



## **Berhida Város Polgármestere**

*8181. Berhida, Veszprémi u. 1-3.*

*Tel.: 88/585-621, Fax: 88/585-620 E-mail: polgarmester@berhida.hu*

Szám: TI/73-2/2010.

**Majoros János**  
**Városvédő Egyesület Elnöke részére**

### **Berhida**

Tisztelt Elnök Úr!

A volt csecsemőotthon ingatlanát érintő kérdéseire a következő tájékoztatást adom:

1. Hogyan történhetett meg az adásvétel egy olyan Kft részére, aki veszteséges mérleggel rendelkezik?

A Képviselő-testület az értékesítéssel kapcsolatos döntését az ajánlattevő által megfogalmazottak szerint annak tudatában hozta meg, hogy a beruházás hitel felvételből valósul meg. Az országban hasonló beruházásoknál ez bevált gyakorlat volt. Ezért a Kft. mérleg helyzete - amely egyébként sem a likvid helyzetet mutatja - a döntés meghozatalakor nem volt releváns.

2. Miért készült új szerződés, amikor kiderült, hogy az előzőt nem teljesíti a vevő?

A Bere-Bau Kft. a Ber-Wall Kft alapításának előterjesztése időszakában nem volt előző szerződésével kapcsolatosan késedelemben. A képviselőtestület a szerződéssel kapcsolatos döntése meghozatalakor méltányolta a kezdeményező indokait, azaz a Bere-Bau Kft által a Kereskedelmi bankkal folytatott tárgyalás alapján a beruházás teljes finanszírozása érdekében egy projektcég megalakítása vált szükségessé, ezt a Bere-Bau Kft. Ber-Wall néven meg is alapította. A beruházás finanszíroztatása érdekében kötött a Ber-Wall Kft-vel, mint projektcéggel ingatlan adás-vételi szerződést a Képviselő-testület a korábbi szerződésben foglalt feltételekkel és rögzített időpontok mellett.

3. Hogyan bonthatta le az épületet olyan cég, aki nem volt tulajdonos?

Berhida Város Önkormányzat Képviselő-testületének 116/2006.(X.26.) Kt határozata határozta meg a Kossuth L.u.1. szám alatti ingatlan-együttes értékesítését és annak szerződési feltételeit, melynek minden egyes pontját a Képviselő-testület az ülésén vitatott és határozott meg. Az eladó a vevő kötelezettségeként határozta meg a volt gyermekotthon épületegyüttesének bontását azzal, hogy az épület öntöttvas oszlopai

illetve kapuja az önkormányzat tulajdonában maradnak. Ez meg is történt. Az épület bontása a vevő ajánlatában szerepelt, melyet tulajdonos önkormányzat elfogadott. A megkötött adásvételi szerződés alapján kérhetett és kaphatott bontási engedélyt a Bere-Bau Kft. amely meg is történt. A bontási engedélyezési eljárásból a jegyző kizáratta magát, így arra nem Berhidán került sor.

#### 4. Mi történt a népszavazás kiírására vonatkozó 650 aláírással?

Az 1990. évi LXV. Törvény IV. Fejezete rendelkezik a helyi népszavazás, népi kezdeményezés szabályairól, amely alapján a Képviselő-testület a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 7/2007. (III. 30.) számú rendelete XIII. Fejezetében állapította meg a helyi népszavazás, népi kezdeményezés kiegészítő szabályait. Ezen túlmenően az országos népszavazásra, népi kezdeményezésre vonatkozó szabályokat a választási eljárásról szóló 1997. évi C törvény XIII. és XIV. Fejezete tartalmazza. Fentiek alapján megállapítható, hogy Berhida önkormányzatisága alatt népszavazási kezdeményezésre nem került sor, hiszen a nem hivatalos formában történő aláírás-gyűjtések ilyen célra jogszabályi rendelkezések szerint nem vehetők figyelembe, hitelesítési vizsgálatra sem kerülhet sor, így a Választási Bizottság sem vizsgálhatja. Ennélfogva a nem hivatalos aláírásokat tartalmazó iratok vizsgálat nélkül irattárba kerültek.

