

Városfejlesztési Bizottság  
e l n ö k é t ő l

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2009. május 27-i ülésére  
és a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2009. május 19-i ülésére**

**T á r g y: 6468/1. ingatlannal kapcsolatos vételi szándék**

A bizottság 2009. május 14-i ülésén tárgyalta fenti napirendet és 4 „igen” egyhangú szavazattal elfogadta az alábbi határozatot hozta.

**Göd Város Önkormányzat Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a 6468/1. hrsz.-ú területből 711 m<sup>2</sup>-t közterület céljára megvásárolni 2.000.000,-Ft + ÁFA vételáron.**

**A bizottság javasolja, hogy a Képviselő-testület vonja vissza e tárgyban hozott korábbi (103/2007.(IV.25.) sz. Ök határozatát.**

Göd, 2009. május 17.

  
Kovácsik Tamás  
VfB elnök



**Koppány Miklós Ügyvédi Irodája**  
**Dr. Koppány Miklós ügyvéd**

2120 Dunakeszi, Radnóti u. 21. (2121 Dunakeszi, Pf. 44.)  
 Telefon/fax: 27/342-521, mobil: 20-9384452, e-mail: [drkoppany@invitel.hu](mailto:drkoppany@invitel.hu), [koppanydr@gmail.com](mailto:koppanydr@gmail.com)  
 Adószám: 18690369-3-13, OTP Bank Rt. 11742104-20028259  
 Pest Megyei Ügyvédi Kamara: VI./557

**Göd Város Polgármesteri Hivatala**

**dr. Szinay József jegyző részére**

2131 Göd, Pesti út 81.

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Polgármesteri Hivatal, Göd |            |
| 2009 APR 02                |            |
| Szám: 1638/2009            | Előírt:    |
| Ellátó: P. Zoltán          | Melléklet: |

Városfőnök: B. János

09. 04. 02.

**Tisztelt Jegyző Úr!**

Alulírott Dr. Koppány Miklós ügyvéd **Bíró János** és **Zachar Amanda** ügyfeim megbízásából és képviseletében eljárva, figyelemmel a Göd – Gödújtelep, 6468/1. hrszú. ingatlan használatával kapcsolatosan folytatott megbeszélésekre, különösen Bíró Jánosnak a Polgármester úrral és a Jegyző úrral 2009. 03. 30. napján tartott egyeztetésre az alábbiakat adom elő.

A korábban folyamatban volt birtokvédelmi eljárás során dr. Nagy Attila aljegyző tényként rögzítette, hogy a nem vitatottan ügyfeim tulajdonát képező ingatlanrész az Önkormányzat utcaként, közterületként kezelte, kezeli.

Ezt a tényt a fent hivatkozott megbeszélés során a Polgármester úr is megerősítette.

A fentieket erősíti az a tény is, hogy ezen telekrészen elismerten önkormányzati hozzájárulással és engedéllyel közműhálózatokat fektettek le, illetőleg építettek ki anélkül azonban, hogy ezzel kapcsolatosan az ingatlan tulajdonosai terhére szolgalmi jog került volna az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre. A korábbiakban került kiépítésre az elektromos és víz gerincvezeték, valamint vízelvezető árok került kialakításra. Ezt követően a szennyvíz gerincvezeték is lefektetésre került.

Korábbi egyeztetés során Popéle Julianna beruházási osztályvezető elismerte és megerősítette, hogy a fentiek szerint kiépített szennyvíz gerincvezetékre bekötési engedélyt adtak ki.

A fent leírtakat igazolja és támasztja alá a levél mellékleteként másolatban csatolt, a közművektől beszerzett bekötési helyszínrajzok, a hivatkozott birtokvédelmi eljárásban készült jegyzőkönyv és határozat.

A fentiek azonban azt is jelentik, hogy ügyfeim ezen telekrész használatában, még akkor is, ha azt a ténylegesen közútnak minősülő Mayerffy utcai oldalon lezárják, jelentős mértékben korlátozottak.

