




Az előterjesztés napirendre vételének időpontja:	2025. november 27. Rendes ülés
Napirendi pont:	11.
Az előterjesztés minősített többséget igényel:	IGEN/<u>NEM</u>
Nyílt/Zárt ülésen tárgyalandó:	Az előterjesztés NYÍLT ülésen tárgyalandó.
<u>Az előterjesztés tárgya:</u>	Döntés az 5357 hrsz-ú ingatlan Albertirsa Város Önkormányzata részére történő ajándékozás tárgyában
<u>A napirend előterjesztője:</u>	Jutasiné Klein Kitti polgármester
<u>Az előterjesztést készítette:</u>	Zeffler Bettina városüzemeltetési ügyintéző
Döntési javaslatok száma és formája:	1 határozati javaslat
<u>Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:</u>	-
<u>Melléklet:</u>	-
<u>Előterjesztést véleményező Bizottságok:</u>	Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság Pénzügyi Bizottság
<u>Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:</u>	
Kiadási dátum:	2025. november 20.

Előterjesztés
Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november 27-ei ülésére

Döntés az 5357 hrsz-ú ingatlan Albertirsa Város Önkormányzata részére történő ajándékozás tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Erős János és az ingatlan többségi tulajdonosai és hasznélvezője, ingatlan ajándékozási szándéknyilatkozatot nyújtottak be Albertirsa Város Önkormányzata részére 2025. október 30-án, melynek tárgya az 54/72 résztulajdonban lévő 5357 hrsz-ú, zártkerti, szántóként nyilvántartott, természetben az Albertirsa, Pacsirta utca 63. számú ingatlan. A tulajdonosok anyagi ellenszolgáltatás nélkül kívánják az ajándékozást véghez vinni.

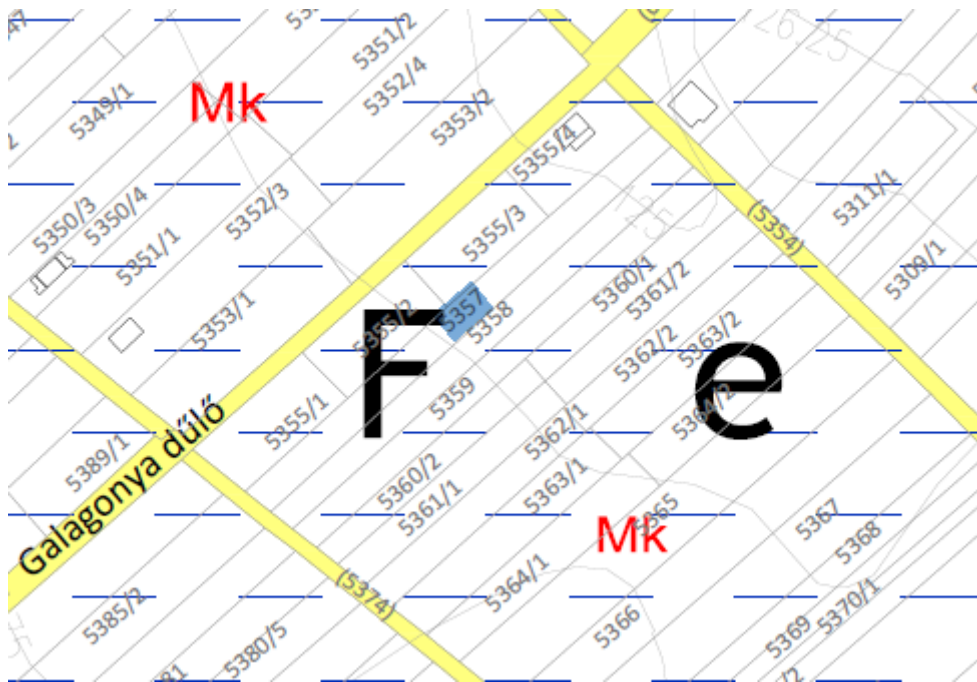
Egy néhai tulajdonos, Mányoki Sándor 18/72 rész tulajdonos (Született: 1898.10.13. Anyja neve: Varga Mária, Címe: 2700 Cegléd, Thököly u. 35.) örökösei a nyilatkozat beadásakor a tulajdonosok előtt nem voltak ismertek. A tulajdoni lapon 2025.10.20.-án széljegyen kerültek bejegyzésre az örökösök: Varga Dániel, Miskolczi Ferencné, Holcsik Ferenc Gézáné, valamint a Magyar Állam.

Az ajándékozás indoka a felajánlók részéről többértű. Nem ismert számukra az összes örökös, 9 méteres csupán az ingatlan utcafronti telekszélessége, illetve a jelenleg érvényben lévő Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya által kiadott korlátozása a nyugati földikutya élőhelyére vonatkozóan. Értékbecslés nem lett rendelve.

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

HRSZ	művelési ág	terület (m²)	Ajánlattevő tulajdoni hányada	Ajánlattevő neve
5357	szántó	1518		
			8/72	Erős János
			9/72	Petró Zsuzsanna
			8/72	Dr. Erős Pál
			8/72	Erős Anna
			3/72	Marosvásári Károly
			3/72	Marosvásári Márta
			3/72	Halmi Attila
			3/72	Halmi András
			9/72	Béki Józsefné
			özvegyi jog	Halmi János Attiláné

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

- a) kertészeti termeléshez kapcsolódó;
 - b) az ehhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító;
 - c) állattartó;
 - d) 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.

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

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)	Beépítettég 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.

Fentiek miatt az Albertirsa, 5357 helyrajzi számú ingatlan elfogadását, nem javaslom.

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

Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Albertirsa Város Önkormányzata részére ajándékozás jogcímen felajánlott Albertirsa, 5357 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. november 20.



Jutasiné Klein Kitti
polgármester