

**Előkészítők:** Dr. Kiss Imre aljegyző, Agárdi László Városfejlesztési és Gazdálkodási Iroda irodavezetője

**Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:**  
Szűcsné dr. Sebestyén Irén jegyző

### **ELŐTERJESZTÉS**

Molnár Jánosné Hajdúnánás, Gábor Á. u. 22. szám alatti lakos megkeresésével kapcsolatban

Molnár Jánosné Hajdúnánás, Gábor Á. u. 22. szám alatti lakos jelen előterjesztéshez mellékelt megkereséssel fordult a képviselő-testülethez. Beadványában kéri, hogy a tulajdonában lévő Széchenyi krt. 57. szám alatti ingatlant az önkormányzat vásárolja meg 4.500.000,- Ft vételár ellenében. Kérelméhez csatolt ingatlanforgalmi szakértői vélemény szerint az ingatlan forgalmi értéke 3.700.000,- Ft, míg a szomszédos ingatlan elhelyezésének tulajdonított értékcsökkenés 800.000,- Ft-ban került megjelölésre. Kérelmező előadja, hogy amennyiben az ingatlant az önkormányzat nem vásárolja meg, úgy kártérítési pert indít vele szemben.

A képviselő-testület a 409/2008. (XI. 20.) számú Képviselő-testületi Határozatával úgy döntött, hogy a megismerve Molnár Jánosné 4080 Hajdúnánás, Gábor Á. u. 22. szám alatti lakosnak a kizárólagos tulajdonában lévő, Hajdúnánás, Széchenyi krt. 57. számú, 3547. hrsz-ú ingatlannak az önkormányzat részére vonatkozó eladási ajánlatát - tekintettel az önkormányzat rendezési tervben megfogalmazott szándékára is - úgy határoz, hogy a felajánlott lehetőséggel élni kíván és a hajdúnánási 3547. hrsz-ú ingatlant maximum 3 millió Ft vételáron megvásárolja. A nevezett a felajánlott vételárat nem fogadta el.

Az ingatlan nyilvántartás szerint Molnár Jánosné tulajdonjoga végrendeleti öröklés jogcímén 2008. május 27-én került bejegyzésre a nevezett ingatlanra. Az öröklés során felvett hagyatéki leltár (2007. május 25.) és a hagyatékátadó végzésben is 3.000.000,- Ft összegben lett az ingatlan értéke meghatározva. A képviselő-testület döntése is ehhez igazodott.

Véleményem szerint a nevezett kérelme nem megalapozott.

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat jegyzője előtt, mint I. fokú építésügyi hatóság előtt folyamatban volt 307/2007. számú ügyben a lakóépület építésére vonatkozó határozat 2007. május 7-én született és fellebbezés hiányában 2007. június 19-én jogerőre is emelkedett. Az építkezés jóhiszemű megkezdése után Molnár Jánosné több alkalommal fordult az Észak-alföldi Regionális Közigazgatási Hivatalhoz, amely az eljárást és a hozott határozatot - helyszíni szemlét követően - jogszerűnek ítélte, felügyeleti intézkedése okot nem talált. (Emellett nevezett panaszával fordult Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Építésügyi Főosztályához, a Hajdú-Bihar megyei Földhivatalhoz és az Állampolgári Jogok Országgyűlési Biztosához is.)

A kártérítési kérelmet szintén elutasítom.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 339. § (1)-(2) bekezdései szerint aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentessül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Véleményem szerint az önkormányzat kárt nem okozott a kérelmezőnek, eljárása mindenkor megfelelt a hatályos jogszabályi előírásoknak.

A Ptk. 341. § (1) bekezdése szerint a károsodás veszélye esetén a veszélyeztetett kérheti a bíróságtól, hogy azt, akinek részéről a veszély fenyeget, tiltsa el a veszélyeztető magatartástól, illetőleg kötelezze a kár megelőzéséhez szükséges intézkedések megtételére és - szükség szerint - biztosíték adására. Kérelmező illet a bíróságtól nem kért.

Abban az esetben, ha Molnár Jánosné a vélt kárát államigazgatási jogkörben okozott kárként kívánná érvényesíteni, véleményem szerint azt sem teheti, mivel a Ptk. 349. § (1) bekezdése alapján államigazgatási jogkörben okozott kárért a felelősséget csak akkor lehet megállapítani, ha a kár rendes jogorvoslással nem volt elhárítható, illetőleg a károsult a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslati lehetőségeket igénybe vette. Sem Molnár Jánosné, sem pedig jogelődje nem élt a biztosított jogorvoslat lehetőségével.

Mindezek alapján javaslom, hogy a felajánlott ingatlant az önkormányzat a megjelölt vételáron ne vásárolja meg.

A fent leírtak alapján előterjesztem az alábbi

#### **H a t á r o z a t i   j a v a s l a t - o t:**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerve Molnár Jánosné 4080 Hajdúnánás, Gábor Á. u. 22. szám alatti lakosnak a kizárólagos tulajdonában lévő Hajdúnánás, Széchenyi krt. 57. számú, 3547. hrsz-ú ingatlannak az önkormányzat részére vonatkozó eladási ajánlatát úgy határoz, hogy nem kíván élni az ingatlan vásárlás lehetőségével.

Felkéri a polgármestert, hogy Molnár Jánosné 4080 Hajdúnánás, Gábor Á. u. 22. szám alatti lakosnak a határozatban foglaltakról való értesítéséről gondoskodjon.

**Felelős:** Dr. Éles András polgármester

**Határidő:** 2009. július 15.

Hajdúnánás, 2009. június 17.

**Dr. Éles András**  
polgármester