



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2015. március 26-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A kecskeméti 10576/197 hrsz-ú ingatlan hasznosításával kapcsolatos döntések meghozatala

Az előterjesztést készítette: Dr. Mayer Endre irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Temesvári Péter csoportvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Melléletek: együttműködési megállapodás, társasházi közgyűlésen
meghozott határozat

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság/2015. (III.24.) VPB sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere
Ikt. szám: 9957-1/2015.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2015. március 26-án tartandó ülésére

Tárgy: A kecskeméti 10576/197 hrsz-ú ingatlan hasznosításával kapcsolatos döntések meghozatala

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában áll a kecskeméti 10576/197 hrsz-ú, Klauzál Gábor tér megnevezésű, kivett közterület (továbbiakban: Ingatlan).

Németh Imréné intézőbizottsági elnök a Kecskemét, Klauzál Gábor téri Társasház képviselőjében kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz, melyben az Ingatlan használatba adását kérte. Kérelmüket azzal indokolták, hogy szeretnék, ha az épületek által körbezárt közterület szépen, rendezetten állna a lakók rendelkezésére és a nyugalmuk biztosítása érdekében körbekeríthetnék azt. Természetesen az Ingatlan fenntartásával kapcsolatban felmerülő valamennyi feladat ellátását és költségét vállalja a Társasházközösség.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) szerint az ingatlan „Ln-606098” nagyvárosias lakóterület építési övezetbe tartozik. A HÉSZ 19. § (4) bekezdésben foglaltak szerint az Ln övezetben lévő lakótömbhöz kapcsolódó közterületek legfeljebb 1,5 m magas lábazat nélküli áttört kerítéssel keríthetők, ha az érintett közösség vállalja a zöldfelület gondozását.

A Klauzál Gábor téri Társasház 2015. március 12. napján megtartott társasházi közgyűlésén meghozott határozatában rögzítette, hogy az önkormányzattal kötendő együttműködési megállapodásban vállalják a zöldfelület gondozását, valamint a belső udvar kialakításához szükséges, önkormányzatunk által előírt valamennyi feladat elvégzését.

A Klauzál Gábor tér gondozására vonatkozó részleteket az önkormányzattal megkötendő együttműködési megállapodás tervezete tartalmazza az alábbi fő szempontok figyelembe vételével:

- Az együttműködés határozatlan időre szól.
- Az önkormányzat, mint a terület tulajdonosa biztosítja a területhasználati feltételeket, oly módon, hogy a közterület használatáért díjat nem számol, valamint egyéb pénzügyi követelést nem támaszt.
- Önkormányzatunk hozzájárul az Ingatlan bekerítéséhez, egy elektromos nagy kapu és további kapuk kialakításához, az ehhez szükséges településképi bejelentési eljárás megindítása a Társasházközösség kötelezettsége. A kerítést, valamint a kapukat arra jogosultsággal rendelkező tervező tervezheti, a terveket egyeztetnie kell Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Várostervezési Osztályával.

- A kerítés és kapu építés költsége a Társasházközösséget terheli. A kerítést, illetve a kapukat amennyiben a terület egyéb igénybevétele miatt szükségessé válik a Társasházközösség köteles saját költségén elbontani.
- Az elektromos nagykapu kezelésével kapcsolatban szükséges a Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósággal történő egyeztetés, mind a folyamatos átjárás, mind a lakások tűzoltóautókkal történő megközelíthetősége szempontjából.
- Az Ingatlan parkrészén az önkormányzat által létesített nagy értékű játszótér található. A játszótérnek a játszótéri eszközök biztonságáról szóló 78/2003. (XI.27.) GKM rendeletben előírtak szerinti üzemeltetése, valamint a kijelölt szervezettel történő kötelező biztonságossági felülvizsgálatok, ellenőrzések elvégzése, és a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Fogyasztóvédelmi Felügyelősége részére megküldendő adatszolgáltatás teljesítése a Társasházközösség kötelezettsége.
- A Társasházközösség kötelezettsége továbbá a homokcsere elvégzése, a zöldfelületek gyommentesítési munkái, a tárrészt szegélyező fák gallyazása, a növények szükség szerinti növényvédelme, a kihelyezett kisméretű hulladékgyűjtő edény rendszeres, heti ürítése, a szilárd burkolattal ellátott területek szükség szerinti javítása, a téli út üzemeltetésével kapcsolatos feladatok ellátása.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a közterületek használatáról szóló 6/2009. (I. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 2.§ (3) bekezdése szerint közterület rendeltetésétől eltérő használatához az önkormányzattal megkötött közterület-használati szerződés szükséges. A Rendelet 13. § (1) bekezdése szerint a közterület-használatra csak határozott időre köthető szerződés. A határozott időre szóló közterület-használat legrövidebb időtartama 1 nap, leghosszabb időtartama 1 év, a Rendelet 15. § (1) bekezdésének c) pontja szerint a közlekedést, zöldfelületek, növények védelmét, pihenési, köztisztasági célokat szolgáló köztárgyak elhelyezéséért nem kell díjat fizetni.

