


ELŐTERJESZTÉS**a Képviselő-testület**

2023. év március hónap 31. napján tartandó rendkívüli ülésére

Előterjesztés tárgya: Döntés a Kondor Béla sétány és a Vajda Lajos sétány mentén található, 151126/59 helyrajzi számú közterületen és a Szép Ernő sétány mentén található 151159/46 helyrajzi számú ingatlanon közösségi kertek kialakításáról és üzemeltetéséről



Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Pórfia Katalin	főosztályvezető (FFF)	


Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás
-----	----------	---------

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna	jogtanácsos (JTP)	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető (JTP)	


Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Kékesi Mónika	főosztályvezető (GFO)	


Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Körös Péter	alpolgármester	

Tárgyalja: -**Javasolt meghívott: -**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*

<u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u>		
Mötv. 46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
<u>egyszerű többség / minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § (1-17.)	egyéb jogszabály:	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ § (.....) bekezdés	egyéb jogszabály: 28/2003. (VII. 01.) önk. rendelet 11. § (2) bekezdése; Vagyonrendelet 30. § (6) bekezdés c) pontja	
* <i>megfelelő rész aláhúzendó</i>		

Tisztelt Képviselő-testület!

Képviselői közreműködéssel a helyi lakosság részéről szándéknyilatkozat érkezett Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat) a Havanna lakótelepen közösségi kert létrehozása érdekében. A területet bejárva két helyszín került kiválasztásra a projekt magvalósítására. Az egyik terület a Vajda Lajos sétány mentén található 151126/59 helyrajzi számú közterületből 1339 m²-nyi terület, míg a másik terület a 151159/46 helyrajzi számú ingatlanon lévő, a Kondor Béla sétányon található háziorvosi rendelők épületéhez tartozó telekrész 1022 m²-nyi füves területe.

I.

A Vajda Lajos sétány mentén található 151126/59 helyrajzi számú közterület 1339 m²-nyi része (a továbbiakban: Terület1) a Budapest XVIII. kerületének Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2022. (III. 9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) alapján Vi-3/KER, Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület övezetben található, de az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti besorolása közterület.

A Terület1 jelenleg kissé elhanyagolt, nagyjából részben füves terület néhány fával, amely az IAS Automatika Kft. épülete és az Eszterlánc Óvoda kerítése között található a Vajda Lajos sétány mentén. Ezen terület elegendő helyet biztosíthatna közösségépítő funkciók, úgy mint közösségi kert kialakítására. A terület lehatárolását az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza. A lehatárolt terület nagysága kb. 1339 m².

II.

A Szép Ernő sétány mentén található 151159/46 helyrajzi számú ingatlanon található háziorvosi rendelőkhöz tartozó telekrész 1022 m²-nyi területe (a továbbiakban: Terület2) a KÉSZ alapján Vi-3/KER, Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület övezetben található. Az ingatlan az Önkormányzat és a Pestszentlőrinc - Pestszentimre Egészségügyi Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft. (a továbbiakban: Társaság) között 2019. július 31. napján létrejött és többször módosított Vagyonhasználati szerződés alapján a Társaság használatában van.

A Terület2 jelenleg egy füves terület. Ezen terület szintén elegendő helyet biztosíthatna közösségépítő funkciók, úgy mint közösségi kert kialakítására. A terület lehatárolását az előterjesztés 2. számú melléklete tartalmazza. A lehatárolt terület nagysága kb. 1022 m².

Egy közösségi kert már működik a kerületben a Lakatos lakótelepen, a Kézműves utca és Dolgozó út által határolt területen elhelyezkedő, (152180/16) helyrajzi számon nyilvántartott önkormányzati tulajdonú közterületi ingatlan 1412 m² nagyságú részén. Ezt a közösségi kertet az Önkormányzattal kötött együttműködési megállapodás alapján az Agóra Lokálpatrióta Egyesület (a továbbiakban: Egyesület) üzemelteti. Az Egyesület a közterület használata után közterület-használati díjat fizet, melynek összege 52,- Ft/m²/év.