**Népszavazási kezdeményezésre pedig szabályszerű módon eddig még nem került sor.** Tájékoztatom, hogy 1990. szeptember 30-a óta egy ízben volt népi kezdeményezés Beéry Tamás beruházó kérelmére a Berhida város központban megvalósítandó üzletközpont- és lakópark megvalósítással kapcsolatban az alábbi kérdéstartalommal: „Támogatja-e Ön Berhida Város Önkormányzatának azon elképzelését, hogy a „volt Csecsemőotthon” területén a fényképen látható beruházás megvalósuljon? Igen, a település központját érintő önkormányzati döntést támogatom.”

Az aláírók száma 521 fő, ebből nem elfogadható 26 fő és hitelesített 495 fő volt.

A népi kezdeményezést a képviselőtestület soron következő ülésén napirendre tűzte, azonban jogszabályi rendelkezések alapján csak annak tárgyalására volt kötelezettsége.

#### 5. Miért maradt el a közbeszerzési eljárás az egész ügyben?

A Képviselő-testület több határozata is tanúskodik arról, hogy hasznosításra meghirdette a Kossuth L.u.1. szám alatti használaton kívüli ingatlanokat, eredménytelenül. Legutóbb a 27/2006.(II.23.) Kt. határozatával, amelyre ajánlat nem érkezett. Így a 34/2006.(III.30.) Kt. határozatában a használaton kívüli épület bontását hirdette meg. A beérkezett ajánlatokról a 60/2006. (IV.24.) a 78/2006.(V.25.) illetve 95/2006.(VI.29.) Kt határozatban foglaltak szerint döntött.

Tájékoztatom, hogy a jogszabályi rendelkezések alapján egy ingatlan értékesítése nem közbeszerzési eljárást von maga után, hanem nyilvános pályáztatást. A hasznosítást illetve bontást mint ingatlan vagyont érintő elképzelést szabályosan nyilvánosan meghirdette, és végső döntését a fent felsorolt határozatok szerint hozta meg.

#### 6. Milyen intézkedések történtek az ingatlan nyilvántartásban az eredeti tulajdoni állapot visszaállítása érdekében?

A Ber.Wall Kft-vel az adás-vételi szerződésben érintett 5 ingatlanból 3 esetében került sor épület bontásra, és az épület törlésének kezdeményezésére a Földhivatalnál. Ezen ingatlanok esetében a Ber.Wall Kft. részére tulajdonjog fenntartással történő eladás bejegyzésre került sor 2008. július 3-án. A fizetési határidő eredménytelen lejárt az

Önkormányzat és a Ber-Wall Kft között kötött szerződést semmissé tette 2009. június 30-án, így az 5 ingatlan visszavételi eljárását a Településcsallató és Szolgáltató Szervezet – mint az önkormányzati tulajdonú ingatlanok üzemeltetője – jegyzőkönyv felvétele mellett tehermentesen visszavette a Ber-Wall Kft-től. A Földhivatali széljegy törléséhez felek ügyvéd által ellenjegyzett megállapodásának csatolását is kérte a Földhivatal, amelyet Beéry Tamás nem írt alá. A Képviselő-testület ezért Veszprém Városi Bíróságtól kérte a Ber-wall Kft-re vonatkozó bejegyzés törlését. A Bíróság 3.P.21793/2009/5. számú jogerős végzése alapján a Ber-Wall Kft-t érintő feljegyzés 2010. március 2.-án törlést nyert. Ennek alapján az Önkormányzat tulajdonosi jogosultságát az 5 ingatlant érintően semmi sem korlátozza.

