**ELŐTERJESZTÉS**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2020. július 30-án

tartandó testületi ülésére

Az előterjesztés tárgya**: „Green house” büfével kapcsolatos peren kívüli megállapodás elutasítása**

Melléklet: 1 db- Dr. Szilágyi József ügyvéd megkeresése

A napirend előterjesztője: Szőke Zoltán polgármester

Az előterjesztést készítette: Gazdagné dr. Tóth Marianna önkormányzati és jogi osztályvezető

Az előterjesztés ügyiratszáma: TPH/7939/2020.

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

|  |  |
| --- | --- |
| **Bizottság** | **Hatáskör** |
| Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság | Szmsz. 4. melléklet 1.30. pontja |
|  |  |

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek:

Egyéb megjegyzés:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Tiszavasvári, 2020. július 21.

**Gazdagné dr. Tóth Marianna**

**témafelelős**

**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz.

Tel.: 42/520–500 Fax.: 42/275–000 e–mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

Témafelelős: Gazdagné dr. Tóth Marianna

**ELŐTERJESZTÉS**

**- a Képviselő-testülethez -**

**„Green house” büfével kapcsolatos peren kívüli megállapodás elutasítása**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kabai Lászlóné „Green house” büfével kapcsolatos ügyével kapcsolatban már 2018-ban is foglalkozott a képviselő-testület. A 311/2018.(XI.22.) Kt. számú határozattal a testület nem támogatta Kabai Lászlóné kérelmét tekintettel arra a tényre, hogy a Green house büfé elhelyezését biztosító 2843 hrsz-ú közterület megnevezésű Hétvezér utca telekmegosztása, valamint elidegenítése a vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések alapján nem lehetséges, ezáltal a büfé alatti terület önálló helyrajzi számmal és házszámmal történő ellátása nem valósulhat meg.

A képviselő-testület döntését követően Kabai Lászlóné a Nyíregyházi Járásbírósághoz fordult, szolgalmi jog bírói megállapítása tárgyú keresettel. Az eljárás során peres felek közösen kérték az eljárás megszüntetését. A bíróság 2019. október 14. napján megszüntette az eljárást a peres felek közös kérelmére.

2020. májusában Kabai Lászlóné képviseletében eljáró Dr. Szilágyi József egyéni ügyvéd az előterjesztés 1. mellékletét képező peren kívüli megállapodásra vonatkozó megkereséssel fordult az önkormányzathoz. **Megkeresésében kéri, hogy Tiszavasvári Város Önkormányzata járuljon hozzá a „Green house” nevű felépítmény alatti földterület egy részére földhasználati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez Kabai Lászlóné javára.**

Kabai Lászlóné a 2018-as kérelmében előadta, hogy 1987 évben Rozgonyi Sándorné átadta neki az épület használatát, melyről dokumentáció nem készült. 2020-as peren kívüli megállapodásra vonatkozó megkeresésében új információt közölt és csatolt 1 db adásvételi szerződés másolatát, mely tartalmazza „….A bódé árát átvetem, a jövőben a lángossütő bódé Kabai Lászlónéé lesz az összes terhével és hasznával együtt. …”

Tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy a2843 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlan a közhiteles **ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Tiszavasvári Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi.** Az ingatlan nyilvántartás adatai szerint a 2843 hrsz-ú ingatlanon magánszemély használati jogára vonatkozóan bejegyzés nem található. A tiszavasvári 2843 hrsz-ú ingatlanon lévő „Green house” lángossütő bódé felülépítmény az ingatlan nyilvántartásba önálló ingatlanként nincs feltüntetve, illetve semmilyen módon nem szerepel az ingatlan nyilvántartásban.

Kabai Lászlóné nem nyújtott be az érintett ingatlan tekintetében közterület használati engedély kiadása iránti kérelmet, nem kötött az önkormányzattal a tiszavasvári 2843 hrsz-ú közterület megnevezésű ingatlanra közterület használati, bérleti szerződést sem. Rozgonyi Sándorné részére 1982-ben kiadott közterület használati engedély Kabai Lászlónét semmire sem jogosítja.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2013.(X.25.) szóló rendelet a **forgalomképtelen törzsvagyoni körbe sorolja a 2843 hrsz-ú ingatlant.**

**A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. (továbbiakban: Nvt.) ide vonatkozó rendelkezései**:

**Az Nvtv. 6. §** (1) Az állam vagy a **helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon** - a (2) és (3) bekezdésben és a 14. § (1) bekezdésében foglalt kivétellel - **nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgalom, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető**. Ezen tilalom az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javak teljes terjedelme tekintetében fennáll.