Jelen előterjesztés tárgyát képező közösségi kerteket az előzetes egyeztetések alapján a létrehozásukat követően szintén az Egyesület üzemeltetné. A kertek üzemeltetésére vonatkozóan a Lakatos lakótelepi kerthez hasonlóan ugyancsak szerződés megkötése javasolt az Egyesülettel a területek üzemeltetésére, valamint használatára vonatkozóan.

A Terület1 és a Terület2 az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik.

A Terület1 a közterület-használat rendjével és engedélyezésével kapcsolatos eljárásról szóló 28/2003. (VII. 01.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) hatálya alá tartozik.

A Rendelet 3. § (2) bekezdése szerint:

„(2) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához (a továbbiakban: közterület-használat) a tulajdonos hozzájárulása, valamint a hozzájárulást igazoló határozat megléte vagy – amennyiben annak jogszabályi feltételei fennállnak – hatósági szerződés (a továbbiakban együtt: közterület-használati hozzájárulás) szükséges.”

A Rendelet 6. § (1) bekezdése alapján:

„(1) Közterület-használati hozzájárulás csak ideiglenes jelleggel – meghatározott időtartamra vagy meghatározott feltétel bekövetkeztéig – adható.”

A közösségi kert kiépítése és annak üzemeltetése, valamint a közterület használatának feltételeiben való részletes megegyezés érdekében mindkét fél számára előnyös lenne, ha az Önkormányzat és az Egyesület az általuk lényegesnek tekintett kérdésekben hatósági szerződésben állapodnának meg.

A Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf. 5033/2017/4. számú határozata értelmében a közterület-használat engedélyezésével kapcsolatos eljárás az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) hatálya alá tartozik. Az Ákr. 92. §-a lehetővé teszi, hogy egyes esetekben – amennyiben jogszabály, így többek között önkormányzati rendelet lehetővé teszi vagy előírja – a hatóság a hatáskörébe tartozó ügynek a közérdek és az ügyfél szempontjából is előnyös rendezése érdekében határozathozatal helyett az ügyféllel írásban hatósági szerződést kössön.

Az Ákr. 92. § (2) bekezdése szerint a hatósági szerződésnek az alábbi elemeket kell tartalmaznia:

- a szerződő feleket,
- a szerződés tárgyát,
- a felek által vállalt kötelezettségeket és biztosított jogokat,
- a szakhatósági állásfoglalásban foglalt kikötéseket,
- a szerződésszegés jogkövetkezményeit,
- a teljesítés körében felmerült viták rendezésének módját,

- a szerződést lehetővé vagy kötelezővé tevő jogszabályban előírt kikötéseket és adatokat,
- a felek által lényegesnek tekintett kérdésekben kötött megállapodást.

A Rendelet 11. § (2) bekezdése alapján:

„(2) A közterület-használati hozzájárulás hatósági szerződés megkötésével történő megadásáról – a Tulajdonosi Bizottság és a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság véleményezését követően – a Képviselő-testület dönt.”

Tekintettel arra, hogy a Terület2 besorolása nem közterület, erre az ingatlanra az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V. 31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) előírásai irányadóak.

A Vagyonrendelet 30. § (6) bekezdése szerint:

„(6) A forgalomképes ingatlan vagyon megszerzése, vagyonkezelésbe adása, megterhelése, valamint a tulajdonjogot nem érintő hasznosítása tárgyában – amennyiben vagyonkezelési szerződés másként nem rendelkezik – a tulajdonosi jogok gyakorlója:

a) ha a hasznosítás időtartama az 1 évet, vagy a szerződéses érték a bruttó 10 millió forintot nem haladja meg a polgármester,

b) ha a hasznosítás időtartama az 1 évet, vagy a szerződéses érték a bruttó 10 millió forintot meghaladja a vagyontárgy szerint illetékes önkormányzati bizottság,

c) ha a hasznosítás időtartama a 10 évet, vagy a szerződéses érték a bruttó 50 millió forintot meghaladja a Képviselő-testület.”

