




Ádánd Község Polgármesterétől

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő
Ádánd, 2023. december 6.


Kétszeriné dr. Takács Éva
jegyző

2 . n a p i r e n d i p o n t

ELŐTERJESZTÉS

Ádánd Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2023. december 13-i soros, nyilvános ülésére

Tárgy: Döntés az önkormányzati tulajdonú Ádánd 652 hrsz-ú ingatlan hasznosítására vonatkozó kérelemről

Előterjesztő: Szatmári Kornélia polgármester

Előterjesztést készítette: Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző

A határozathozatalhoz az Möt. 47. § (2) bekezdése alapján **egyszerű szótöbbség szükséges.**

A határozathozatal az Möt. 48.§ (1) bekezdése alapján **nyílt** szavazással történik.

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó.

Tisztelt Képviselő-testület!

Benyusné Kocsis Anita ádándi lakos azzal a kérelemmel fordult Ádánd Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez, hogy az önkormányzat tulajdonát képező Ádánd 652 hrsz-ú ingatlanon az ádándi Fekete István Általános Iskola tanulóinak bevonásával iskolakertet szeretne létrehozni.

Kérelmének indokaként előadta, hogy szeretne segítséget nyújtani ahhoz, hogy a mai fiatal generáció újra visszakanyarodjon a természethez, a kerti munkán keresztül a gyermekek tudásának, ismereteinek gyarapításához, az egészségük megőrzéséhez. A területen szezonális zöldségeket termeszténe, illetőleg hosszabb távon gyógynövényeket, évelő dísznövényeket és gyümölcsfákat is ültetnéne. Kérelmező az iskolakert létrehozásához anyagi támogatást nem kért, a vetőmagokat östermelőként biztosítaná. Az ingatlant térítésmentesen, hosszabb távra szeretné használni/hasznosítani.

A kérelmezett ingatlan 1/1-ed kizárólagos tulajdonosa Ádánd Község Önkormányzata. Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban mint „kivett, közterület” szerepel 3776 m² nagysággal. Az ingatlan, mint közterület az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát képezi.

Az önkormányzat hatályos szabályozási tervén az ingatlan „Zkp” megjelöléssel szerepel, azaz Zöldterület-közpark.

A kérelem elbírálásánál az alábbi jogszabályi rendelkezéseket szükséges figyelembe venni.

A nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény vonatkozó rendelkezései:

5. § (1) A helyi önkormányzat vagyona **törzsvagyon** vagy üzleti vagyon lehet.

(2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló *nemzeti vagyon* külön része a törzsvagyon, amely **közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja**, és amelyet

a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,...

(3) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező *nemzeti vagyonba* tartoznak

a) a helyi közutak és műtárgyaik,

b) **a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok, közkertek,**

11. §

(13) *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.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 2/2013.(III.7.) önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezései:

2. § (1) *Az önkormányzati vagyon*

a) törzsvagyonból, ezen belül

aa) **forgalomképtelen törzsvagyonból** és

ab) korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból, valamint

b) forgalomképes üzleti vagyonból áll.

- (2) A forgalomképtelennek besorolt önkormányzati vagyont
- a) nem lehet elidegeníteni,
 - b) nem lehet megterhelni (kivéve a vagyonkezelői jogot és a jogszabályon alapuló használati vagy szolgálmi jogot),
 - c) vagyonon dologi jog nem létesíthető,
 - d) vagyonon osztott tulajdon nem létesíthető.

14. § (1) A képviselő-testület az önkormányzat vagyont használatba, bérbe adhatja. A vagyon ilyen irányú hasznosításáról egyszerű szótöbbséggel dönt.

(2) *Eltérő törvényi rendelkezés hiányában bruttó 25 millió Ft forgalmi értéket meghaladó önkormányzati vagyon bérbeadása (önkormányzati lakások kivételével) kizárólag nyilvános pályázat útján – a kiírt feltételeknek megfelelően – és a legjobb ajánlatot tevő részére történhet.*

(3) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások lakbérének a mértékét, valamint a haszonbérleti díjak mértékét, illetve az egyéb bérbe adható ingatlanok bérleti díját a képviselő-testület külön normatív határozatban állapítja meg.

(4) *Az önkormányzati vagyon használati, hasznosítási jogának ingyenes átengedése értékhatar nélkül a képviselő-testület joga.*

(5) *Önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.*

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései

54. § (1) *Az épített környezet elemeit (a közterületet, az építési telkeket, építményeket, építményrészeket, építményegyütteseket, burkolt és zöldfelületeket) – a jó műszaki állapot folyamatos fenntartása mellett – csak a jellegük szerinti rendeltetésüknek, a rájuk vonatkozó előírásoknak és hatósági engedélyeknek megfelelő célra és módon szabad használni.*

(4) A közterület rendeltetése

- a) a telkek térbeli kapcsolatának, megközelítésének,
- b) a közúti és gyalogos közlekedés (út, járda stb.),
- c) a kikapcsolódás, a szórakozás, a sporttevékenység, a szabadidő-eltöltés,
- d) a felvonulás, a gyülekezés, a közösségi megnyilvánulás,
- e) szobor elhelyezésének, emlékhely kialakításának, művészeti alkotások elhelyezésének,
- f) a közművek elhelyezésének,

g) zöldfelületek kialakításának biztosítása.

