



Az előterjesztés napirendre vételének időpontja:

2025. szeptember 25.

Rendes ülés

Napirendi pont:

9.

Az előterjesztés minősített többséget igényel:

IGEN/NEM

Nyílt/Zárt ülésen tárgyalandó:

Az előterjesztés **NYÍLT** ülésen tárgyalandó.

Az előterjesztés tárgya:

**Döntés az Albertirsa, 3738 hrsz-ú ingatlan
Albertirsa Város Önkormányzata részére
történő ajándékozás tárgyában**

A napirend előterjesztője:

Jutasiné Klein Kitti polgármester

Az előterjesztést készítette:

Zeffer Bettina

Döntési javaslatok száma és formája:

**1
határozati javaslat**

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

-

Melléklet:

-

Előterjesztést véleményező Bizottságok:

**Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Pénzügyi Bizottság**

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Kiadási dátum:

2025. szeptember 15.

**Döntés az Albertirsa, 3738 hrsz-ú ingatlan Albertirsa Város Önkormányzata részére történő
ajándékozás tárgyában**

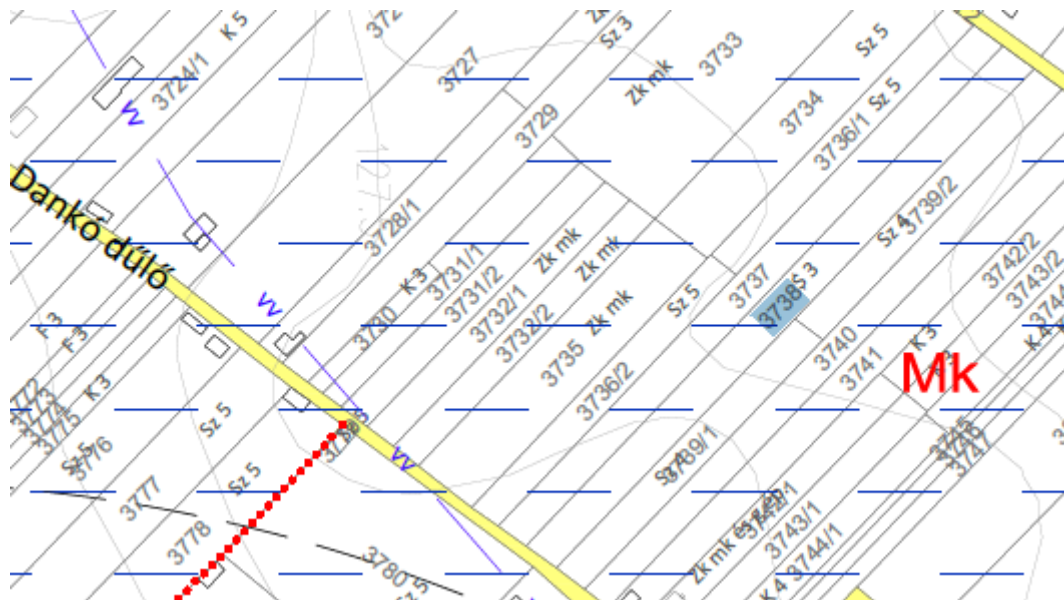
Tisztelt Képviselő-testület!

Fischer József ingatlan ajándékozási szándéknyilatkozatot nyújtott be az Albertirsa Város Önkormányzata részére 2025. július 8-án, melynek tárgya a 30/600 résztulajdonban lévő 3738 hrsz-ú, szántóként nyilvántartott, természetben az Albertirsa, Dankó dűlő 11. számú ingatlan. A tulajdonos anyagi ellenszolgáltatás nélkül kívánja az ajándékozást véghez vinni. Jelenleg Budapesten él, idős korára hivatkozva már nem kívánja művelni a földterületet. Értébecslés nem lett rendelve.