7. Milyen tartalmú és mekkora anyagi kihatású „külön megállapodások” születtek?

Külön megállapodások nem születtek az önkormányzat részéről, az épület bontásával kapcsolatosan, így miután nem léteznek a Képviselő-testület tagjai sem tudhatnak elyenekekről. A Bere-Bau Kft-vel megkötött adás-vételi szerződés 8. pontjában az eladó vállalta, hogy az építési törmelék elhelyezésére helyben a kijelölt feltöltésre szánt önkormányzati területen díjtalanul kerül sor. Az építési törmelék elhelyezésére a terület tulajdonosának a KDT Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség hulladékkezelési engedélyt adott, és elrendelte, hogy hulladékhasznosítási engedéllyel rendelkező végezze a hulladék egyengetését, tömörítését, a hulladék talajjal történő takarását, ezért erre a feladatra a Vertikál Zrt-vel történt szerződéskötés, mint hulladékkezelési engedéllyel Berhida közigazgatási területén rendelkező vállalkozással. A hulladékkezelési engedélyben foglaltak végrehajtása 2.999.700,-Ft-jába került az Önkormányzatnak, ez lényegesen kevesebbe került, mint a 2006-ban benyújtott épületbontási ajánlat legkisebb összege, amely 7 millió Ft kifizetésével terhelte volna.. Az Önkormányzatot az építési törmelék elhelyezése érintette a Kossuth L.u.1. szám alatt lévő volt Csecsemőotthon bontása során keletkezett, veszélyesnek nem minősülő, és újra nem hasznosítható hulladék elhelyezése és talajjal történő takarása céljából, közel 3 millió Ft értékben.

8. Milyen eddig még fel nem tárt költségek vannak, illetve mi várható még /pl. ÁFA előlegezése, az elbontás költségei, tereprendezés stb./

Eddig még fel nem tárt költségekről ismeretünk nincs, ezért arra sem tudunk nyilatkozni, hogy mi várható. Arra nézve azonban nyilatkozni tudok, hogy az ügyben ÁFA megelőlegezése nem került sor.

9. Ki és hogyan hozhatott ebben az ügyben döntéseket a képviselő-testület hatáskörében eljárva?

A volt csecsemőotthon épületével kapcsolatosan felmerülő ügyekben a döntéseket a Képviselő-testület hozta meg, a végrehajtást pedig a határozataiban kijelölt személyek bonyolították. A volt csecsemőotthont érintően a Képviselő-testület hatáskörének elvonására nem került sor.

Végezetül szeretnénk megtudni, hogy ki vagy kik fogják viselni a politikai, erkölcsi és anyagi kihatásait ennek az ügynek?

Minden önkormányzati ügyben a döntéshozókat terheli döntéseik politikai erkölcsi és anyagi kihatásai.

Ismételten szeretném leszögezni, hogy ezek a kérdések nem merültek volna fel, ha a testület üléseit nem övezné az érthetetlen titokzatosság illetve a testület tagja – eleget téve jogszabályi kötelezettségüknek – beszámoltak volna tevékenységükről választópolgáraiknak.

A volt csecsemőotthon épületét érintően véleményünk szerint a testület üléseit nem övezi titokzatosság.

Ugyanakkor tájékoztatom arról, hogy az Önkormányzati törvény nem ír elő beszámolási kötelezettséget a képviselők részére tevékenységükről választópolgáraiknak. Az Ötv. 13.§-a rendelkezik arról, hogy a Képviselő-testület évente legalább egyszer, előre meghirdetett közmeghallgatást tart, amelyen a választópolgárok és helyben érdekelt szervezetek képviselői közérdekű kérdést és javaslatot tehetnek.

Végezetül tájékoztatom, hogy a volt csecsemőotthont érintően több éve folynak feljelentések, illetve bejelentések nyomán rendőrségi, ügyészségi és APEH vizsgálatok, amelyek eddig még mindig azt állapították meg, hogy az önkormányzat szabályosan és körültekintően járt el.

A Városvédő Egyesületnek jó munkát kívánva kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Berhida, 2010. március 18.

Pergő Margit  
polgármester