A Bíró János és a Polgármester illetve a Jegyző úrral folytatott egyeztetésen elhangzottakra figyelemmel a fent hivatkozott 711 m<sup>2</sup> területű telekrész – melynek helyszínrajzát csatolom - ügyfeim képviseletében az Önkormányzatnak, a Károlyi Zoltán igazságügyi szakértő által készített szakvéleményében meghatározott 7.000,-Ft/m<sup>2</sup> ár 60%-ának megfelelő, 4.200,-Ft/m<sup>2</sup> összesen 711 × 4.200 = 2.986.200,-Ft vételáron megvételre ismét felajánlom.

Kérem a fentiek szíves elfogadását azszal, hogy természetesen akár ügyfeim, akár én előzetes időpont-egyeztetést követően személyesen is állunk T. Jegyző Úr rendelkezésére!

Dunakeszi, 2009. 04. 01.

**Koppány Miklós Ügyvédi Irodája**  
 2120 Dunakeszi, Radnóti u. 21. /Pf. 44./  
 Tel/Fax: 27/342521 Mobil: 20/9384452  
 Adószám: 18690369-3-13  
**Dr. Koppány Miklós ügyvéd**



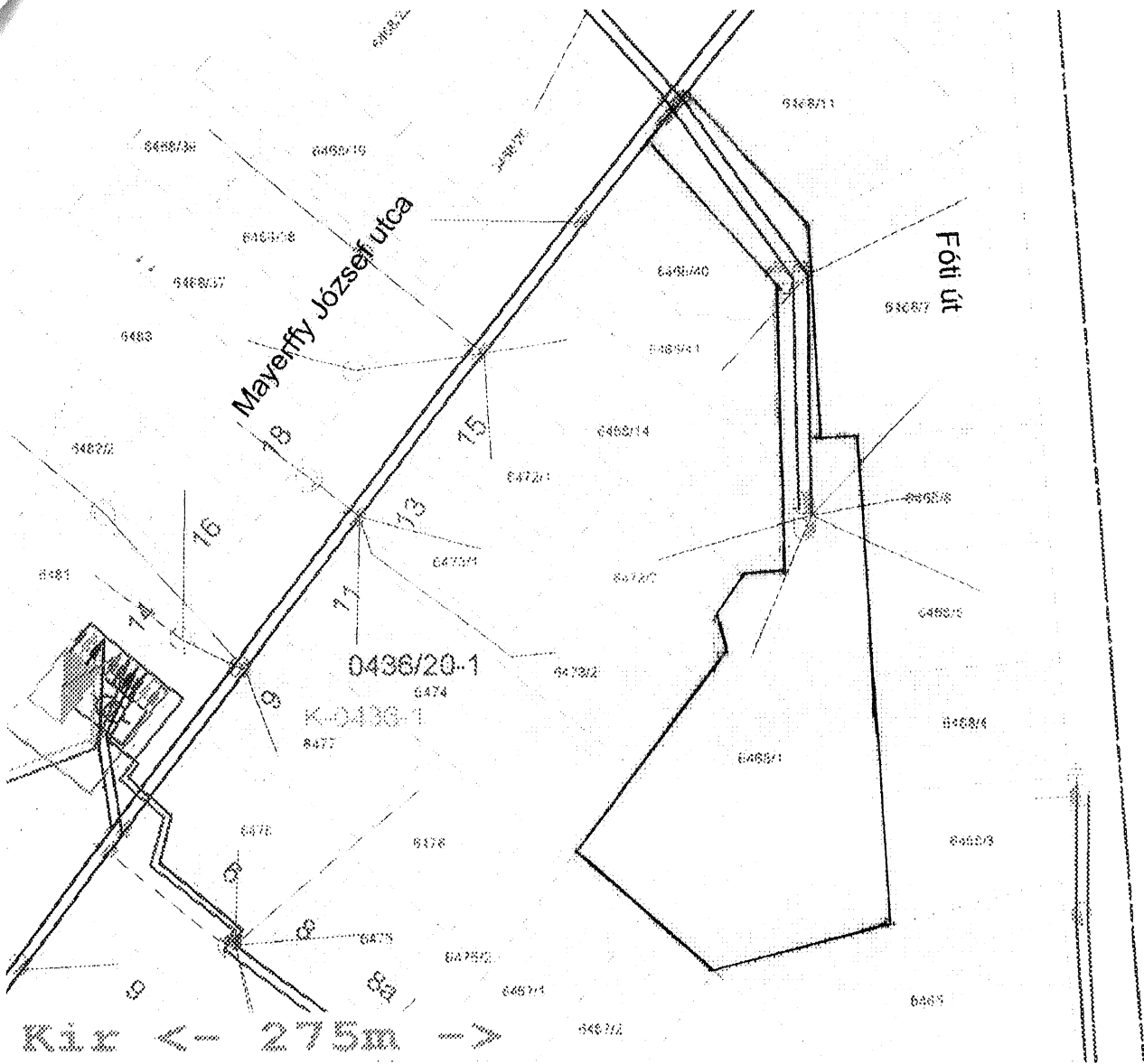
Majerffy köz, közterületként használt telek-rész 711 m<sup>2</sup>