A Társasházközösség a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja szerint átlátható szervezet.

A Társasházközösség az Nvtv. 11. § (11) bekezdés a)-c) pontjai alapján kötelezettséget vállal, hogy:

- a szerződésben előírt adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,
- a közterületet a szerződési előírásoknak, tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a nemzeti vagyon hasznosításában közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.

A fentiek alapján az együttműködési megállapodás megkötése mellett közterület-használati szerződés megkötése is szükséges, amelyre a Társasház a Rendelet 11. §-a szerint az együttműködési megállapodás megkötése esetén ajánlatot nyújt majd be.

Mivel a közterületi zöldfelületek gondozása jelentős anyagi kiadást jelent önkormányzatunknak, így célszerűnek tartom a feladatok elvégzését aktív lakossági közreműködéssel megvalósítani.

Az előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság előzetes véleményezésre megkapta, határozata a közgyűlés ülésén kerül kiosztásra.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2015. március 2.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás

alpolgármester

Határozat-tervezet

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (III.26.) határozata

A kecskeméti 10576/197 hrsz-ú ingatlan hasznosításával kapcsolatos döntések meghozatala

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 9957-1/2015. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy hozzájárul a kecskeméti 10576/197 hrsz-ú ingatlanon lakótömbhöz kapcsolódó közkert létesítéséhez a Klauzál Gábor téri Társasház részére.
2. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert, hogy az együttműködési megállapodást aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata** (képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03), mint Tulajdonos - *a továbbiakban: Tulajdonos*, másrészről a **Klauzál Gábor téri Társasház** (képviseli: Németh Imréné intézőbizottsági elnök, 6000 Kecskemét, Klauzál Gábor tér 1-14., Március 15. utca 7-15., Kecskemét belterület 10.576/30 hrsz.) *a továbbiakban: Társasházközösség, a továbbiakban együtt: Szerződő felek*

között, alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

1. Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 10576/197 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). A Társasházközösség tulajdonát képezi a kecskeméti 10576/30 hrsz-ú kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan.
2. Az Ingatlan Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) szerint „Ln” nagyvárosias lakóterület építési övezetbe tartozik.

A HÉSZ 19. § (4) bekezdésében foglaltak szerint az Ln övezetben lévő lakótömbhöz kapcsolódó közkertek legfeljebb 1,5 m magas lábazat nélküli áttört kerítéssel keríthetők, ha az érintett közösség vállalja a zöldfelület gondozását.

3. A 2. pontban foglaltak alapján Tulajdonos Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a közterületek használatáról szóló 6/2009. (I. 30.) önkormányzati rendelete alapján évente megkötendő ingyenes közterület használati szerződés alapján biztosítja az Ingatlan használatát 2015. napjától határozatlan időtartamra a belső udvar és zöldfelület szakszerű gondozása mellett.
4. A Társasházközösség 2015. napján megtartott társasházi közgyűlésén meghozott határozatában rögzítette, hogy az önkormányzattal kötendő együttműködési megállapodásban vállalják a zöldfelület gondozását, valamint a belső udvar kialakításához szükséges, Tulajdonos által előírt valamennyi feladat elvégzését.
5. 5.1. Felek a megállapodást határozatlan időtartamra kötik, a megállapodás teljesítését évente felülvizsgálják.
5.2. Tulajdonos az Ingatlan használatát 1 év határozott időtartamra kötendő, az 5.1. pont szerinti felülvizsgálatok eredményétől függően meghosszabbításra kerülő közterület-használati szerződések alapján ingyenesen biztosítja.
5.3. Tulajdonos hozzájárul az Ingatlan legfeljebb 1,5 m magas kerítéssel történő bekerítéséhez, egy elektromos nagy kapu és további kapuk kialakításához, az ehhez szükséges településképi bejelentési eljárás megindítása a Társasházközösség kötelezettsége. A kerítést, valamint a kapukat arra jogosultsággal rendelkező tervező tervezheti, a terveket egyeztetnie kell Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Várostervezési Osztályával.
A kerítés és kapu építési költsége a Társasházközösséget terheli. A kerítést, illetve a kapukat amennyiben a terület egyéb igénybevétele miatt szükségessé válik, a Társasházközösség köteles saját költségén elbontani.

