**KISKŐRÖS VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

4-9/2023. sz. Képv. test. ülés

**J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

**Készült:** Kiskőrös Város Képviselő-testülete 2023. július 27-én (csütörtök) 07:00 órai kezdettel megtartott rendkívüli üléséről

**Az ülés helye:** Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal Díszterme

(6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1.)

**Jelen vannak:** Domonyi László polgármester, Ba Edit, Gmoser István, Horváth János, Pethő Attila, Pohankovics András, Szedmák Tamás, Szlovák Pál, Ungvári Ferenc képviselők (9 fő)

dr. Turán Csaba jegyző

Chudi Barbara jegyzőkönyvvezető

**Távol maradt:** Filus Tibor, Kudron Tamás, Nikléczi Gábor képviselők (3 fő)

**Meghívottként részt vett:** Csatlós Erzsébet, a Kiskőrösi Óvodák igazgatója

Aszódi János, Fodor Tamás, Kis Zsoltné, Lengyel Gábor a Bizottságok nem képviselő tagjai

dr. Nagy Gabriella, Molnár Éva, Kutyifa Sándorné, Losoncziné Romfa Erika a Polgármesteri Hivatal munkatársa

**Domonyi László** polgármester köszöntötte a képviselő-testületi ülésen megjelenteket, megállapította a határozat-képességet és megnyitotta az ülést.

Ezt követően a **polgármester** ismertette a napirendi javaslatot, kérdés, módosító javaslat a napirenddel összefüggésben nem hangzott el, ezért szavazásra bocsátotta azt.

A Képviselő-testület 9 „igen” szavazattal az alábbi napirendet fogadta el:

**N A P I R E N D:**

1. A 2023. ÉVI KÖLTSÉGVETÉS MÓDOSÍTÁSA

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Pénzügyi osztályvezető

1. A KISKŐRÖSI ÓVODÁK óvodavezetőjének MEGBÍZÁSA

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Pályázati és fejlesztési csoportvezető

1. LAKÁS BÉRBEADÁSA CSERI TAMARA RÉSZÉRE

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Szociális ügyintéző

1. ÉPÜLETFELTÜNTETÉS ÉS FÖLDHASZNÁLATI JOG ALAPÍTÁSA A KISKŐRÖS 2035/34 HRSZ-Ú INGATLAN TERÜLETÉN

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Vagyongazdálkodási referens I.

1. KISKŐRÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSI FOLYAMATÁBAN A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS LEZÁRÁSA

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Vagyongazdálkodási referens I.

1. A 080/2 HRSZ-ON NYILVÁNTARTOTT, LEGELŐ MŰVELÉSI ÁGBAN LÉVŐ INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSE KECSKÉS RICHÁRD RÉSZÉRE

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Vagyongazdálkodási referens I.

1. **napirend**

A 2023. ÉVI KÖLTSÉGVETÉS MÓDOSÍTÁSA

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Pénzügyi osztályvezető

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **Molnár Éva pénzügyi osztályvezetőt.**

**Molnár Éva pénzügyi osztályvezető** elmondta, hogy a májusi normatíva módosítások eredményei, valamint a polgármester céltartalékokkal kapcsolatos döntései kerültek átvezetésre. A szabad pénzeszközök betétben történő elhelyezése miatt a finanszírozási bevételek, kiadások rendezése megtörtént.

**Szlovák Pál,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Horváth János,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnöke, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Gmoser István,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság tagja bizottságaik nevében a rendelet-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a rendelet-tervezetet.

A Képviselő-testület 9 „igen” szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:

**Kiskőrös Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületének**

**16/2023. (VII.28.) önkormányzati rendelete**

**Kiskőrös Város 2023. évi költségvetéséről szóló 2/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kiskőrös Város Képviselő-testület az Alaptörvény 32 cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és f) pontjaiban, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 111. § (2)-(3) bekezdéseiben meghatározott feladatkörében eljárva, Kiskőrös Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 24/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelete 30. § (5) bekezdésének a) pontjában biztosított véleményezési jogkörben eljáró Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság; Pénzügyi Bizottság; Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság; Társadalompolitikai Bizottság; Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A Kiskőrös Város 2023. évi költségvetéséről szóló 2/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Kr.) 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Képviselő-testület Kiskőrös Város 2023. évi költségvetésének

*a)* költségvetési kiadások főösszegét: 4.751.957.033 forintban

*b)* finanszírozási kiadásait: 7.558.050.003 forintban

*c)* költségvetési bevételi főösszegét: 3.273.797.773 forintban

*d)* finanszírozási bevételeit: 9.036.209.263 forintban

állapítja meg.”

**2. §**

A Kr. 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A céltartalékok összege 31.707.044 forint jelen rendelet 7. mellékletében meghatározott célonkénti bontásban.”

**3. §**

(1) A Kr. 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Kr. 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Kr. 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A Kr. 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) A Kr. 5. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(6) A Kr. 6. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

(7) A Kr. 7. melléklete helyébe a 7. melléklet lép.

**4. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

*Mellékletek a jegyzőkönyvhöz csatolva.*

1. **napirend**

A KISKŐRÖSI ÓVODÁK óvodavezetőjének MEGBÍZÁSA

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Pályázati és fejlesztési csoportvezető

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **dr. Turán Csaba jegyzőt.**

**Dr. Turán Csaba jegyző** elmondta, hogy a Képviselő-testület pályázatot írt ki a Kiskőrösi Óvodák intézményvezetői beosztásának betöltésére. A kiírásra egy pályázat érkezett, Csatlós Erzsébet nyújtotta be a pályázatát. A pályázatot egy három tagú bizottság véleményezte, a megbízás 5 év határozott időtartamra szól.

A bizottság tagja volt Szedmák Tamás alpolgármester, Filus Tibor képviselő és dr. Turán Csaba jegyző. A bizottság egyhangúan támogatja a vezetési, valamint a szakmai programot és javasolja Csatlós Erzsébet személyét az óvodavezetői beosztásra.

**Szlovák Pál,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Horváth János,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnöke, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Gmoser István,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság tagja bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

**Szedmák Tamás alpolgármester** elmondta, hogy a bizottságnak nem volt nehéz dolga. Megköszönte az intézményvezető munkáját. Beszélt az elmúlt 3 év nehézségeiről.