A Terület2 hasznosítására az Önkormányzattal kötött Vagyonhasználati szerződés alapján a Társaság jogosult, így az Egyesülettel a Társaság tud majd szerződést kötni.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az érintett területeken a közösségi kert létrehozásához szükséges döntések meghozatalára.

1. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előterjesztés 1. számú melléklete szerint lehatárolt, a Budapest XVIII. kerület, Vajda Lajos sétány mentén található 151126/59 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú közterület kb. 1339 m² területű részén az Önkormányzat közösségi kertet hoz létre.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert a közösségi kert létrehozása érdekében szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: polgármester

2. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat a Budapest XVIII. kerület, Vajda Lajos sétány mentén található 151126/59 helyrajzi számú közterület – az előterjesztés 1. számú melléklete szerint lehatárolt – kb. 1339 m² nagyságú részét közösségi kertként történt kialakítását követően a közterület-használat rendjével és engedélyezésével kapcsolatos eljárásról szóló 28/2003. (VII. 01.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdése alapján az Agóra Lokálpatrióta Egyesület használatába adja közösségi kert üzemeltetése céljábólnapjáig terjedő határozott időtartamra. A Képviselő-testület a terület használati díját Ft összegben állapítja meg, amelyet minden évben a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével kell megemlíni.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert a terület használatára, valamint a

közösségi kert üzemeltetésére vonatkozó hatósági szerződés előkészítésére, megkötésére, továbbá az ehhez kapcsolódó egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: polgármester

3. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előterjesztés 2. számú melléklete szerint lehatárolt, a Budapest XVIII. kerület, Szép Ernő sétány mentén található 151159/46 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan kb. 1022 m² területű részén az Önkormányzat közösségi kertet hoz létre.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert a közösségi kert létrehozása érdekében szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: polgármester

4. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat és a Pestszentlőrinc - Pestszentimre Egészségügyi Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft. (a továbbiakban: Társaság) között 2019. július 31. napján létrejött és többször módosított Vagyonhasználati szerződésben foglaltak alapján felkéri és felhatalmazza a Társaság vezetőjét, hogy a Budapest XVIII. kerület, Szép Ernő sétány mentén található 151159/46 helyrajzi számú ingatlan – az előterjesztés 2. számú melléklete szerint lehatárolt – kb. 1022 m² nagyságú részének közösségi kertként történt kialakítását követően kössön megállapodást az Agóra Lokálpatrióta Egyesülettel a közösségi kert használata és üzemeltetése céljábólnapjáig terjedő határozott időtartamra. A Képviselő-testület a terület használati díját Ft összegben javasolja megállapítani, amelyet minden évben a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével kell megemlíni.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2023 MÁRC 28.



Mellékletek:

- 1. számú: Vajda Lajos sétány mentén található 151126/59 helyrajzi számú közterület lehatárolása
- 2. számú: A Szép Ernő sétány mentén található 151159/46 helyrajzi számú ingatlan lehatárolása





Margó Tivadar u.

Havanna u.

Kondor Béla stny.

Kondor Béla stny.

Vajda Lajos stny.

Kondor Béla stny.

Havanna u.

Vajda Lajos stny.

Vajda Lajos stny.

Havanna u.

