

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a 9172/7 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlan részterületének haszonkölcsönbe adására
Az előterjesztő megnevezése:	Budai Lóránt polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2023. június 28.
Mellékletek száma:	2 db
Mellékletek megnevezése:	Változási vázrajz, Kérelem
Feladatot jelent:	Budai Lóránt polgármester Bobák Nóra, a PH Aljegyzői Osztály vezetője
Véleményező bizottság:	Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2023. június 14.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Ballagó Bernadett
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/159/2023.
Előkészítésben résztvevők:	Bobák Nóra, Juhász Anett

ELŐTERJESZTÉS

*a 9172/7 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlan
részterületének haszonkölcsönbe adására*

Tisztelt Képviselő-testület!

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága az 57/2023. (V. 20.) határozatával döntött a jászberényi 9172/7 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan részterületére kiírt pályázat elbírálásáról, melynek értelmében a fenti ingatlan részterületének - összesen kb. 279 m² értékesítésére kiírt zártkörű pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította, és egyúttal a pályázat nyerteseként Oláh Mihály jászberényi lakost (9172/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosát) jelölte meg. A pályázati kiírásban és a benyújtott pályázatban, valamint a fenti határozatban is rögzítésre került, hogy a pályázó feladata az értékesítéshez szükséges telekalakítási eljárás lefolytatása. Ezen vállalat megvalósítása érdekében a pályázó felkereste az előzetes változási vázrajzot készítő földmérőt, aki arról tájékoztatta, hogy a jelenlegi szabályozási környezetben a telekalakítási eljárás nem folytatható le, mivel a pályázó közvetlen szomszédságában lévő 9172/3 hrsz-ú ingatlan melletti 9172/7 hrsz-ú ingatlanból a telekalakítás során fennmaradó terület önálló új helyrajzi számot méretéből és elhelyezkedéséből adódóan nem kaphat, ahhoz az állami főépítész nem fog hozzájárulni. Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/A. §-a alapján a kormányhivatalnak (a kormányhivatalon belül a megyei állami főépítésznek) kell vizsgálnia, hogy a telekalakítási kérelem és annak mellékletét képező változási vázrajz megfelel-e a környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, az országos településrendezési és építési követelményekről és a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet előírásainak, valamint a helyi építési szabályzatnak való megfelelését is vizsgálja.

A földmérő álláspontja szerint a 9172/3 hrsz-ú ingatlan telekalakításával egyidejűleg és együttesen van lehetőség a pályázó által vállalt telekalakítási eljárás lefolytatására.

Figyelemmel arra, hogy a pályázó jelenlegi helyzetbe történő kerülése – érvényes és eredményes pályázati eljárás lezárása – közel fél évet vett igénybe, a szomszédos 9172/3 hrsz-ú ingatlan tekintetében is ezen időtartam az, ami szükségeltetik az eljárás lefolytatására, így a 9172/7 hrsz-ú ingatlan fenti részterületére vonatkozóan haszonkölcsön formájában történő biztosítását javaslom a pályázó részére, mindaddig, míg a telekalakítási eljárás végbe nem megy, illetve a pályázó tulajdonába nem kerül az ingatlanrész. A megfogalmazott javaslatom alapja a pályázó által benyújtott kérelem, mely jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján a „Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag **közfeladat ellátása**, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben **hasznosítható**, valamint adható vagyonkezelésbe.”

Jászberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének a zöldfelületek létesítéséről, kezeléséről és védelméről szóló 23/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 3. § 10. pontja kimondja, hogy „E rendelet alkalmazásában:

10. Közterületi zöldfelület: Eltérő rendelkezés hiányában a város (beépítésre szánt és beépítésre nem szánt) területén minden olyan önkormányzati tulajdonú, rendeltetésének megfelelő célra korlátozás nélkül használható zöldfelület, melyen zöldfelületi elemek, építmények találhatóak. Közterületi zöldfelületnek minősülnek a nem önkormányzati tulajdonban lévő, de tulajdonosai által közhasználatra szerződéssel átadott, zöldfelületi adottsággal, vagy elemmel bíró területek is.”

A 9172/7 hrsz-ú ingatlan a földhivatali nyilvántartás szerint beépítetlen terület, azonban a fenti jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően közterületként funkcionál. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 2. pontja alapján „A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható **közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok** különösen:

2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és **egyéb közterületek** kialakítása és **fenntartása**, gépjárművek parkolásának biztosítása);”. E jogszabályi hivatkozásra tekintettel, valamint az Ör. 9. § (3) bekezdése alapján, mely szerint az „**Önkormányzati tulajdonú közterületi zöldfelület** (kivéve minőségi tanúsítást igénylő játszóterek és edzőpályák) felügyeletét, **gondozását természetes személyek** vagy jogi személyek – az önkormányzattal kötött egyedi megállapodás alapján – **átvállalhatják.**”, nincs akadálya annak, hogy az önkormányzat a nevezett ingatlant ingyenesen használatba adja.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelete 18. § (1) bekezdése alapján „Az **Önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyakat a Képviselő-testület döntése** vagy törvényi kötezettsége **alapján** az Nvtv-ben foglaltakra figyelemmel **adhatja ingyenes használatba.** Az ingyenes használatba adásról képviselő-testületi döntés szükséges, kivéve a közcélú és rövid távú – alkalmanként 30 napot meg nem haladó időtartamú – használatot, mely esetben a polgármester jogosult dönteni.”