**Domonyi László polgármester** említést tett a Szücsi Óvoda bezárásáról, amely nem volt egyszerű kérdéskör.

**Csatlós Erzsébet intézményvezető** köszönetet mondott a bizalomért, az együttműködésért. Elmondta, hogy igyekszik továbbra is az óvoda ügyét szolgálni.

További kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 9 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**92/2023. sz. Képv. test. hat.**

A Kiskőrösi Óvodák óvodavezetőjének megbízása

**HATÁROZAT**

1. A Képviselő-testület Csatlós Erzsébet (sz.: Szeged, 1972. szeptember 28., an.: Csvila Erzsébet) 6200 Kiskőrös, Soós u. 65. szám alatti lakost 2023. augusztus 01. napjától 2028. július 31. napjáig terjedő határozott időre megbízza a magasabb vezetői megbízásnak minősülő Kiskőrösi Óvodák (6200 Kiskőrös, Batthyány u. 2.) óvodavezetői beosztásának ellátásával.
2. Csatlós Erzsébetet vezetői megbízásának napjától a pedagógusok előmeneteli rendszeréről és a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény köznevelési intézményekben történő végrehajtásáról szóló 326/2013. (VIII. 30.) Korm. rendelet 16. § (5a) bekezdés e) pontja szerint a tárgyévet megelőző nevelési év – október 1-jei gyermek- és tanulólétszáma alapján - a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 65. § (2) bekezdése alapján számított pótlékalap száztíz százaléka mértékű vezetői pótlék illeti meg.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a szükséges munkáltatói intézkedéseket tegye meg.

**Határidő**: 2023. augusztus 01.

**Felelős**: polgármester

**Kapják:** Csatlós Erzsébet (6200 Kiskőrös, Soós u. 65.)

Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal pályázati és fejlesztési csoportvezető

1. **napirend**

LAKÁS BÉRBEADÁSA CSERI TAMARA RÉSZÉRE

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Szociális ügyintéző

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **Losoncziné Romfa Erika szociális ügyintézőt.**

**Losoncziné Romfa Erika szociális ügyintéző** elmondta, hogy Cseri Tamara kérelmet nyújtott be lakhatási problémája megoldására. Tamara 2019. március hónapjától az Egészségügyi, Gyermekjóléti és Szociális Intézmény Család és Gyermekjóléti Központjának esetmenedzsere. Az intézmény igazgatója támogatja kérelmét. Megbízható munkatárs, elhivatott a szakmája iránt. A Képviselő-testület jogosult bérbe adni a megüresedett Kiskőrös, Árpád utca 3. 4. emelet 13. ajtószám alatti lakást 2 évhatározott időtartamra.

**Szlovák Pál,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Horváth János,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnöke, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Gmoser István,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság tagja bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 9 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**93/2023. sz. Képv. test. hat.**

Lakás bérbeadása Cseri Tamara részére

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület

1. egyetért azzal, hogy a város szakember ellátottságának biztosítása érdekében, valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 5/2014. (III.27.) önkormányzati rendelet értelmében a Kiskőrös Város Önkormányzat üzleti vagyonát képező, Kiskőrös belterületi 2646/4/A/13 helyrajzi nyilvántartott, természetben Kiskőrös, Árpád utca 3. 4. emelet 13. ajtószám alatti 2 szoba, 1 konyha, 1 közlekedő, 1 fürdőszoba, 1 WC, 1 éléskamra, 1 tároló helyiségekből álló 56 m2 alapterületű komfortos lakást Cseri Tamara részére 2 éves időtartamra, de legfeljebb az Egészségügyi, Gyermekjóléti és Szociális Intézmény Család és Gyermekjóléti Központjánál fennálló munkaviszonya időtartamára.
2. felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező lakásbérleti szerződés aláírására.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

*Melléklet a 93/2023. sz. Képv. test. határozathoz*

## LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kiskőrös Város Önkormányzata** (6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1.) mint bérbeadó, (továbbiakban: **Bérbeadó),** KSH statisztikai számjel: 15724784-8411-321-03, törzskönyvi azonosító szám: 724782, adószám: 15724784-2-03), képviseli Domonyi László polgármester, másrészről **Cseri Tamara** (születési neve: ………….., született: ……………….., anyja születési neve: ……………) 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor út 3. 2. emelet 9. ajtószám alatti lakos, mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**), (továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Bérbeadó Kiskőrös Város Képviselő-testületének a ……/2023. *(………… per Kettőezer-huszonhárom)* számú döntése alapján bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó üzleti vagyonát képező, Kiskőrös belterületi 2646/4/A/13 *(Kettőezer-hatszáznegyvenhat per négy per A per tizenhárom)* helyrajzi számú, 56 *(Ötvenhat)* négyzetméter alapterületű, természetben

**Kiskőrös, Árpád utca 3. 4. emelet 13. ajtószám**

alatt lévő 2 szoba, 1 konyha, 1 közlekedő, 1 fürdőszoba, 1 WC, 1 éléskamra, 1 tároló helyiségekből álló 56 m2 alapterületű komfortos lakást, 2023. *(Kettőezer-huszonharmadik)* év augusztus hónap 15. *(Tizenötödik)* napjától 2025. *(Kettőezer-huszonötödik)* évaugusztus hónap 14. *(Tizennegyedik)* napjáig 2 *(Kettő)* éves időtartamra, de legfeljebb az Egészségügyi, Gyermekjóléti és Szociális Intézmény Család és Gyermekjóléti Központjánál fennálló munkaviszonya időtartamára.

