

E L Ő T E R J E S Z T É S
Szigetcsép Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
2025. november 11-i ülésére

Tárgy: Peren kívüli egyességi megállapodás kezdeményezése

Melléklet: Szigetcsépi Szerb Ortodox Egyházközség levele

Előterjesztő: Tóthné Kriszt Judit polgármester

Készítette: Nagy Brigitta jegyző

Véleményezi: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Bizottság!

Előzmény:

A Képviselő - testület 2025. június 17. napján a 73/2025. (VI. 17.) számú Képviselő-testületi határozatával hozzájárult **Szigetcsép belterületén fekvő, 492 helyrajzi számú, 5467 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan 1227/5467-ed arányú tulajdoni hányadának értékesítéséhez.**

A vételi szándékot az Szigetcsépi Szerb Ortodox Egyházközség jelezte. Az adásvételi szerződés szövege – az megbízott ügyvéd által - elkészült, a felek részére megküldésre került, és az aláírásra kijelölt időpont 2025. szeptember 17. napja volt.

Az önkormányzat által megbízott ügyvéd **2025. szeptember 17. napján** elektronikus levelezés keretében az alábbi tájékoztatást adta a Képviselő – testület számára:

- „ a Polgári Törvénykönyv 6:587. §-a alapján, ha valamely fél olyan magatartást tanúsít, amelyből a másik fél alappal következtethetett a szerződés létrejöttére, és ennek következtében kára keletkezett, a kárt biztatási kár címen meg kell téríteni.
- Egyúttal tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a Képviselő-testület határozata alapján az Egyház alappal bízhatott a szerződés megkötésében, és e bizalomra tekintettel felmerülhetnek indokolt és bizonyítható költségek, mint például ügyvédi díj, eljárási díjak, valamint az ingatlan megvásárlásához szükséges másik ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó kiadások.
- rögzítette, hogy az ügynek erkölcsi és személyiségi jogi vonatkozása is lehet, mivel az utolsó pillanatban történő elállás az Egyházi fél jóhírnevét és hitelességét kedvezőtlenül érintheti, amely a Polgári Törvénykönyv 2:45. § és 2:52. § alapján sérelemdíj iránti igényt is megalapozhat.
- Tájékoztatta az Önkormányzatot arról is, hogy mivel az érintett ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll az Egyház és az Önkormányzat között, a közös tulajdon megszüntetését bármelyik fél a Ptk. 5:83–5:84. § alapján kérheti, ugyanakkor célszerű a kérdést békés úton rendezni a további együttműködés fenntartása érdekében.
- Összegzésként rögzítette, hogy bár a szerződés jogilag nem jött létre, az Önkormányzat döntésének következményeként az Egyház részéről biztatási kár és erkölcsi sérelem egyaránt felmerülhet, ezért a felek érdeke a méltányos megegyezés.

Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 88/2025. (IX. 18.) KT. számú határozatával (meghozatalának napja: **2025. szeptember 18.**), visszavonta a 73/2025. (VI. 17.) KT. számú határozatát, és ezzel egyidejűleg az önkormányzat 492 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó értékesítési szándékát megszüntette.

A Szigetcsépi Szerb Ortodox Egyházközség peren kívüli egyességi megállapodást kezdeményezett és **750.000 Ft költség** megtérítésre kérte a Képviselő – testületet.

Kérem a Bizottságot, valamint a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés áttekintésére, megtárgyalásra és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

Tárgy: Peren kívüli egyességi megállapodás kezdeményezése

...../2025. (XI. 11.) KT. számú határozat

1. Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testülete peren kívüli egyességi megállapodást kíván kötni a Szigetcsépi Szerb Ortodox Egyházközséggel a Képviselő – testület döntése okán (88/2025. (IX. 18. KT határozat) meghíúsult (Szigetcsép belterületén fekvő, 492 helyrajzi számú, 5467 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 1227/5467-ed arányú tulajdoni hányadának) ingatlan értékesítése kapcsán.
2. A Képviselő – testület az 1.pontban megjelölt okból 750.000 Ft felmerült költséget megtéríti a megállapodásban foglalt határnápig a Szigetcsépi Szerb Ortodox Egyházközség számára.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a megállapodás elkészítésével bízza meg a korábban eljáró ügyvédet.

Felelős: Tóthné Kriszt Judit polgármester

Határidő: 1-2. pont: értelem szerint

3.pont: 2025. november 30.

Szigetcsép, 2025. november 07.


Tóthné Kriszt Judit
polgármester



Szigetcsép Község Önkormányzat

Képviselőtestülete részére

| POLGÁRMESTERI HIVATAL | | |
|-----------------------|--------------|-----------------------|
| SZIGETCSÉP-IKTATÓ | | |
| ÉRK | 2025 NOV 05. | SZÁM 1862-11/2025. |
| ELŐADÓ: | HATÁRIDŐ: | |
| Nagy Brigitta | 2025.12.04. | |

Tisztelt Képviselőtestület!

Az Önkormányzat és a Szigetcsépi Szerb Ortodox Egyházközség közös tulajdonát képezi a Szigetcsép belterületi 492. hrsz-ú ingatlan.

Az előzetes egyeztetések után megállapodtunk, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező 1227/5467-ed tulajdonrész 9.987.000,- Ft vételárért megvásároljuk. A megállapodás a hivatalos értékbecslés figyelembevételével történt, azt a Képviselőtestület és a Budai Szerb Ortodox Egyházmegye is jóváhagyta.

A vételár megfizetés biztosítása érdekében egy tulajdonunkban lévő másik ingatlant értékesítettünk, az ezzel kapcsolatos költségeket viseltük.

Az adásvételi szerződés aláírása előre egyeztetetten 2025.09.17. napján történt volna.

Ezért megdöbbenéssel értesültünk 2025.09.16. napján, hogy a Képviselőtestület a szerződés aláírását megtiltotta.

A fenti magatartás a Szigetcsépi Szerb Ortodox Egyházközség számára jelentős anyagi és erkölcsi kárt okozott, melyek megtérítése elengedhetetlen.

Az eladott ingatlan adásvétele okafogyottá vált, így annak felbontása szükséges.

A két szerződés költsége és az alapján kiszabott illeték együttes összege 750.000,- Ft.

Kérem, hogy a 750.000,- Ft összeget a Szigetcsépi Szerb Ortodox Egyházközség 10402300-50527076-69521005 számlájára átutalni szíveskedjenek.

Bízom abban, hogy sikerül az ügyet békés úton rendezni és minden további peres eljárás mellőzhető lesz.

Szigetcsép, 2025. november 5.



espera Savic Rade

Savic Rade

esperes