**Nvtv. 3.§** (1) bekezdés 14. pontja az osztott tulajdon fogalmát határozza meg. Eszerint az osztott tulajdon olyan tulajdon, amely esetében az épület tulajdonjoga az építkezőt és nem a föld tulajdonosát illeti meg.

**Nvtv. 7. §** (1) A nemzeti vagyon **alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása**, **ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.**

(2) A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése. A kiemelt kulturális örökségvédelmi és természetvédelmi szempontok - kulturális és természeti értékek jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében történő - érvényesítésének nem akadálya a vagyon értékváltozása.

Fenti jogszabályhelyek alapján javaslom, hogy Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete 311/2018.(XI.22.) Kt. számú határoztában foglaltakat továbbra is tartsa fenn. Javaslom továbbá, hogy Tiszavasvári Város Önkormányzata, mint tulajdonos ne adja hozzájárulását a „Green House” büfé felépítmény alatti földterületre vonatkozóan a földhasználati jog Kabai Lászlóné részére az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

A közterületek használatáról, a közutak nem közlekedési célú igénybevétele engedélyezésével kapcsolatos eljárásokról szóló 8/2020. önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) előírásai alapján a **közterületek rendeltetésétől eltérő használatához közterület-használati bérleti szerződés szükséges**. Ilyen szerződést kell kötni többek között **árusító és egyéb fülke, pavilon elhelyezéséhez. Nem adható ki közterület-használati szerződés árusítás céljára a Kossuth utcán a Városháza tér és Ifjúság utca közötti szakaszon és a hozzá csatlakozó utakon, az útcsatlakozástól mért 30 méteren belül**. (Ör. 4.§ ea) pontja)

**A hatályos szabályozás alapján tehát közterület használati engedély nem adható ki a „Green house” büfére vonatkozóan, ott árusítási tevékenységet nem lehet folytatni.**

Tekintettel arra a tényre, hogy jogszerűen nem folytatható a Green house” büfé tevékenysége, **indokolt és szükséges a területrész eredeti állapotának helyreállítása**, melyet állapot helyreállítása a „Green House” büfé **tulajdonosának kötelezettsége.**

Kabai Lászlóné képviseletében Dr. Szilágyi József egyéni ügyvéd leírta, hogy Rozgonyi Sándorné 1987. július 12-én kelt szerződéssel a lángossütő bódét értékesítette Kabai Lászlónénak.

Javaslom, hogy a képviselő-testület utasítsa el Kabai Lászlóné peren kívüli megállapodásra vonatkozó megkeresését. Szólítsa fel továbbá, a Green House” büfé megnevezésű felépítmény elbontására, a terület eredeti állapotának saját költségen történő helyreállítására. **Önkéntes teljesítés elmaradása esetén az önkormányzat bírósági úton fogja érvényesíteni igényét, Kabai Lászlónéval szemben, és a peres eljárással kapcsolatban felmerülő költségét Kabai Lászlónére fogja hárítani.**

Kérem a képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalását követően hozza meg döntését a határozat-tervezetnek megfelelően.

Tiszavasvári, 2020. július 21.

**Szőke Zoltán**

**polgármester**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**…/2020. (…..) Kt. számú**

**határozata**

**„Green House” büfével kapcsolatos peren kívüli megállapodás elutasításáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában kapott felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozza:

1. **Fenntartja** Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete 311/2018.(XI.22.) Kt. számú határozatában foglaltakat.
2. **Dönt arról, hogy nem kíván peren kívüli megállapodást kötni** arra vonatkozóan, hogy a Green House megnevezésű felépítmény alatti földterület egy részére földhasználati jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba Kabai Lászlóné 4440 Tiszavasvári, Szabolcs vezér u. 2. szám alatti lakos javára.
3. **Felszólítja Kabai Lászlóné Tiszavasvári, Szabolcs vezér u. 2. szám alatti lakost, a tulajdonában álló „Green House” büfé megnevezésű felépítmény elbontására, a terület eredeti állapotának saját költségen történő helyreállítására. Az eredeti állapot helyreállításának határidejét 2020. augusztus 31. napjában határozza meg.**
4. **Önkéntes teljesítés elmaradása esetén az önkormányzat bírósági úton fogja érvényesíteni igényét, Kabai Lászlónéval szemben, és a peres eljárással kapcsolatban felmerülő költségét Kabai Lászlónére fogja hárítani.**
5. Felkéri a polgármester a döntésről tájékoztassa Kabai Lászlóné képviseletében eljáró jogi képviselőt jelen határozat 1. mellékletét képező levél megküldésével.