1. **Jogok és kötelezettségek**
2. Bérlő a lakás használatáért előre, minden hónap 15. *(Tizenötödik)* napjáig az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 5/2014. (III. 27.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Rendelet) meghatározott mindenkori lakbért köteles fizetni Bérbeadónak, Kiskőrös Város Önkormányzata Kereskedelmi és Hitel Banknál vezetett 10400621-50526656-76541369 számú számlájára. A havi lakbér mértéke jelen szerződés aláírásakor négyzetméterenként **172,-Ft, azaz Egyszáz-hetvenkettő forint**, összesen havi **9.632,- Ft, azaz Kilencezer-hatszázharminckettő forint.** A Bérlő tudomásul veszi, hogy a lakbér összege jogszabály (Rendelet) változása esetén módosulhat. A változás időpontjáról és mértékéről a Bérbeadó írásban értesíti a Bérlőt, az őt érintő változás bekövetkeztét legalább 15 *(Tizenöt)* nappal megelőzően.
3. A bérlemény használatával együtt járó költségek a Bérlőt terhelik. Bérlő a bérleti díjon felül fizeti a lakás közüzemi díjait - villany, víz, gáz, hulladékszállítás -, a közös költséget, a lakásbiztosítás, valamint a bérlet tartama alatt esetleg felmerülő egyéb terheket (kommunális adó). Bérlő a bérlemény használatával együtt járó költségeket közvetlenül a szolgáltató szervezetnek fizeti. A Bérbeadót törvényes zálogjog illeti meg - a Bérlő bérleti jogviszonyából fakadó kötelezettségei teljesítésének biztosítása céljából - a Bérlőnek jelen ingatlan területén lévő vagyontárgyaira.
4. Bérlő a közüzemi szolgáltatások, - villany, gáz, víz, hulladékszállítás -, közös költség lakásbiztosítás; valamint az egyéb terhek díjainak befizetését igazoló eredeti bizonylatokat a számlákon található fizetési határidőt követő hónap 15. *(Tizenötödik)* és 20*. (Huszadik)* napja között köteles a Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal Közigazgatási Osztály Szociális és Igazgatási Csoport, 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1. szám emelet 8-as számú helyiségében (ügyfélfogadási idő: hétfő: 8,00-12,00 óra, szerda 12,30-16,30 óra között) bemutatni. További elérhetőségek: e-mail: [szocialisigazgatas@kiskoros.hu](mailto:szocialisigazgatas@kiskoros.hu); telefon: 78/513-120/225-ös vagy a 06/20-413-01-67-es szám, telefax: 78/513-129-es szám. Bérlő hozzájárul, hogy Bérbeadó MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. közüzemi szolgáltatótól a villamos-energia, a földgázszolgáltatás, valamint a Kiskunsági Víziközmű-Szolgáltató Kft. közüzemi szolgáltatótól a vízdíj szolgáltatási díj egyenlegéről, valamint az esetleges közüzemi díj tartozásáról a lakásbérleti szerződés időtartama alatt tájékoztatást kérjen.
5. A bérleti díj, vagy a bérlemény használatával együtt járó költségek a szerződés I/1. *Egy per Első)* pontjában foglalt határidőig történő meg nem fizetése, valamint a fizetést igazoló bizonylatok I/3. *(Egy per Harmadik)* pont szerinti be nem mutatása esetén Bérbeadó köteles Bérlőt - következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérlő a felszólításnak 8 *(Nyolc)* napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó 15 *(Tizenöt)* napon belül írásban felmondással élhet.
6. Bérlő kötelezettséget vállal a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 11. § (11) bekezdés rendelkezéseiben foglaltakra.
7. Bérbeadó gondoskodik:
   1. az épület karbantartásáról,
   2. az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
   3. az épület felújítása, illetőleg a vezetékrendszer meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről.
8. Bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, a lakás előtti közös használatú épületrész (folyosó, lépcsőház stb.) és a lakás előtti közterület tisztántartásáról. Az ezzel kapcsolatos költségek viselése Bérlőt terheli.
9. Bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. Bérlő a lakásból történő 2 *(Kettő)* hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban Bérbeadó részére bejelenteni. A 2 *(Kettő)* hónapot meghaladó indokolatlan távollét szerződésszegésnek minősül és megalapozza a bérleti szerződés felmondását. A távollét okának fennállását az orvos, a munkáltató, a tanintézet vezetőjének igazolásával, illetőleg más, hitelesnek elfogadható okirattal kell igazolni.
10. Bérlő és a vele együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen, a szerződésben foglaltaknak megfelelően használhatják. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését - Bérlő szükségtelen háborítása nélkül, előzetes bejelentést követően – ellenőrizheti. Bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles.
11. Bérlő a lakásba házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének gyermekét, valamint szülőjét Bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhatja. Bérlő Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával a lakásba befogadhatja élettársát és testvérét, ha azok saját lakással nem rendelkeznek. Bérbeadó hozzájárulása nélküli befogadás szerződésszegésnek minősül és megalapozza a lakásbérleti szerződés felmondását.
12. A bérleményben háziállat nem tartható Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.
13. A lakásbérleti szerződés megszűnik, ha:
    1. Szerződő Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
    2. a lakás megsemmisül,
    3. az arra jogosult felmond,
    4. Bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
    5. Bérlő a lakást elcseréli,
    6. Bérlőt Magyarország területéről kiutasították,
    7. Bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
    8. Bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
    9. a szerződésben foglalt határozott idő letelik, vagy feltétel bekövetkezik.
14. Bérbeadó részéről történő egyoldalú felmondással szűnik meg a szerződés, amennyiben
15. Bérlő írásos felszólítás ellenére nem tesz eleget a bérlemény használatával együtt járó, határidőben történő fizetési kötelezettségének,
16. Bérlő, vagy a vele együtt élő személyek, illetve az általuk az ingatlanba beengedett személy az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,
17. Bérlő vagy a vele együtt élő személyek, illetve az általuk az ingatlanba beengedett személy a lakást, illetve felszerelési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, vagy a többi bérlőt akadályozza bérleményük rendeltetésszerű használatában,
18. Bérlő elmulasztja az őt terhelő karbantartási kötelezettséget,
19. Bérlő a lakást 2 *(Kettő)* hónapot meghaladó időre bejelentés és indokolás nélkül elhagyta,
20. Bérlő Bérbeadó írásos engedélye nélkül a bérleti szerződés 10. *(Tízedik)* pontjában megnevezetteken kívül más személyt befogad a bérleménybe,
21. Bérlő bármilyen jogcímen a bérlemény fekvése szerinti településen ingatlanhoz jut,
22. a lakás átalakításra, korszerűsítésre, lebontásra kerül,
23. Bérlő egyéb szerződésszegése esetén.
24. Ha Bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, Bérbeadó a határidőt követő 15 *(Tizenöt)* napon belül írásban felmondással élhet.
25. Ha Bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó köteles Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított 8 *(Nyolc)* napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 *(Nyolc)* napon belül írásban kell közölni.
26. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított 8 *(Nyolc)* napon belül írásban kell közölni.
27. Bérlő és a vele együtt lakó személyek a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése után – kivéve, ha a szerződés érvényességi ideje meghosszabbításra kerül - elhelyezésre nem tarthatnak igényt, a bérleti jogviszonyt nem folytathatják. Bérbeadónak elhelyezési, illetve kártérítési kötelezettsége nincs.
28. Jelen szerződés a határozott idő elteltével vagy a feltétel bekövetkezésével minden további jognyilatkozat vagy jogcselekmény nélkül hatályát veszti. Ilyen esetben a szerződés nem alakul át határozatlan idejű jogviszonnyá.
29. Bérlő vállalja, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén - ha jogszabály másként nem rendelkezik - sem maga, sem a vele együtt költözők, illetve együtt lakók stb. részére másik lakást, elhelyezést, illetve pénzbeli térítést nem igényel.
30. Bérlő, illetve Bérlővel együtt költöző személyek jogcím nélküli lakáshasználóvá válnak, ha a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségeiknek maradéktalanul nem tesznek eleget.
31. Bérbeadó részére a lakást jogcím nélkül használó lakáshasználati díjat köteles fizetni, amelynek mértéke:
    * + a jogcím nélküli használat első 2 *(Kettő)* hónapjában a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg, ezt követően
      + további 10 *(Tíz)* hónapig annak kétszerese,
      + 1 *(Egy)* éven túl annak háromszorosa.
32. Bérbeadó és Bérlő megállapodnak, hogy a lakást Bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a beköltözéskor – kivéve a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezéseket - erre való tekintettel a lakás birtokba vételét követően a falfestés, mázolás elvégzésére Bérlő vállal kötelezettséget.
33. Bérlő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés akár a szerződésben, akár az 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Lakás tv.) szabályozott bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant azonnal, minden további feltétel nélkül Bérbeadó rendelkezésére bocsájtja, abból kiköltözik, a lakást kiüríti, és Bérbeadó birtokába visszaadja a bérleti jogviszony megszűnését követő napon.
34. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a fentiek szerint birtokbaadási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, Bérbeadónak jogában áll az ingatlant birtokba venni, illetve erre vonatkozóan az illetékes hatóság előtt a végrehajtási eljárást megindítani. Erre tekintettel Bérlő jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul, időbeli korlátozás nélkül tűrési kötelezettséget vállal arra az esetre, ha Bérbeadó élni kíván tulajdonosi, illetve igényérvényesítési jogával.
35. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés bb) pontja alapján az ingatlan HET-00644441 számú energetikai tanúsítványának másolata a lakásbérleti szerződés mellékletét képezi. A Hiteles Energetikai Tanúsítvány 2017. augusztus 17. napján készült.
36. Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Lakás tv. valamint a Rendelet rendelkezései az irányadók.

A Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy egyéb kérdéseket rögzíteni nem kívánnak, a jogügylettel kapcsolatos tájékoztatást megértették, a szerződés tartalmát, mint tényvázlatot is elfogadják. A bérleti szerződés négy eredeti példányban készült, melyet a felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

**Kiskőrös, 2023. július**

**Kiskőrös Város Önkormányzata,**

**mint Bérbeadó képviseletében:**

**Domonyi László Cseri Tamara**

**polgármester bérlő**

**Ellenjegyzem:**

**dr. Turán Csaba**

**jegyző**

**4. napirend**

ÉPÜLETFELTÜNTETÉS ÉS FÖLDHASZNÁLATI JOG ALAPÍTÁSA A KISKŐRÖS 2035/34 HRSZ-Ú INGATLAN TERÜLETÉN

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Vagyongazdálkodási referens I.

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **Kutyifa Sándorné vagyongazdálkodási referenst.**

**Kutyifa Sándorné vagyongazdálkodási referens** elmondta, hogy a leendő termelői piac beruházását a Kőröskom Kft. valósította meg. A cég tulajdonába került az ingatlanon kialakított új építmény, viszont az ingatlan tulajdonjoga megosztott, közös Kiskőrös Város Önkormányzatával. A piaccsarnok épülete az Önkormányzat tulajdona, a felépített, új hulladéktároló épülete a Kőröskom Kft. tulajdona. Tekintettel arra, hogy az alatta lévő földterület közös, a rajta épült épület ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetéséről a tulajdonosoknak okiratba foglalt megállapodása szükséges. Földhasználati jog alapítása is szükséges, amely jelen esetben ingyenes, tekintettel arra hogy közfeladat ellátása valósul meg.

**Szlovák Pál,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Horváth János,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnöke, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Gmoser István,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság tagja bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 9 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**94/2023. sz. Képv. test. hat.**

Épületfeltüntetés és földhasználati jog alapítása a Kiskőrös 2035/34 hrsz-ú ingatlan területén

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület

1. egyetért azzal, hogy Kiskőrös Város Önkormányzatának 6768/9524-ed tulajdoni hányadát képező 2035/34. hrsz-ú ingatlan területén a Kőröskom Nonprofit Kft. kizárólagos tulajdonában lévő, az Azimut Földmérő Kft. 200/2022. munkaszámú változási vázrajzán 2035/34/B hrsz-on feltüntetett 114 m2 alapterületű hulladéktároló épület feltüntetésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban.
2. egyetért azzal, hogy a 2035/34/B hrsz-on nyilvántartott 114 m2 térmértékű épület alatti földterületre, valamint az épület megközelítésére és körbejárhatóságára Kiskőrös Város Önkormányzata és a Kőröskom Nonprofit Kft., Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 14. pontjára - a kistermelők, őstermelők számára – jogszabályban meghatározott termékeik – értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is –, mint közfeladat ellátására figyelemmel ingyenes földhasználati jogot alapítson.
3. egyetért azzal, hogy a 2035/34/B hrsz-ú épület és annak megközelíthetősége érdekében a 2035/34 hrsz-ú ingatlanon az ingyenes földhasználati jog az épület mindenkori birtokosát a 2. pontban nevesített önkormányzati kötelező feladatellátás időtartamára illeti meg.
4. felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező szerződés aláírására, valamint az ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetéssel, földhasználati jog alapításával kapcsolatos eljárások lefolytatására, a kapcsolódó jognyilatkozatok megtételére, aláírására.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

*Melléklet a 94/2023. sz. Képv. test. határozathoz*

**Megállapodás**

**épület feltüntetéséről, használati jog alapításáról**

Amely létrejött egyrészről **Kiskőrös Város Önkormányzata** (székhelye: 6200 Kiskőrös, Petőfi S. tér 1., Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 724782, adószáma: 15724784-2-03, KSH-száma: 15724784-8411-321-03, képviseli: Domonyi László Mihály polgármester, lakik: 6200 Kiskőrös, Toldi u. 6.) mint ingatlantulajdonos– a továbbiakban, mint **Ingatlantulajdonos** – másrészről