6468/11

6468/40

6468/41

6468/14



## Jegyzőkönyv

Felvéve **Göd Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában** 2008-09-11-én 10 órakor  
 Panaszos **Bíró János** és Panaszolt **Neuhauser Ferenc, Szilasi Zoltán, Ungor Imre István,**  
**Govnik Dénes** birtokvédelmi ügyében.

Jelen vannak: **Bíró János** (2624 Szokolya, Dózsa GY. U 7. sz. alatti lakos) aki magát a 770490 KL jelű személyi igazolvánnyal igazolta. (Panaszos)  
**Undor Imre** (2131 Göd, Mayerffy J. u 17. sz. alatti lakos) aki magát a 300311 DA jelű személyi igazolvánnyal igazolta magát.(Panaszolt)  
**Szilasi Zoltán** (2600 Vác, Galsai K. E. u 75/15. sz. alatti lakos) aki magát a 519792, JA jelű személyi igazolvánnyal igazolta magát. (Panaszolt)  
**Neuhauser Ferenc** (2131 Göd, Fóti u 18. sz. alatti lakos) aki magát a 955458 jelű személyi igazolvánnyal igazolta magát (Panaszolt).  
**Govnik Dénes** (2132 Göd, Ady E. 77. sz. alatti lakos) aki magát a AS 072170 jelű személyi igazolvánnyal igazolta magát.(Panaszolt)  
**Dr. Nagy Atilla** (eljáró aljegyző)  
**Kádár Benigna** (jegyzőkönyvvezető)

Eljáró aljegyző a tárgyalást megnyitja. Az alábbiak szerint figyelmezteti a megjelenteket eljárési jogaikra, kötelelességeikre.

- az ügyfél az eljárás során nyilatkozatot tehet, vagy nyilatkozattételét megtagadhatja,
- amennyiben az ügyfél nem nyilatkozik, vagy a kért adatokat nem közli az eljáró hatóság a rendelkezésére álló adatok alapján, dönt
- a felek kötelesek jóhiszeműen közreműködni az eljárásban
- ha az ügyfél rosszhiszeműen valótlan tényről állít, 5000 Ft-tól – 500. 000 Ft-ig terjedő eljárási bírsággal sújtható.
- A felek a tárgyaláson elhagyottakra észrevételeket tehetnek, a meghallgatott személyekhez kérdéseket intézhetnek. A felek bizonyítási indítványt tehetnek.
- Az ügyfelek, meghatalmazottjának irat-betekintési joga van.

