgyak után saját jogon terjesztette elő igényét az 1994. évi II. törvény alapján.

A kérelem megalapozott.

Az 1991. évi XXV. törvény 1. par. (1) bekezdése szerint "Részleges kárpótlás illeti meg azokat a természetes személyeket, akiknek magántulajdona az állam által 1939. május 1-jét követően alkotott, az 1. és 2. számú mellékletben felsorolt jogszabályok alkalmazása által sérelmet szenvedett."

A fenti tényállás alapján megállapítottam, hogy

BÍRÓ MAGDOLNA -t a(z) 1. sorszám alatti, 8,60 AK értékű termőföld ingatlan tulajdonelvonásával a Kpt.I. 13. par. (1) bekezdésében foglaltak szerint (1.000 Ft/AK szorzó alkalmazásával) 8.600,- Ft általányértékű kár érte. Ezért a Kpt.I. 4. par. (2) bekezdése szerint, levonva a 687,- Ft megváltási árat, a kárpótlás mértéke 7.913,- Ft.

A kérelmezőt megillető kárpótlás mértékét a kerekítés szabályainak figyelembevételével, saját jogon 8.000,- Ft kárpótlási jegyben, összesen 8.000,- Ft kárpótlási jegyben állapítottam meg.

A határozat a jogosultság vonatkozásában a Kpt.I. 2. par. (1) bekezdés a) pontján alapul.

A pénzügyet megkeresése a 104/1991. (VIII.3.) Korm. rendelet 8. par. (3) bekezdésén alapszik.


Felhívom a jogosult figyelmét, hogy amennyiben nem él fellebbezéssel, a határozat kézbesítését követő 25 nap elteltével a rendelkezés részben meghatározott összegű kárpótlási jegyet a megjelölt pénzügyi fióknál kérhez veheti.

Tájékoztatom, hogy e határozat alapján kapott kárpótlási jeggyel az 1994. évi II. tv. alapján (1. par. (3) bek. c) pont):

1. Az 1991. évben kijelölt, de jogerős földalap hiányában még árverésre nem került termőföldekre kizárólag az állandó lakóhelye szerinti településen árverezhet.
2. Az 1991. évi XXV. tv. 19. par. alapján árverésre kijelölt állami tulajdonú földek esetében az 1994. évi XXXII. tv. 1. par-a szerint:
 - a, az árverésre bocsájtott földterület 50 %-ára árverezhet ha,
 - állandó lakóhelye 1991. június 1-jén és az árverés időpontjában is,
 - a kárpótlás alapjául szolgáló termőföld tulajdona az árveréssel érintett településen van,
 - b, a fennmaradó állami tulajdonú földterületekre az ország bármely településén kitűzött árverésen részt vehet.

BÉKÉSCSABA, 1994. november 22.




DR. GONDOS JÓZSEF
hivatalvezető

Határozatot kapsz

1./ BOROS GYULÁNÉ
8222 BALATONALMÁDI KÖZTÁRSASÁG U 12