**Kiskőrösi Önkormányzat Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft.** (6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor u. 108., Cg.03-09-100370, KSH szám: 10495995-3811-572-03, Adószám: 10495995-2-03, képviseli: Schäffer Tamás András) úgyis mint ingatlantulajdonos és ráépítő – a továbbiakban **Ráépítő** – között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

**I. A szerződés tárgya**

1./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy tulajdonukban állnak az alábbi ingatlanok:

a./ **Kiskőrös, belterület 2035/34. hrsz.** alatt felvett, valóságban 6200 Kiskőrös, Piac tér 17. szám alatt található mindösszesen 9524 m2 összterületű kivett, beépítetlen terület, udvar megjelölésű ingatlan:

* 6768/9524-ed tulajdoni illetőség tekintetében Kiskőrös Város Önkormányzata Ingatlantulajdonos tulajdonában áll, valamint
* 2756/9524-ed tulajdoni illetőség tekintetében a Kiskőrösi Önkormányzat Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft. Ráépítő tulajdonában áll.

b./ **Kiskőrös, belterület 2035/34/A. hrsz.** alatt felvett, valóságban 6200 Kiskőrös, Piac tér 17. épület A. alatt található mindösszesen 1483 m2 összterületű egyéb épület, piaccsarnok megjelölésű ingatlan:

* Kiskőrös Város Önkormányzata Ingatlantulajdonos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll.

Fent feltüntetett ingatlanok a továbbiakban: Ingatlanok.

2./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező, fentebb feltüntetett Ingatlanokra a hatályos ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az alábbi terhek vannak bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba:

a./ Kiskőrös, belterület 2035/34. hrsz. alatt felvett ingatlanra

* épület létesítésének feljegyzése iránti kérelem (kérelmező Kiskőrösi Önkormányzat Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft., 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor u. 108.) 252433/2023.2023.02.17. széljegyszám alatt.
* terheli a Kiskőrös, belterületi 2035/38/A. hrsz-ot illető vezetékszolgalmi jog, bejegyző határozat szám: 40387/2/2005.10.07.
* terheli a Kősörös, belterület 2035/34/A. hrsz-ot illető földhasználati jog, bejegyző határozat szám: 39227/3/2018.11.10.
* III/10. alatt bejegyzett vezetékjog 30 m2 területre, jogosult MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66.), bejegyző határozat szám: 32959/2/2018.03.27.
* III/13. alatt földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog 35-4232., jogosult Bács-Kiskun Megyei Földhivatal Kecskemét (6000 Kecskemét, Fecske u. 25.), bejegyző határozat szám: 39227/3/2018.11.10.
* III/14. alatt vezetékjog, jogosult Kiskőrösi Kábeltelevízó Kft. (6200 Kiskőrös, Petőfi tér 3. IV. em.), bejegyző határozat szám: 39227/3/2018.11.10.
* III/15. alatt vezetékjog 90 m2-re, jogosult MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66.), bejegyző határozat szám: 39227/3/2018.11.10.
* III/16. alatt vezetékjog 78 m2-re, jogosult MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66.), bejegyző határozat szám: 39227/3/2018.11.10.

b./ Kiskőrös, belterület 2035/34/A. hrsz. alatt felvett ingatlanra.

* épület létesítésének feljegyzése iránti kérelem, kérelmező Kiskőrösi Önkormányzat Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft., 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor u. 108.), bejegyző határozat szám: 252433/2023.2023.02.17.

3./ Szerződést kötő felek szavatosságot vállalnak azért, hogy jelen szerződés tárgyát képező, fentebb feltüntetett Ingatlanok a jelen szerződésben írtakon felül per-, igény- és tehermentesek.

4./ Szerződést kötő felek tulajdonjogukat az országos takarnet hálózatból lehívott tulajdoni lap szemle másolatokkal igazolták.

5./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy Ráépítő építési engedély alapján a 2035/34/A. ingatlanon, ingatlanrészen „meglévő épület földszintjének átalakítását, bővítését, emeleti szintjének átalakítását, valamint a 2035/34. számú ingatlanon új hulladéktároló épület megépítését végezte, mely beruházásokra Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya BK/ETDR/410-4/2023. számmal használatbavételi engedélyt adott.

6./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy ingatlantulajdonos Ráépítő részére hozzájárulását adta ahhoz, hogy Ráépítő a Kiskőrös, belterület 2035/34. hrsz. alatti ingatlanon új hulladéktároló épületet építsen, kialakítson, illetve a Kiskőrös 2035/34/A. hrsz. alatt felvett Ingatlant (egyéb épület, piaccsarnok) az építési tervdokumentáció alapján átépítse, bővítse.

7./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy Ráépítő az építési tervdokumentációnak megfelelően, használatbavételi engedély által rögzítetten valósította meg az építési beruházást, építette fel az Ingatlant.

8./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy az AZIMUT Földmérő Kft. részére változási vázrajz elkészítésére megbízást adtak, mely megbízás alapján az AZIMUT Földmérő Kft. 200/2022. munkaszám alatt a 2035/34. hrsz-ú földrészleten lévő épület feltüntetéséről és önálló ingatlanná alakításáról változási vázrajzot készített, mely változási vázrajz tartalmazza a 2035/34/A. Ingatlanon megvalósított átalakítást, beruházást, bővítést, továbbá felek rögzítik, hogy ezen vázrajz földhivatali záradékolása megtörtént.

9./ Ingatlantulajdonos hozzájárulását adja ahhoz jelen szerződés aláírásával, hogy Ráépítő ráépítéssel tulajdonjogot szerezzen a Ráépítő által megvalósított, Kiskőrös, belterület 2035/34. alatt felvett ingatlanon felépített, jelen szerződés mellékletét képező vázrajzon 2035/34/B. hrsz-al jelölt hulladéktároló épület megjelölésű, mindösszesen 114 m2 összterületű ingatlanon.

10./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy a Kiskőrös, belterület 2035/34/A. hrsz. alatt felvett Ingatlanon Ráépítő által megvalósított átalakítás, bővítés ingatlantulajdonos kizárólagos tulajdonában álló Ingatlanon történt, mely beruházást követően a Kiskőrös, belterület 2035/34/A. hrsz. alatt felvett Ingatlan ingatlantulajdonos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában marad.