Felek az eljárési jogokra és figyelmére való figyelmeztetést tudomásul vették.

Eljáró aljegyző kérdésére a jelenlévők az alábbiakban adják meg havi nettó átlagjövedelmüket: Bíró János 110 E Ft nyugdíj, Ungor Imre 110 E Ft. Neuhauser Ferenc 70 E Ft, Govnik Dénes 95 E Ft., Szilasi Zoltán 80 E Ft.

Eljáró aljegyző ismerteti a kérelmem tartalmát és felkéri a Panaszost, nyilatkozzék arról, hogy a kérelemben foglaltakat fenntartja, e ki kívánja e egészíteni.

Panaszos előadja a kérelmet, fenntartja, majd hozzáteszi, hogy az ingatlan tulajdonosa, amelyen álló épületet az eljárásban nem érintet lakók miatt teljes valójában birtokba venni megszerzése óta nem tudja. Mivel az ingatlant értékesíteni kívánja, ezért szeretne tiszta helyzetet teremteni, mert az érdeklődőket elriasztják a kaotikus birtokviszonyok.

*[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]*

Eljáró aljegyző kérdésére előadja még, hogy a kérelem beadásakor nem rendelkezett kellően pontos információkkal, ezért úgy nyilatkozik, hogy Ungor Imre Istvánt nem zavarja őt a birtoklásában, az ő vonatkozásában birtokvédelmi kérelmét visszavonja, a jogvitából elengedi.

Eljáró aljegyző Panaszos nyilatkozata alapján Ungor Imre István panaszosi és ügyféli minőségét megszüntnek nyilvánítja őt az eljárásból, elbocsátja.

Govnik Dénes Panaszolt indítványára azonnali helyszíni szemlét tűzött ki és tartott az eljáró aljegyző. Ezen valamennyi ügyfél is jelen volt.

Ügyfelek megmutatták a területet melynek alapján eljáró aljegyző tényként, rögzíti, hogy a Panaszolt tulajdonában álló ingatlan Mayerffy utcához kapcsolódó része jól felismerhetően és világosan utcaként van használatban, rajta vízelvezető árok, kommunális villanyvezetékek és oszlopok (gerinc vezeték), kábel tv valamint víz gerinc vezeték található. A telek e részét az ÖK is közterületként kezdte mikor Mayerffy köznevet adott neki és ennek látható jeleként ilyen utcanév táblákat hegyezett ki. A Szilasi Zoltán tulajdonában álló 6468/40 hrsz. telekről egy kétszárnyú kocs beálló és egy egyszárnyú személyi bejáró kapu nyílik erre a részre. Az eljárásban egyelőre nem érintett Kovács Sándor tulajdonában álló 64678/41 hrsz. telekről is kétszárnyú fenyőfa kapu nyílik ugyanerre a területre. Az eljárásból imént elbocsátott Undor Imre 6468/14 hrsz. telekről semmilyen kapu nem nyílik az eljárásbeli telek felé attól egy jó állapotú drótkerítés, választja el. Az eme eljárásban szintén nem ügyfél K. Tibor 6472 hrsz. telkéről 3egy rossz állapotú, rozsdás kétszárnyú kapu nyílik, mely mögött azonban olyan és annyi dolog van felhalmozva melyből megállapítható, hogy ezt a kaput régóta nem használják. A Neuhauser Ferenc tulajdonában álló 6468/5 hrsz. telek és az eljárásbeli telek között semmilyen kerítés nincs, a 6468/5 hrsz. telekről tisztán felism kijárt út nyílik és vezet az eljárásbeli telek felé, telekre. Govnik Dénes tulajdonában álló 6468/7 hrsz. telekről egy kimondottan igényes jó állapotú kétszárnyú alumínium kapu nyílik a területre melyet látható nyomok szerint rendszeres, használnak is. Az eljárásbeli 6468/1 hrsz. telek keskeny közterületként használt része szépen karbantartott gyommentesített, a földút egyenletes.