Csoki Klub
Szolárium-Havanna

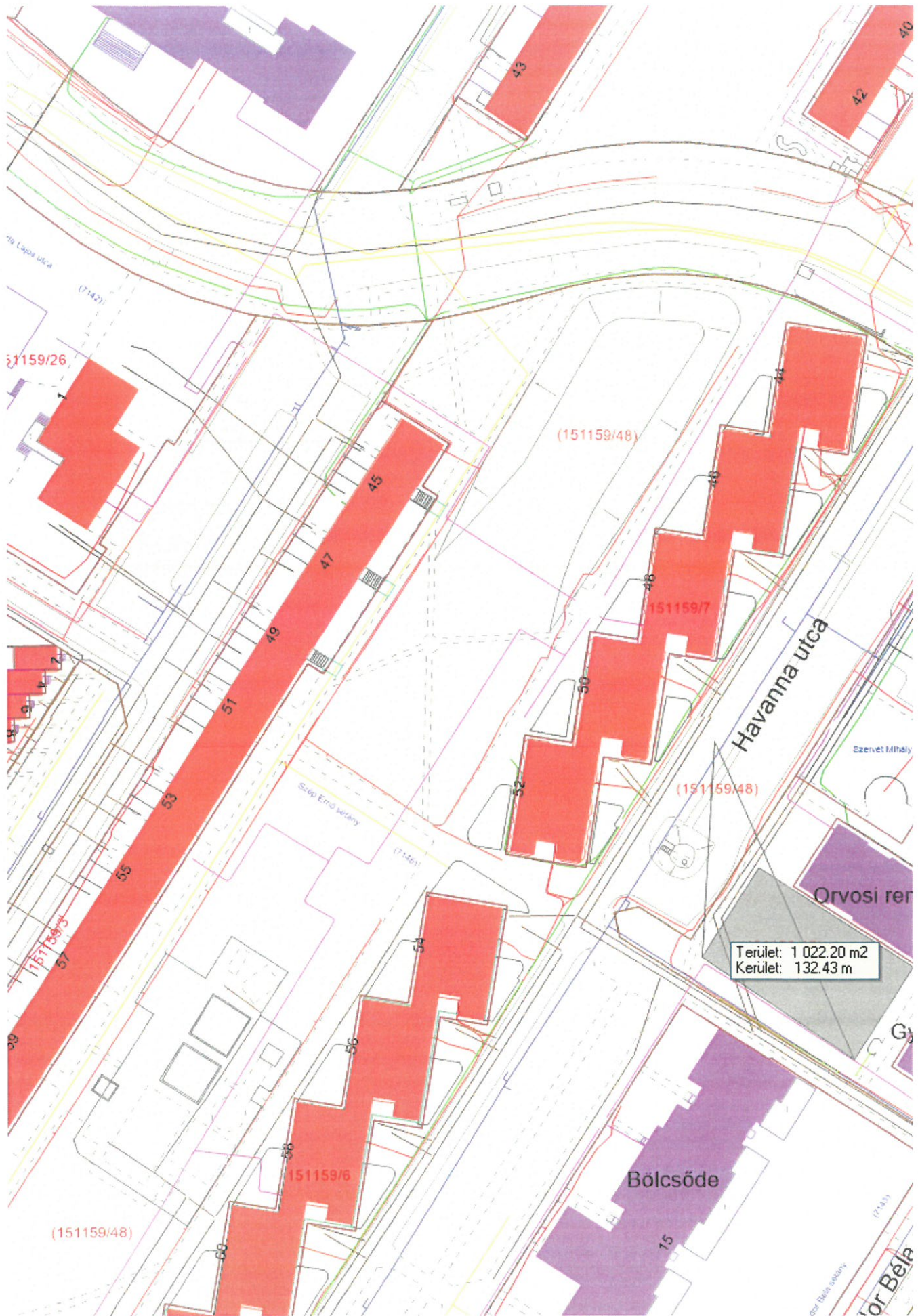
Kínai áruház

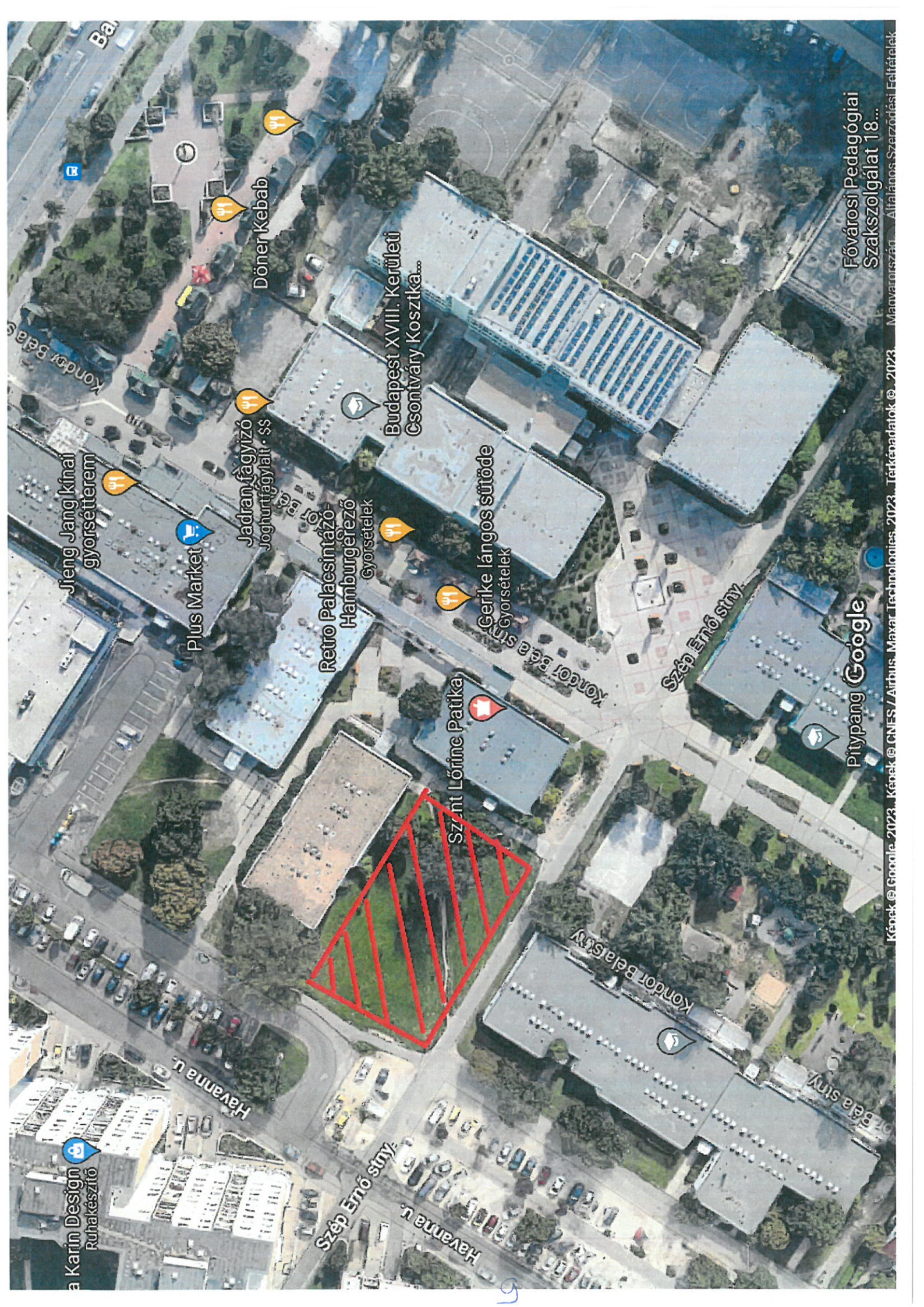
IAS Automatika Kft.

Pestszentőrinci
Eszterlánc Óvoda

Játszóter

Google





a Karin Design
Ruhakészítő

Jheng Jang kínai
gyorséterem

Plus Market

Jadran fagyizó
Joghurtfagyialt

Döner Kebab

Retro Palacsintázó-
Hamburgerező
Gyorsételek

Szent Lőrinc Patika

Gerike lángos sütőde
Gyorsételek

Budapest XVIII. Kerületi
Csontivay Kosztka...

Pitypang Google

Fővárosi Pedagógiai
Szakszolgálat 18...