**II. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések**

1./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy a Kiskőrös, belterület 2035/34/B. hrsz-ú ingatlan Ráépítő birtokában van, így a birtokbaadásról feleknek rendelkezniük nem kell.

2./ Ingatlantulajdonos jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Ráépítő kizárólagos tulajdona (1/1) bejegyzésre kerüljön a Kiskőrös, belterület 2035/34/B. hrsz-ú ingatlanra ráépítés jogcímén, mely ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban hulladéktároló épület megjelöléssel 114 m2 összterülettel kerüljön feltüntetésre a jelen szerződés mellékletét képező vázrajz szerint.

3./ Szerződést kötő felek jelen szerződéssel használati jogot alapítanak az épület fennállásáig a Kiskőrös, belterület 2035/34/B. hrsz-ú ingatlan mindenkori birtokosa javára ingyenesen.

Felek rögzítik, hogy a Kiskőrös, belterület 2035/34. hrsz. alatt felvett Ingatlan használata ingyenesen történik Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13.§ (1) bek. 14./ pontjára tekintettel (kötelező önkormányzati feladatellátás).

A használati jog alapján a Kiskőrös, belterület 2035/34/B. hrsz. alatt felvett Ingatlan mindenkori birtokosa jogosult használni a Kiskőrös, belterület 2035/34. hrsz. alatt felvett Ingatlan rajta álló hulladéktároló épület alatti ingatlanrészét (114 m2).

Ráépítő és Ingatlantulajdonos a Kiskőrös, belterület 2035/34 hrsz-ú ingatlan tulajdonostársaiként nyilatkoznak, és kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az épület megközelítése és körbejárhatósága érdekében a Kiskőrös, belterület 2035/34. hrsz. alatt felvett Ingatlant a Kiskőrös, belterület 2035/34/B. hrsz. alatt felvett Ingatlan mindenkori birtokosa használja.

Szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Kiskőrös, belterület 2035/34 hrsz-ú ingatlanra, a Felépítményre tekintettel, annak 114 m2 területére a Felépítmény mindenkori tulajdonosának javára, időben a Felépítmény fennálltáig terjedő **földhasználati joga** kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

4./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy a használati jog alapítása a felek között ingyenesen történt, azért ellenérték megfizetésére Ráépítő nem köteles.

5./ Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy jelen szerződés mellékletét képező változási vázrajz szerint a Kiskőrös, belterület 2035/34/A. hrsz. alatt felvett piaccsarnok megnevezésű ingatlan 1695 m2 területtel az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön.

**III. Vegyes rendelkezések**

1./ Szerződést kötő felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződés rendelkezései szerződéses akaratuknak minden megfelelnek, így azt ügyvédi tényvázlatként is aláírják.

2./ Szerződést kötő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéskötéssel kapcsolatos költségek Ingatlantulajdonost terhelik.

3./ Ingatlantulajdonos nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett önkormányzat és jelen szerződés megkötéséhez Kiskőrös Város Képviselőtestülete …………… számú határozatával hozzájárulását adta. Ráépítő nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett székhellyel rendelkező jelenleg is működő gazdasági társaság, mely nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolás hatálya alatt, továbbá képviselője nyilatkozik, hogy képviseleti jogosultsága a mai napon is fennáll.

4./ Tekintettel a ráépítéssel történő tulajdonszerzés jogcímére energetikai tanúsítvány átadására, elkészítésére a felek nem kötelesek.

5./ Felek nyilatkoznak, hogy okiratszerkesztő ügyvédtől az illeték jogszabályokra vonatkozó tájékoztatást megkapták.

Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Ráépítőt arról, hogy az Itv. 18. § és 102. § (1) bek. d) pontja alapján visszterhes vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettsége keletkezhet a jelen módosítással érintett jogügylet, vagyis a földhasználati jog alapításának következményeként. A Ráépítő kijelenti, hogy a Kiskőrös, belterület 2035/34/B hrsz. alatti ingatlanon fennálló tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetése tekintetében élni kíván az Itv. 26. § (1a) d) pontja szerinti **illetékmentességi** joggal, amely szerint az ingatlan forgalmi értékéből az épület forgalmi értékének megfelelő rész illetékmentes, ha a telek tulajdonosával kötött megállapodásból és az építés költségeit, körülményeit tanúsító egyéb okiratokból egyértelműen kitűnik, hogy az épületet a vagyonszerző hozta létre.

6./ Felek meghatalmazzák a Csvila Ügyvédi Irodát (6722 Szeged, Kálvária sgt. 19., eljáró ügyvéd Dr. Csvila István, KASZ: 36058615) jelen szerződés elkészítésével és Ráépítő tulajdonjogának, valamint a Kiskőrös, belterület 2035/34/B. hrsz. alatt felvett Ingatlan és a Kiskőrös, belterület 2035/34/A. hrsz. alatt felvett Ingatlan ingatlan-nyilvántartási feltüntetése érdekében képviseletük ellátásával, mely meghatalmazást az ügyvédi iroda jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

7./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

8./ Felek a Pmt. 8. § (1) bek. előírásának megfelelően nyilatkoznak, hogy jelen ügylet során saját nevükben járnak el. A Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, a Felek adatait a jelen ügylethez kapcsolódó ügyvédi megbízás teljesítése keretében rögzítse, kezelje.

Felek jelen szerződést elolvasást követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Kiskőrös, 2023. július ….

|  |  |
| --- | --- |
| ………………………………….. | ………………………………….. |
| Kiskőrös Város Önkormányzata  képviseli: Domonyi László polgármester  Ingatlantulajdonos | Kiskőrösi Önkormányzat Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft.  képviseli: Schäffer Tamás András  Ráépítő |

1. **napirend**

KISKŐRÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSI FOLYAMATÁBAN A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS LEZÁRÁSA

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Vagyongazdálkodási referens I.

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **Kutyifa Sándorné vagyongazdálkodási referenst.**

**Kutyifa Sándorné vagyongazdálkodási referens** elmondta, hogy a megvalósítandó napelem park területét a 0183/44, 0183/45, 0183/46, 0183/47 és a 0183/48 hrsz-ú ingatlaniokig érinti a rendezési terv módosítása. Az első eljárási folyamat a környezeti értékelés, melyet a Képviselő-testületnek kell lezárnia. Egy szakhatóság sem emelt kifogást, illetve nem kérte a környezeti vizsgálat lefolytatását. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya előírt egy minimális régészeti vizsgálatot, amely folyamatban van. Minden költséget a beruházó, Helioenergy Delta Kft. visel.