Eljáró aljegyző kérdésére Govnik Dénes Panaszolt előadja, hogy a kérdéses területen 1988. óta jár. A telke véleménye szerint rosszul tűzték ki a helyi TSZ 1992-es feloszlása előtt egyértelműn közterületként használta mindenki a területet. Most is így használja mindenki. Korábban ez az egész terület Ilka- Major néven TSZ terület volt ezt osztották fel 1992-ben. Az ezen lévő közművekről kapja Ő is az ellátást.

Eljáró aljegyző kérdésére Neuhauser Ferenc előadja, hogy 19990-ben vette telkét azóta is időnként az eljárásbeli teleken, keresztül közlekedik közműveket is onnan kapja.

Eljáró aljegyző Kérdésére Szilasi Úr előadja hogy ,2003-ban vette telkét az eladó fél úgy tájékoztatta őt hogy a köz felé nyílik a kapu, az használható és a Mayerffy utca felé csak egy kis személybejáró van. Miután Bíró úr tájékoztatta a valós viszonyokról így a Mayerffy utca felé kialakított gépkocsi bejárót, és felhagyni szándékozik

Eljáró aljegyző, Panaszos és Szilasi Zoltán között egyességet próbál létrehozni az alábbi tartalommal: Szilasi Zoltán legkésőbb 2008. szeptember. 30-. ig felhagy Panaszos telke felé nyíló kapu használatával.

\$J. [signature]

[signature] [signature]

Eljáró aljegyző összefoglalja az eddigieket, tisztázza az elmúlt időszak történéseit ennek alapján Neuhauser Ferenc Panaszolt a következő jól megfontolt nyilatkozatot, teszi: felhatalmazza Panaszost, hogy a közkeletűen Mayerffy közként ismert 6468 /1 hrsz. telekrész utcai torkolatát kapuval lezárja ott Ő a jövőben, nem kíván átjárni. Kijelenti, hogy a saját telekrésze és a Panaszos telekrésze közötti kerítés nélküli határon sem jár át.

Govnik úr ehhez csatlakozva szintén úgy nyilatkozik, hogy Ő sem bánja, ha a telket az utca felől bezárják, a jövőben ő sem fog arra járni, sőt a fent említett alumínium kapuján sem fog átjárni.

Bíró János Panaszos a fenti ajánlatokat köszönettel elfogadja. Az egyességet létrejötnnek tekinti. A kaput egy hónapon belül felépíti az egyesség akkortól hatályos.

A felek mást előadni nem kívánnak.

Eljáró aljegyző miután a Panaszos és valamennyi fél között egyesség jött létre a következő

### Határozatott

Hozza .

Jóváhagyja Bíró János Panaszos és Szilasi Zoltán Panaszolt közötti egyességet miszerint Panaszos 2008. szeptember 30.-ig felhagy a Panaszos telkére nyíli kapu használatával.

Jóváhagyja Bíró János Panaszos és Neuhauser Ferenc Panaszolt közötti egyességet, miszerint amint elkészül Panaszos telkét a Mayerffy utcától elválasztó kapu attól a naptól kezdve Panaszolt, nem jár át Panaszos telkére és telkén át.

Jóváhagyja Bíró János Panaszos és Govnik Dénes Panaszolt közötti egyességet, miszerint amint elkészül Panaszos telkét a Mayerffy utcától elválasztó, kapu attól a naptól kezdve Panaszolt nem jár át Panaszos telkére és telkén át.

Eljáró aljegyző tájékoztatja a feleket, hogy határozata ellen államigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs. A határozatot sérelmesnek tartó fél az ellenérdekű fél ellen a határozat közlését követő 15 napon keresetet indíthat. A keresetlevelet 3 példányban a Dunakeszi Városi Bíróságon vagy a most eljáró hatóságnál lehet benyújtani az ügyben elektronikus ügyintézésre, fellebbezésre nincs lehetőség. A határozat ellen benyújtott keresetindítás a végrehajtásra nem halasztható hatályú. E határozatban foglaltakat a keresetlevél benyújtásától függetlenül végre kell hajtani annak kikényszerítését bármely fél az eljáró hatóságtól, kérheti.