A fentiek alapján javaslom, hogy az előbbieken megjelölt önkormányzati tulajdonú ingatlan részterülete – haszonkölcsön szerződés megkötése útján – 2023. július 1-jei időponttól határozatározott és feltétel bekövetkezéséhez kötött időtartamra, - míg a telekalakítási eljárás végbe nem megy, illetve a pályázó tulajdonába nem kerül - ingyenesen kerüljön át Oláh Mihály, Jászberény, Platán utca 1/B. szám alatti ingatlantulajdonos használatába, azzal, hogy a használót az ingatlan rendeltetésszerű használatával kapcsolatosan az ingatlan karbantartása terheli.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatása után az alábbi határozati javaslatot - egyszerű többséggel – elfogadni szíveskedjen!

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2023. (VI. 28.) határozata

A 9172/7 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlan részterületének haszonkölcsönbe adásáról

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, továbbá a Jászberény Városi Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése alapján hozzájárul a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonát képező jászberényi 9172/7 hrsz.-ú kivett közterület megnevezésű ingatlan, **279 m²** nagyságú részének, **Oláh Mihály**, Jászberény, Platán utca 1/b. szám alatti ingatlantulajdonos számára történő térítésmentes használatba – haszonkölcsönbe – adásához 2023. július 1-jei időponttól kezdődően, határozott és feltételhez kötött - a telekalakítási eljárás befejezésére irányuló végleges határozat rendelkezésre állását követően a részterületre vonatkozó pályázó általi tulajdonba kerülés napjáig - időtartamra szólóan.
2. Az 1. pontban meghatározott terület elkerítéséhez a településkép védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendeletben szabályozott településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges.
3. A Képviselő-testület felkéri a PH Aljegyzői Osztály vezetőjét, hogy az 1. pontban nevesített tárgyban a szerződés előkészítéséről gondoskodják.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza Jászberény Város Polgármesterét a 3. pont szerinti szerződés aláírására.

Határidő: 2023. június 30.

Felelős: Budai Lóránt polgármester (a megkötendő haszonkölcsön szerződés aláírása vonatkozásában)
Bobák Nóra, a PH Aljegyzői Osztály vezetője

Erről értesül:

1. Oláh Mihály - lakcímén
2. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok,
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tagjai,
4. PH Aljegyzői Osztály – helyben,
5. Képviselő-testület valamennyi tagja,
6. Irattár.

Jászberény, 2023. május 31.

Budai Lóránt s.k.
polgármester

Változási vázrajz
(9172/7 hrsz-ú ingatlanból a 9172/4 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolódóan 279 m²)



ÉRKEZETT:
Érkeztető szám:

2023 JÚN 12.

159/2023.

Oláh Mihály

5100 Jászberény, Platán utca 1/b.

17662

**Jászberény Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete részére**

Jászberény

Lehel vezér tér 18.

5100

KÉRELEM

Tisztelt Képviselő-testület!

Jászberényi Polgármesteri Hivatal 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.		
Iktatás időpontja: 2023-06-12		
Iktatás sorszáma, alszáma:	Összintéző neve:	Melléklet szám:
159-12	J.A.	

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága az 57/2023. (V.20.) határozatával döntött a jászberényi 9172/7 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan részterületére (kb 279 m2) kiírt pályázat elbírálásáról, melynek értelmében a pályázat nyerteseként személyem került megjelölésre.

Az ingatlan értékesítéséhez szükséges telekalakítási eljárást - melyet a pályázati eljárás során vállaltam – elindítottam, felkerestem az előzetes változási vázrajot készítő földmérőt, aki az alábbiakról tájékoztatott.

A jelenlegi szabályozási környezetben a telekalakítási eljárás nem folytatható le, mivel a pályázó közvetlen szomszédságában lévő 9172/3 hrsz-ú ingatlan melletti 9172/7 hrsz-ú ingatlanból a telekalakítás során fennmaradó terület önálló új helyrajzi számot méretéből és elhelyezkedéséből adódóan nem kaphat, ahhoz az állami főépítész nem fog hozzájárulni.

Ennek okán tisztelettel kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől, hogy amíg a szomszédos ingatlan tekintetében előrelépés nem lesz, továbbá amíg a telekalakítási eljárás le nem folytatható, melynek eredményeként az adásvételi szerződés aláírhatóvá válik, ezen időpontig szíveskedjenek részemre a fenti terület használatát ingyenesen biztosítani.

Nyertes pályázóként a vételi szándékomat ezúton is megerősítem, továbbá nyilatkozom arról, hogy attól nem kívánok elállni, és kötelezettséget vállalok arra, hogy a fent nevezett ingatlanrész tulajdonomba kerülésének napjáig vételi szándékomat fenntartom a pályázati eljárás során vállalt kötelezettségeimmel együtt.

Nyilatkozom továbbá, hogy a részemről befizetett pályázati biztosítékra abban az esetben tartok igényt, ha a nevezett ingatlanrész tulajdonomba kerülése megghiúsul.

Bízom jelen kérelmem kedvező elbírálásában.

Jászberény, 2023. június 12.

Tisztelettel:

Oláh Mihály

Tanúk:

1. Név: NÉMETI NÉZELIN KATALIN

2. Név: Oláh Mihály

Lakcím: Jászberény, Lehel vezér tér 10/E

Lakcím: 5100 Jászberény, Platán utca 1/b

Szagsz.: 188 328 2/E

Szagsz.: 0262 887E

Aláírás: [Signature]

Aláírás: [Signature]