**Szlovák Pál,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Horváth János,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnöke, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Gmoser István,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság tagja bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 9 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**95/2023. sz. Képv. test. hat.**

Kiskőrös város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárási folyamatában a környezeti értékelés lezárása

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület

1. a Kiskőrös 0183/44, 0183/45, 0183/46, 0183/47 és a 0183/48 hrsz-ú ingatlanok területén létesítendő naperőműves beruházás megvalósítása céljából kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területre a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő módosítása tárgyában a környezeti hatás vizsgálatát lezárja.
2. az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 5. §-a szerint a határozat mellékletét képező környezeti vizsgálat szükségességét összegző vélemények alapján megállapítja, hogy környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.
3. felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó eljárásokban a jognyilatkozatok aláírására.

**Felelős:**  polgármester

**Határidő:** azonnal

*Melléklet a 95/2023. sz. Képv. test. határozathoz*

**KISKŐRÖS VÁROS**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN**

**KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉHEZ ÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK**

(2023. május 08. – június 13.)

| **ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK** | | **LETÖLTÉSI IGAZOLÁS** | **VÁLASZADÁS** | **KÖRNYEZETI VIZSGÁLATOT SZÜKSÉGESNEK TARTJA** | **MEGJEGYZÉS** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.** | 2023.05.09. | IGEN | NEM |  |
| **2** | **Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály 6000 Kecskemét, Bajcsy-Zsilinszky krt. 2.** | 2023.05.09. | IGEN | NEM | Felhívja a figyelmet, hogy a gyep művelési ág megszűnik és rét, legelő lesz. |
| **3** | **Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság 6000 Kecskemét, Liszt Ferenc utca 19.** | 2023.05.11. | IGEN | NEM |  |
| **4** | **Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 6000 Kecskemét, Nagykőrösi utca 32.** | 2023.05.10. | IGEN | NEM |  |
| **5** | **Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság 6500 Baja, Széchenyi István utca 2/c.** | 2023.05.09. | IGEN | - | Nem illetékes nyilatkozni. A módosítás nem érint vízbázisvédelmi területet, és vagyonkezelésében lévő ingatlant. Nem emel kifogást a módosítás ellen. |
| **6** | **Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály 6000 Kecskemét, József Attila utca 2.** | 2023.05.09. | IGEN | NEM | Átlagosnál gyengébb minőségű termőföld érintettség miatt földvédelmi érdekeket nem sért. Kifogást nem emelnek. Adatszolgáltatást küldött. |
| **7** | **Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály**  **Növény- és Talajvédelmi Osztály**  **6000 Kecskemét, Halasi út 34.** | 2023.05.09. | IGEN | NEM |  |
| **8** | **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati felügyeleti tevékenység** | 2023.05.10. | IGEN | NEM |  |
| **9** | **Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.** | 2023.05.10. | IGEN | NEM |  |
| **10** | **Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 6000 Kecskemét, Fecske utca 25.** | 2023.05.10. | IGEN | NEM |  |
| **11** | **Budapest Főváros Kormányhivatala**  **Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály**  **1105 Budapest, Kőrösi Csoma S. út 53-55.** | 2023.05.09. | NEM | FELTÉTELLEL  NEM | Régészeti lelőhely nem ismert. Az alábbi kikötéssel nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását: készül(t) előzetes régészeti dokumentáció.  Ki kell kérni a vármegyei örökségvédelmi hatóság állásfoglalását. |
| **12** | **Város jegyzője** | - | NEM | - |  |
| **13** | **Nemzeti Népegészségügyi Központ 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.** | 2023.05.10. | IGEN | NEM |  |
| **14** | **Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 1138 Budapest, Váci út 174.** | 2023.05.09. | IGEN | - | Természetes gyógytényező érintettség nem áll fenn, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. |

1. **napirend**

A 080/2 HRSZ-ON NYILVÁNTARTOTT, LEGELŐ MŰVELÉSI ÁGBAN LÉVŐ INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSE KECSKÉS RICHÁRD RÉSZÉRE

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Vagyongazdálkodási referens I.

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **Kutyifa Sándorné vagyongazdálkodási referenst.**

**Kutyifa Sándorné vagyongazdálkodási referens** elmondta, hogy Kecskés Richárd a 080/2 hrsz-on nyilvántartott ingatlant kívánja megvásárolni. A kötött föld vételár miatt a vételár 250.000,- Ft. Az ingatlannak közterületi csatlakozása nincs. Említett ingatlan melletti ingatlan tulajdonosa Kecskés Richárd, ezért kezdeményezte a vásárlást.

**Szlovák Pál,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Horváth János,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnöke, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Gmoser István,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság tagja bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 9 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**96/2023. sz. Képv. test. hat.**

A 080/2 hrsz-on nyilvántartott, legelő művelési ágban lévő ingatlan értékesítése Kecskés Richárd részére

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület

1. hozzájárul Kiskőrös Város Önkormányzata üzleti vagyonát képező, 080/2 hrsz-on nyilvántartott, 3364 m2 alapterületű, legelő művelési ágban lévő ingatlan adásvétel útján történő értékesítéséhez 250.000,-Ft vételárért Kecskés Richárd kiskőrösi lakos részére, a határozat mellékletét képező adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel.
2. felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező adásvételi szerződés aláírására, az ahhoz kapcsolódó egyéb jognyilatkozatok megtételére és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő átjegyeztetésére.
3. egyetért azzal, hogy a tulajdonjog átruházással összefüggő valamennyi költséget Kecskés Richárd viselje.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

*Melléklet a 96/2023. sz. Képv. test. határozathoz*

**INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

**DOMONYI LÁSZLÓ MIHÁLY** polgármester által képviselt **KISKŐRÖS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (székhelye: 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1., adószáma: 15724784-2-03, KSH Statisztikai számjele: 15724784-8411-321-03, törzskönyvi azonosító száma: 724782), mint **Eladó,-**

*másrészről*

**KECSKÉS RICHÁRD** (születési név: születési hely, idő :., anyja neve:, személyi azonosító jel: , adóazonosító jel:, agrárkamarai tagsági azonosítószám:, magyar állampolgár) szám alatti lakos *földműves*, mint **Vevő – továbbiakban együttesen : Szerződő Felek -** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Az ingatlan-nyilvántartás jelenlegi adatai szerint **Eladó 1/1** **arányú tulajdonát** képezi **a Kiskőrös külterület 080/2** hrsz-ú**, közigazgatásilag 6200 Kiskőrös, Öregszőlő 28/1. szám alatt felvett, 3364** m2 területű, **0.47 AK értékű**, **legelő megjelölésű** ingatlan.