Részletes indokolást eljáró aljegyző azért mellőzi, mert a döntés alapjául szolgáló tényeket a fenti jegyzőkönyv tartalmazza. E határozat a PTK. 189 és 191 § (1-3 ) bekezdései , a Közigazgatási hatóság eljárási és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL törvény 50., 71., 72 75 §-in alapul. A jogorvoslati lehetőségéről a 72. § (1) da) pontja alapján adtam tájékoztatást.

*[Handwritten signatures and initials]*

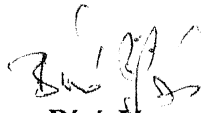
3

*[Handwritten signature]*

E határozatot a tárgyaláson közöltem

Az ügyfelekkel kihirdettem a jegyzőkönyv aláírásával, a jegyzőkönyv egy-egy példányának átvételével.

K.m.f.



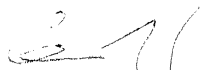
**Bíró János**  
Panaszos

**Szilasi Zoltán**  
Panaszolt

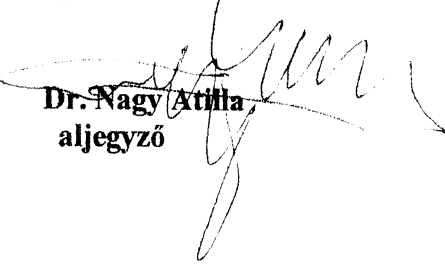
**Neuhauser Ferenc**  
Panaszolt



**Govnik Dénes**  
Panaszolt



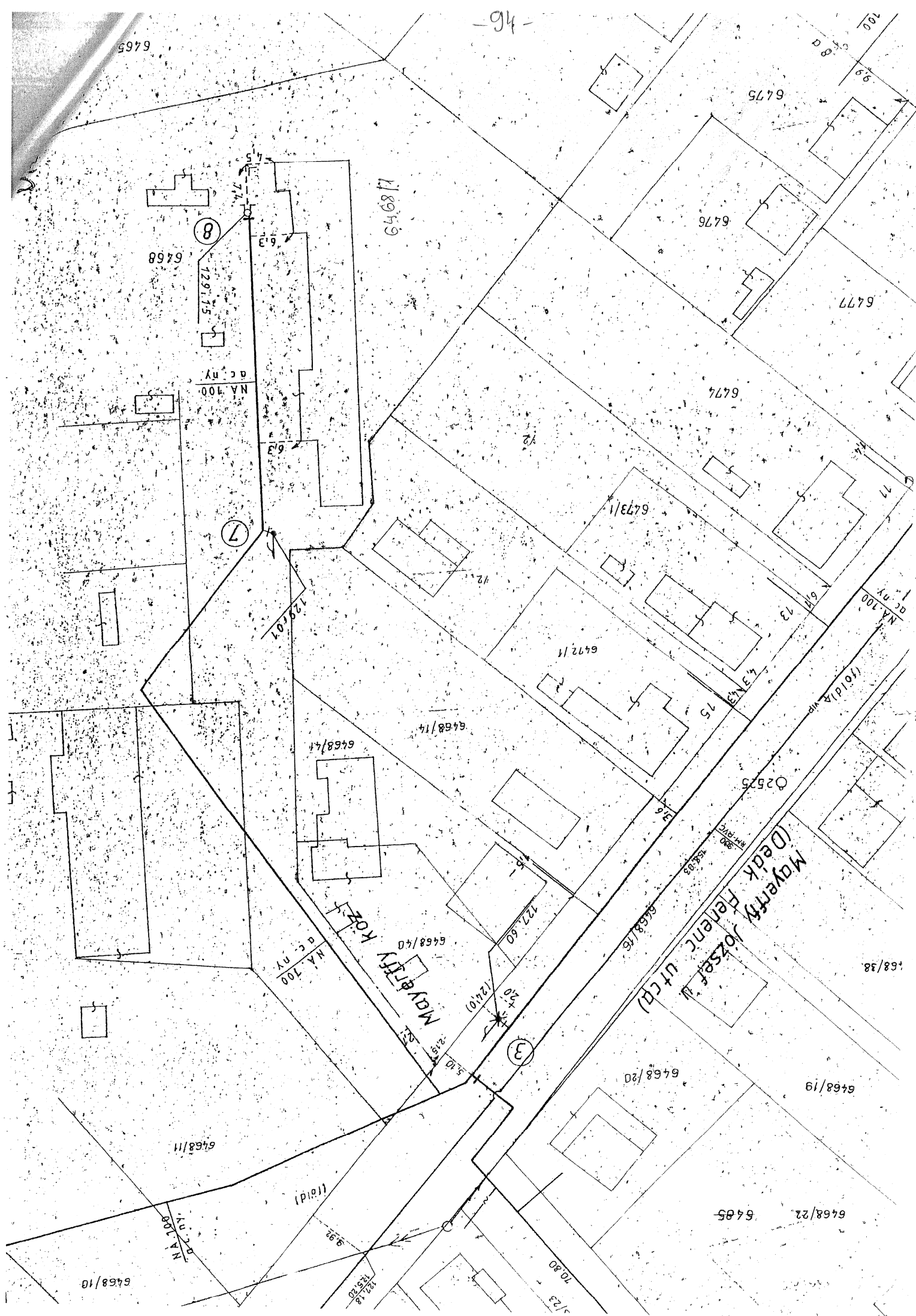
**Szilasi Zoltán**  
Panaszolt



**Dr. Nagy Attila**  
aljegyző



**Kádár Benigna**  
jegyzőkönyvvezető



csatorna

1000 b. 130.86  
129.68 129.67

1000 b. 130.86  
129.84 129.91

Főút (6461)

KG PVC  
200

120

20

10.13-22.61

6.8

16.3-3.4

13

15

17

6468/3

6468/4

6468/5

6468/6

6468/7

6469

6468/1

6468/14

6468/41

6468/40