**Határidő:** 1-5. pont azonnal **Felelős:** Szőke Zoltán polgármester

…/2020.(….) Kt. számú határozat 1. melléklete

**Tiszavasvári Város Önkormányzatától**

**4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz.**

**Tel.: 42/520-500 Fax.: 42/275–000 E–mail: tvonkph@tiszavasvari.hu**

**Ügyiratszám:** TPH/7939-2/2020.

**Dr. Szilágyi József egyéni ügyvéd részére**

**4400 Nyíregyháza**

**Szarvas u. 44. szám**

**Tisztelt Ügyvéd Úr!**

2020. május 14. napján kelt, Kabai Lászlóné Tiszavasvári, Szabolcs vezér u. 2. szám alatti lakos képviseletében az ún. „Green House” ügyében Tiszavasvári Város Önkormányzatához benyújtott peren kívüli megállapodással kapcsolatban megküldöm Önnek Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete …/2020. (…………) Kt. számú határozatát.

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete 311/2018. (XI.22.) Kt. számú határozatában foglaltak alapján tájékoztattam Önt arról, hogy a Green House büfé elhelyezését biztosító 2843 hrsz-ú közterület megnevezésű Hétvezér utca telekmegosztása, valamint elidegenítése a vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések alapján nem lehetséges, ezáltal a lángosbódé alatti terület önálló helyrajzi számmal és házszámmal történő ellátása nem valósulhat meg.

**A 2843 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlan a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Tiszavasvári Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi.**

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2013.(X.25.) szóló rendelet a **forgalomképtelen törzsvagyoni körbe sorolja a 2843 hrsz-ú ingatlant.**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete 311/2018. (XI.22.) Kt. számú határozatában foglaltakat továbbra is fenntartja. Tiszavasvári Város Önkormányzata, mint tulajdonos nem járul hozzá a „Green House” büfé felépítmény alatti földterületre vonatkozóan a földhasználati jog Kabai Lászlóné részére az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

A közterületek használatáról, a közutak nem közlekedési célú igénybevétele engedélyezésével kapcsolatos eljárásokról szóló 8/2020. önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) előírásai alapján a **közterületek rendeltetésétől eltérő használatához közterület-használati bérleti szerződés szükséges**. Ilyen szerződést kell kötni többek között **árusító és egyéb fülke, pavilon elhelyezéséhez. Nem adható ki közterület-használati szerződés árusítás céljára a Kossuth utcán a Városháza tér és Ifjúság utca közötti szakaszon és a hozzá csatlakozó utakon, az útcsatlakozástól mért 30 méteren belül**. (Ör. 4.§ ea) pontja)

**A hatályos szabályozás alapján tehát közterület használati engedély nem adható ki a „Green house” büfére vonatkozóan, ott árusítási tevékenységet nem lehet folytatni.**

Tekintettel arra a tényre, hogy jogszerűen nem folytatható a Green house” büfé tevékenysége, **indokolt és szükséges a területrész eredeti állapotának helyreállítása**, melyet állapot helyreállítása a „Green House” büfé **tulajdonosának kötelezettsége.**

Kabai Lászlóné képviseletében Dr. Szilágyi József egyéni ügyvéd leírta, hogy Rozgonyi Sándorné 1987. július 12-én kelt szerződéssel a lángossütő bódét értékesítette Kabai Lászlónénak.

**Fentiek alapján felszólítom Kabai Lászlóné Tiszavasvári, Szabolcs vezér u. 2. szám alatti lakost a „Green House” büfé megnevezésű felépítmény elbontására, a terület eredeti állapotának saját költségen történő helyreállítására.**

**Felszólítom, hogy az eredeti állapot helyreállítási kötelezettségének haladéktalanul, de legkésőbb 2020. augusztus 31. napjáig tegyen eleget.**

**Tájékoztatom Kabai Lászlónét, hogy önkéntes teljesítés elmaradása esetén az önkormányzat bírósági úton fogja érvényesíteni igényét, Kabai Lászlónéval szemben, és a peres eljárással kapcsolatban felmerülő költségét Kabai Lászlónéra fogja hárítani.**

Tiszavasvári, 2020. július 30.

**Szőke Zoltán**

**polgármester**