5.4. Az elektromos nagykapu kezelésével kapcsolatban szükséges a Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósággal történő egyeztetés, mind a folyamatos átjárás, mind a lakások tűzoltóautókkal történő megközelíthetősége szempontjából.

5.5. Az Ingatlan parkrészén a Tulajdonos által létesített nagy értékű játszótér található. A játszótérnek a játszótéri eszközök biztonságáról szóló 78/2003. (XI.27.) GKM rendeletben előírtak szerinti üzemeltetése, valamint a kijelölt szervezettel történő kötelező biztonságossági felülvizsgálatok, ellenőrzések elvégzése, és a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Fogyasztóvédelmi Felügyelősége részére megküldendő adatszolgáltatás teljesítése a Társasházközösség kötelezettsége.

5.6. A Társasházközösség kötelezettsége továbbá a homokcsere elvégzése, a zöldfelületek gyommentesítési munkái, a tárrészt szegélyező fák gallyazása, a növények szükség szerinti növényvédelme, a kihelyezett kisméretű hulladékgyűjtő edény rendszeres, heti ürítése, a szilárd burkolattal ellátott területek szükség szerinti javítása, a téli út üzemeltetésével kapcsolatos feladatok ellátása.

5.7. Az ingatlanon hatósági engedélyhez vagy bejelentési kötelezettséghez kötött munkát csak az engedély megszerzését, illetve a bejelentés megtételét követően lehet végezni, melyek megtételéről a társasház saját költségére és terhére köteles gondoskodni.

5.8. A fenntartási és üzemeltetési munkákon túl bármely tevékenység csak a Tulajdonos előzetes hozzájárulása alapján végezhető.

5.9. Amennyiben az ingatlannal kapcsolatban harmadik személyt kár éri, úgy azért a Társasházközösség viseli a felelősséget abban az esetben is, ha a kárt a Tulajdonossal szemben érvényesítik.

6. Jelen szerződés az Ingatlan tulajdonjogi viszonyait nem érinti, az továbbra is Tulajdonos kizárólagos tulajdonában marad. Az elhelyezésre kerülő létesítményeken a Tulajdonos tulajdonjogot nem szerez. Jelen megállapodás megszűnésével a Társasházközösség köteles az eredeti állapotot helyreállítani és megilleti az elhelyezett létesítmények, építmények elvitelének joga.
7. Jelen szerződést bármelyik fél jogosult 3 hónapos felmondási idő mellett, a másik féllel közölt írásbeli nyilatkozatával felmondani (rendes felmondás). Amennyiben a Társasházközösség az együttműködési megállapodásban foglalt kötelezettségeinek nem tesz eleget, Tulajdonos jogosult a közterület-használati szerződést azonnali hatállyal felmondani, mellyel egyidejűleg jelen megállapodás is megszűnik.
8. Jelen megállapodás alapján nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatban szerződő feleknek egymással szemben semminemű pénzbene követelésük, egyéb igényük nincs.
9. Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy jelen megállapodás teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködnek, tájékoztatják egymást minden olyan lényeges tényről, körülményről mely a megállapodásban foglaltak teljesítése céljából szükséges.