Mayerffy köz

126.83 126.89 128.16 400 KG PVC

6468/12

6468/11

6468/10

6468/9

6472/2

6472/1

17

19

24

25

6468/23

6468/24

6468/25

127.21

6468/20

KG PVC

127.21

6468/11

126.83

126.89

128.16

400 KG PVC

6468/12

6468/11

6468/10

6468/9

6468/8

6468/7

6468/6

6468/5

6468/4

6468/3

6468/2

6468/1

6468/0

6468/15

6468/16

6468/17

6468/18

6468/19

6468/20

6468/21

6468/22

6468/23

6468/24

6467/1

6472/2

6472/1

17

19

24

25

6468/23

6468/24

6468/25

127.21

6468/20

KG PVC

127.21

6468/11

126.83

126.89

128.16

400 KG PVC

6468/12

6468/11

6468/10

6468/9

6468/8

6468/7

6468/6

6468/5

6468/4

6468/3

6468/2

6468/1

6468/0

6468/15

6468/16

6468/17

6468/18

6468/19

6468/20

6468/21

6468/22

6468/23

6468/24

**JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT**  
a Képviselő-testület 2007. április 25-i ülésén készült jegyzőkönyvéből

**103/2007. (IV. 25.) sz. Ök. határozat**

Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Nem kívánja megvásárolni a gödi 6468/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaitól a mintegy 700 m<sup>2</sup> területet közút céljára.

Határidő: azonnal

Felelős: Markó József

Kiadmány hiteles

Jónásné Héden Hedvig  
Göd, 2007. május 11.