(5) A közterületet – az (5a) és (5b) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – rendeltetésének megfelelően bárki használhatja. A közterület rendeltetésére és használatára jogszabály további szabályokat állapíthat meg.

A közterületek használatáról szóló 9/2003.(VI.27.) önkormányzati rendelet vonatkozó előírásai:

Közterület-használat engedélyezése, a közterület igénybevétele

4. § Közterület – bérleti szerződést kell kötni:

- a) mobil elárúsítófülke, pavilon (pl.: élelmiszer, cukorka, gyümölcs, virág, hírlap, dohány árusítására szolgáló) ideiglenes elhelyezésére,
- b) önálló hirdetőberendezések, figyelmeztető – és tájékoztató táblák elhelyezésére, amennyiben az nem saját tevékenységet, céget, vállalkozást reklámoz

- c) tüzelőanyag, építési törmelék 15 napon túli tárolására
- d) alkalmi és mozgóárusításra,
- e) kiállítás, alkalmi vásár, cirkuszi rendezvények, továbbá mutatóanyag céljára,
- f) teher- és áruszállításra szolgáló gépjármű, mezőgazdasági vontató, vontató munkagép, pótkocsi, közúton, közterületen való tárolására.

g) Építéshez szükséges anyagok, segédeszközök 1 hónapnál hosszabb idejű lerakása, illetve elhelyezése esetében, amennyiben a közlekedést nem akadályozza.

5. § Nem kell közterület-bérleti szerződést kötni:

a) közút (járda) építésével, javításával, fenntartásával kapcsolatban, a közút (járda) területének elfoglalásához,

b) úttartozékok és a közúti közlekedés irányítását szolgáló berendezések elhelyezéséhez,

c) a közterületen, illetve az alatt vagy felett elhelyezett postai távközlési kábelek, további közművek hibaelhárítása érdekében végzett munkákhoz, illetve lerakásához, feltéve, hogy az a közlekedést nem akadályozza.

d) Tüzelő és építési törmelék 15 napon belüli tárolására, ha a közlekedést nem akadályozza,

e) Építéshez szükséges anyagok, segédeszközök 1 hónapnál rövidebb idejű lerakása, illetve elhelyezése esetében, amennyiben a közlekedést nem akadályozza.

f) Élet és balesetveszély elhárítására,

g) Ha az önkormányzat vagy intézménye a területhasználó

6. § (1) A közterületek rendeltetéstől eltérő használatához tulajdonosi hozzájárulás és közterület – bérleti szerződés szükséges, a tulajdonosi hozzájárulást átruházott hatáskörben a polgármester adja meg.

(2) A közterület- bérleti szerződés előkészítését a jegyző végzi. Az 1. melléklet szerinti tartalmi elemeket tartalmazó kérelmet a jegyzőhöz kell benyújtani.

11. § (1) *A rendeltetéstől eltérő közterület használat ideiglenes jellegű, bérleti szerződés meghatározott időtartamra - legfeljebb 1 évre - köthető.*

A község helyi építési szabályzatáról, és szabályozási tervéről szóló 12/2012(XI.30.) önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezései:

Zöldterület

(Zkp)

43. §

1. Zöldterület (közpark) a Szabályozási Terveken Zkp jellel szabályozott növényzettel fedett közterület.

2. A zöldterületeken tornyok, oszlopok, nagyméretű tájékoztató táblák nem helyezhetők el.

3. Az épületek építménymagassága max. 3,5 m. Az övezetben a beépítés mértéke max. 2%
Közpark területének legalább 80%-át növényzettel fedetten kell kialakítani, vagy fenntartani.

4. A meglévő és tervezett zöldterületek megtervezéséről, megépítéséről, fenntartásáról, illetve felújításáról folyamatosan gondoskodni kell.

5. A zöldterületen út átvezethető, ha a növényzettel történő fedettség pl.: kétoldali fás növényzet biztosítható.

6. Az övezet 3000 m²-nél nagyobb telkeit kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

Összegezve:

A kérelmezett ingatlan:

- önkormányzati tulajdonú forgalomképtelen törzsvagyton,
- ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából hasznosítható,
- csak a jellege szerinti rendeltetésének, a rá vonatkozó előírásoknak és hatósági engedélyeknek megfelelő célra és módon szabad használni,

- az ingatlan jellege közpark,
- a közterületek rendeltetéstől eltérő használatára kizárólag közterület bérleti szerződés alapján, meghatározott időtartamra (legfeljebb 1 évre), és az önkormányzati rendeletben meghatározott tevékenységek esetében van lehetőség.

Az előzőekben ismertetett jogszabályi rendelkezések nem teszik lehetővé, hogy a kérelmezett ingatlant iskolakert létesítésére az önkormányzat a kérelmező térítésmentes használatába adja.

A fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a döntést hozni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:
.../2023. (.....) Kt. határozat

Ádánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

Ádánd Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Ádánd 652 hrsz-ú, „kivett, közterület” megjelölésű, 3776 m² nagyságú ingatlannak – a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre tekintettel – iskolakertként történő, térítésmentes használatba adására nincsen lehetőség.

Felelős: Szatmári Kornélia polgármester

Határidő: értelem szerint

Ádánd, 2023. december 6.



Szatmári Kornélia
polgármester