Az ingatlan pontos elhelyezkedését, övezeti besorolását és az arra vonatkozó szabályozást az alábbiakban ismertetem:

HRSZ	művelési ág	terület (m ²)	Ajánlattevő tulajdoni hányada
3738	szántó	2377	30/600

Az említett ingatlan az Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló, többször módosított 20/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) alapján a Mk (Kertes mezőgazdasági) övezetbe tartozik.



44. Kertes mezőgazdasági terület

54. § (1) A kertes mezőgazdasági terület a szabályozási terven Mk jellel jelölt, a kisüzemi jellegű termelést, saját ellátást biztosító, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló terület.

(2) Kertes mezőgazdasági terület övezetében elhelyezhető fő rendeltetésű épület

- kertészeti termeléshez kapcsolódó;
- az ehhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító;
- állattartó;
- lakó

rendeltetési egységet tartalmazhat.

(2a)¹ Kertes mezőgazdasági területen az északi irányhoz közelebb eső oldalsó telekhatárra is elhelyezhetők a főrendeltetésű épületek, azonban a másik telekhatártól legalább 3 m-t szabadon kell hagyni.

(3) Mk övezetben lakóépület legfeljebb a megengedett beépítettség 50%-án helyezhető el.

(4) Mk övezetben lakóépület legalább 14 méter széles telken helyezhető el.

(5) Mk övezetben lakóépület szőlő, gyümölcs és kert művelési ág esetén legalább 3000 m², egyéb művelési ág esetén legalább 6000 m² nagyságú telken helyezhető el.

(6) Mk övezetben lakóépület építése vagy lakóra történő rendeltetésváltás akkor lehetséges, ha

a) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható,

b) közüzemi villamosenergia-ellátás biztosítható,

c) a szennyvízre és a csapadékvízre vonatkozó előírások teljesülnek,

d) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

3. MELLÉKLET A 20/2019.(IX.30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Övezetek telekalakítási és beépítési előírásai

	A	C	D	E	G	I	J
1	Övezet jele	A kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	A beépíthető telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Megjegyzés
11	Mk	720	720	5	-	5,0	-

Az Albertirsa Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 12/2025. (V.25.) rendeletben (a továbbiakban: Vagyonrendelet), 15. § (2) bekezdése értelmében „Ingatlan vagyon elfogadásáról a vagyontárgy értékére tekintet nélkül a Képviselő-testület dönt.”

Tisztelt Képviselő-testület!

A termőföld-tulajdonhoz számos kötelezettség is kapcsolódik, ezek közül talán a legfontosabbak a **művelési kötelezettség**, a **parlagfű elleni védekezési feladatok**, **vadkár-elhárítási és megelőzési kötelezettség**, de ide sorolnám az **illegális hulladéklerakással összefüggő kötelezettséget** is ami azt jelenti, hogy amennyiben a szennyező személye nem deríthető fel, minden, a termőföldön található hulladékért a tulajdonos (a földhasználó) lesz a felelős, függetlenül attól, hogy az hogyan került oda.

Amennyiben a felajánlott ingatlant elfogadjuk, további hat tulajdonostárssal kerülnénk tulajdonközösségbe, ami azt jelenti, hogy minden az ingatlannal kapcsolatos döntéshez, ideértve annak hasznbérbe adását is, a tulajdonostársak egyezsége szükséges.

Az osztatlan közös tulajdon miatt az ingatlannal való rendelkezés nehézségekbe ütközik, az ingatlanhoz kapcsolódó kötelezettségek azonban terhelnék az Önkormányzatot.

Fentiek miatt az Albertirsa, 3738 helyrajzi számú ingatlan elfogadását, még ajándékozás jogcímen sem javaslom.

Kérem, a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

¹ Beiktatta a 11/2024.(III.01.) ök. rendelet, hatályos 2024. március 2-től.

Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Albertirsa Város Önkormányzata részére ajándékozás jogcímen felajánlott Albertirsa, 3738 helyrajzi számú ingatlant visszautasítja. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy felajánlót a Képviselő-testület döntéséről értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Jutasiné Klein Kitti polgármester

Albertirsa, 2025. szeptember 15.



Jutasiné Klein Kitti
polgármester