Szerződő felek jelen megállapodásból fakadó kötelezettségeik teljesítése érdekében kapcsolattartókat jelölnek ki az alábbiak szerint:

A Társasházközösség részéről kapcsolattartó: Németh Imréné

e-mail elérhetőség:

telefon:

Tulajdonos részéről kapcsolattartó:

e-mail elérhetőség:

telefon:

Szerződő felek az általuk kijelölt kapcsolattartó személyének, elérhetőségének megváltozása esetén kötelesek egymást haladéktalanul, az új kapcsolattartó nevének, beosztásának és e-mail elérhetőségének megjelölésével értesíteni.

10. Szerződő felek jelen megállapodásból fakadó esetleges vitákat megkísérlik békés úton, tárgyalással rendezni, amennyiben az nem vezetne eredményre, úgy hatáskörtől függően kikötik a Kecskeméti Járásbíróság illetve a Kecskeméti Törvényszék illetékességét.
11. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a közterületek használatáról szóló 6/2009. (I. 30.) önkormányzati rendelete, a HÉSZ és a játszótéri eszközök biztonságáról szóló 78/2003. (XI.27.) GKM rendelet vonatkozó rendelkezései irányadóak.

Jelen megállapodást szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt a mai napon helybenhagyólag aláírták.

Kecskemét, 2015. hó nap

.....
KMJV Önkormányzata
Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

.....
Klauzál Gábor téri Társasház
Németh Imréné intézőbizottsági elnök

Határozat

A Klauzál Gábor téri Társasház 2015.03.12-én megtartott megismételt közgyűlése az alábbi határozatokat hozta és fogadta el:

1/2015. A megismételt közgyűlés 3013/10000 arányban elfogadta a Számvizsgáló Bizottság elnökének és az Intéző Bizottság elnökének beszámolóját a 2014 évi ellenőrzésekről és a gazdálkodásról

2/2015. A megismételt közgyűlés 3013/10000 arányban fogadta el a társasház 2015 évi költségvetését.

3/2015. A rezsicsökkentésről szóló tájékoztatást a megismételt közgyűlés egyhangúan 3013/10000 arányban fogadta el

4/2015 Az írásbeli szavazásra kiküldött Szervezeti és Működési Szabályzatot a tulajdonosok 8124/10000 igen és 1876/10000 nem arányban fogadták el A megismételt közgyűlésen résztvevő tulajdonosok az írásbeli szavazás eredményét egyhangúan elfogadták

5/2015. A tulajdonosok hozzájárulnak a tér/Klauzál Gábor tér/ lezárásához, a társasház vállalja a lezárás költségeit, valamint a zöldterület gondozását és a belső udvar kialakításához, fenntartásához szükséges Kecskemét Önkormányzata által előírt feltételeket és feladatok elvégzését. A tulajdonosok vállalják az elektromos kapu nyitásához szükséges távirányító megvásárlását, valamint a kiskapu és az átjárók nyitásához szükséges kulcs megvételét. A tulajdonosok hozzájárulnak, hogy a társasház nevében az Intéző Bizottság elnöke szerepeljen kapcsolattartóként A határozatot a megismételt közgyűlés 2702/10000 igen és 311/10000 tartózkodás mellett hozta meg.


6/2015. A közgyűlés egyhangúan elfogadta 3013/10000 arányban azt az előterjesztést, hogy az Önkormányzattal történő Együttműködési megállapodás aláírása után és a lezárások elkészülte után a Március 15 u 15 szám homlokzatára az elektromos kapu védelmére kamerát szereljen fel a jogsértő cselekmények megelőlegezése, bizonyítása, valamint a közös tulajdon védelme céljából.

7/2015 A közgyűlés elfogadta Sónyi Tamás Intéző Bizottsági tag lemondását betegsége hivatkozással, helyette a közgyűlés Madi Károlynét választotta meg ,aki tulajdonos és a Március 15 u 7 szám alatt lakik. Az új Intéző Bizottsági tagot a megismételt közgyűlés egyhangúan 3013/10000 arányban választotta meg. A társasháznak az OTP-nél vezetett hitelével kapcsolatos aláírásra Sónyi Tamás helyett Szilvási Anna Intéző Bizottsági tag az aláíró.

Keckemét.2015.03.13.


Németh Imréné

Intéző Bizottsági elnök


Szilvási Anna

Intéző Bizottsági tag

TÁRSASHÁZ
KLAUZÁL GÁBOR tér
Kecskemét.
Március 15. u. 15
Adószám: 20417965-1-03