**Eladó** szavatolja a fent körülírt ingatlan **per-, teher és igénymentességét.**

1. Eladó a jelen szerződés 1. pontban körülírt ingatlan feletti tulajdonjogot - beleértve a jelzett ingatlanhoz a 2007. évi XVII. Tv. szerint kapcsolódó bázis jogosultságot is **250.000,- (kettőszáz-ötvenezer) Ft. vételár ellenében** vétel jogcímén átruházza Vevőre,

**Vevő** pedig a fent jelzett vételár megfizetése ellenében – az ingatlant általa megtekintett jelenlegi állapotában - **átveszi.**

1. Felek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vételárának megállapításánál különös figyelemmel voltak a helyben jelenleg uralkodó ingatlanforgalmi árakra.
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a 2. pontban meghatározott vételárat a Vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokba bocsátásával egyidejűleg – legkésőbb a jelen szerződés aláírásától számított 5 banki napon belül - köteles megfizetni az Eladó részére a K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10400621-00027753-00000008 szám alatt vezetett számlaszámra történő átutalással, amely teljesítési módot és határidőt Eladó kifejezetten elfogad.
3. Eladó az **1.** pontban körülírt ingatlan feletti tényleges hatalmat a vételár kiegyenlítésével egyidejűleg engedi át a Vevő részére. Szerződő Felek kikötik, hogy Vevő a birtokba bocsátásidőpontjától kezdődően húzza az ingatlan hasznait, s viseli bármilyen terheit, valamint az ingatlanban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.
4. **Eladó** jelen szerződés aláírásával ***feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulását adja ahhoz**, hogy Vevő az **1. pontban** körülírt ingatlan vonatkozásában tulajdonjogát – **vétel jogcímén** – az ingatlan-nyilvántartásba bármikor bejegyeztesse. Vevő jelen szerződés aláírásával kéri tulajdonjogának fentiek szerinti ingatlan-nyilvántartási bejegyzését az eljárásra illetékes Földhivataltól.
5. A jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő költségek és illetékek **kizárólag** a Vevőt terhelik.

Szerződő Felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd részletesen tájékoztatta őket a vonatkozó adó és illeték jogszabályokról, általuk benyújtandó nyilatkozatokról és nyomtatványokról, mely tájékoztatást megértettek és tudomásul vettek.

1. **Vevő kijelenti**, hogy cselekvőképes magyar állampolgár és azt is, hogy 2013. évi CXXII tv. szerinti földműves, így a jelen szerződés tárgyát képező termőföld feletti tulajdonjogot jogosult megszerezni, míg **Eladó képviselője kijelenti**, hogy szintén cselekvőképes magyar állampolgár, s képviseleti joga a jelen jogügylet megkötésénél nem esik korlátozás alá, s a jelen szerződéshez hozzájáruló képviselő testületi határozat pedig a jelen szerződés mellékletét képezi.
2. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésben rögzített tulajdonszerzése a már tulajdonában és a haszonélvezetében levő föld területnagyságának beszámításával sem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16. § szerinti földszerzési maximumot, illetve a jelen szerződéssel megszerezni kívánt földterületek a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározott birtokmaximumot.

Vevő nyilatkozik továbbá arról is, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

1. Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az 1. pontban meghatározott termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja azt is, hogy az 1. pontban meghatározott termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja azt is, hogy amennyiben harmadik személy javára földhasználati jogviszony áll fenn a jelen szerződés tárgyát képező föld vonatkozásában, úgy annak megszűnésétől az 1. pontban meghatározott termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja azt is, hogy az 1. pontban meghatározott termőföldet a harmadik személy javára fennálló földhasználati jogviszony megszűnésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló szerződést kötött

1. Vevő kijelenti, hogy őt a földdel közvetlenül szomszédos Kiskőrös külterület 080/36 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosaként - 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés szerinti sorrend c, pontja szerinti ranghelyen elővásárlási jog illet meg, mint az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül.

Vevő kijelenti továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bekezdés szerinti privilegizáló körülménnyel nem rendelkezik

1. Eladó a jelen szerződés aláírásával kifejezetten meghatalmazza az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy őt a föld fekvése szerint illetékes jegyző előtt az elővásárlási jog gyakorlása érdekében az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárásban teljes jogkörben képviselje, helyette és nevében jognyilatkozatot tegyen.
2. Szerződő Felek kölcsönösen és egybehangzóan kinyilatkozzák, hogy a jelen szerződés a Szerződő Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét teljesen és maradéktalanul tartalmazza.
3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a 2013. évi CXXII. tv. és a 2013. évi CCXII. tv. rendelkezései az irányadóak.
4. Jelen adásvételi szerződés **elkészítésére, ellenjegyzésére**, továbbá a **földhivatali eljárásban való képviseletre** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Felek együttes meghatalmazást adnak **dr. Agócs Ákos** 6237 Kecel, Császártöltési u. 4. fszt. 4. szám alatti székhelyű **okiratszerkesztő ügyvédne**k.

Felek jelen szerződést – melyet egyúttal tényvázlatnak is tekintenek - mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megértés után helyben hagyólag aláírják és elismerik annak 1-1 eredeti – ügyvédi ellenjegyzéssel és szárazbélyegző lenyomattal ellátott - példányának átvételét.

**Kiskőrös, 2023. ………… napján.**

**Felek aláírásai :**

|  |  |
| --- | --- |
| **…………………………………….** | **…………………………………….** |
| **Kiskőrös Város Önkormányzata** | **Kecskés Richárd** |
| **Eladó**  **képv.: Domonyi László Mihály polgármester** | **Vevő** |

További hozzászólás nem volt, így **Domonyi László polgármester** az ülést 07:30 órakor bezárta.

Kmf.

Domonyi László dr. Turán Csaba

polgármester jegyző