



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Jegyzője**

TÁJÉKOZTATÓ

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság**

**2017. május 23-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Ingatlanok jó karbantartási kötelezettségének elmulasztásához kapcsolódó hatósági eljárások

Az előterjesztést készítette: Mérnöki Iroda
Öveges László irodavezető
Városüzemeltetési Osztály
dr. Orbán Csaba osztályvezető

Kezelési megjegyzés:

Döntési változatok száma: 1

Melléletek:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ JEGYZŐJE

Ügyiratszám: 13436-2/2017.

TÁJÉKOZTATÓ Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 2017. május 23-án tartandó ülésére

Tárgy: Ingatlanok jó karbantartási kötelezettségének elmulasztásához kapcsolódó hatósági eljárások

Tisztelt Bizottság!

Dr. Szabó József bizottsági tag a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 2017. április 25-i ülésén tájékoztatást kért az ingatlan-nyilvántartásban kecskeméti 1607 hrsz. alatt felvett, természetben az 5. sz. országos főút, a Szolnok – Kecskemét vasútvonal és a Kórház utca páratlan oldalán lévő ingatlanok által határolt területtel összefüggésben az ingatlanok jó karbantartási kötelezettségének elmulasztásához kapcsolódó hatósági eljárásokról.

A kért tájékoztatást az alábbiak szerint adom meg.

Az ingatlan bekerítése

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 47. § (1) bekezdése szerint jogszabályban meghatározott esetekben és módon az építésügyi hatóság elrendelheti a telek bekerítését, az engedély nélküli építményhasználat megszüntetését.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (1) bekezdése szerint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság a kötelezési eljárást hivatalból, kérelemre vagy más hatóság megkeresésére folytatja le. A (2) bekezdés rendelkezik arról, hogy az építésügyi vagy az építésfelügyeleti hatóság az érintett telek vagy építmény, építményrész tulajdonosát kötelezi. A (3) bekezdés a) pontja mondja ki, hogy az építésügyi hatóság az engedélyezési eljárással összefüggésben, az építésfelügyeleti hatóság ennek hiányában a közbiztonsági, közlekedésbiztonsági, továbbá más közérdekből a telek határain kerítés építését elrendelheti.

A kerítés építése nem engedély köteles.

Az ingatlan tisztántartása

2017. év május 1. napján lépett hatályba Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 6/2017. (III. 30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: rendelet). A rendelet 6. §-a tartalmazza a magántulajdonú ingatlanok tisztántartásával kapcsolatos szabályok megsértése esetén alkalmazható szankciót. Eszerint aki – a termőföld kivételével – a tulajdonában álló ingatlanának, valamint az ingatlanát határoló zóldsáv teljes területének tisztántartásáról, gyommentesítéséről nem gondoskodik, azzal szemben a jegyző közigazgatási bírságot, a közterület-felügyelő helyszíni bírságot szabhat ki. A bírság mértéke természetes személyek esetében kétszázezer forintig, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén kétfélmillió forintig terjedhet, valamint ötvénezer forintig terjedő helyszíni bírság szabható ki.

Hulladék jogellenes elhelyezése, illetve elhagyása

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (továbbiakban: Ht.) 61. § (1) bekezdése szerint hulladéktól csak kijelölt vagy arra fenntartott helyen, a környezet veszélyeztetését kizáró módon lehet megválni. Nem mentesül a hulladék birtokosára, illetve tulajdonosára vonatkozó szabályok alól az, aki a birtokában, illetve tulajdonában lévő hulladéktól nem az e törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítésével válik meg. A (2) bekezdés úgy rendelkezik, hogy az ingatlanon ellenőrizetlen körülmények között elhelyezett vagy elhagyott hulladék elszállításának és kezelésének kötelezettsége a hulladék tulajdonosát vagy korábbi birtokosát terheli. A (3) bekezdés rögzíti, hogy amennyiben a hulladék tulajdonosa vagy korábbi birtokosa a kötelezettségét önként nem teljesíti, vagy nem állapítható meg a személye, illetve annak személye, aki a hulladéktól jogellenesen vált meg, akkor a hulladékbirtokosra vonatkozó kötelezettség azt az ingatlanhasználót terheli, akinek az ingatlanán a hulladékot elhelyezték vagy elhagyták. Az (5) bekezdés szerint az ingatlanhasználó mentesül a felelősség alól, ha azt, aki a hulladékot az ingatlan területén elhagyta vagy jogellenesen elhelyezte, a környezetvédelmi hatóság előtt beazonosításra alkalmas módon megnevezi, és vele szemben a jogellenesség tényét bizonyítja. A (6) bekezdés pedig felhatalmazza a környezetvédelmi hatóságot arra, hogy a jogellenesen elhelyezett vagy elhagyott hulladék elszállítására és kezelésére kötelezze azt a személyt, aki a kötelezettségének önként nem tesz eleget.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 11. § (4) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a Ht. 61. § (6) bekezdésében foglalt környezetvédelmi hatóságként a jegyző jár el, kivéve, ha a hulladék tulajdonosa vagy az, aki a hulladéktól jogellenesen megvált, vagy az ingatlan tulajdonosa az önkormányzat.

A hulladékgazdálkodási bírság mértékéről, valamint kiszabásának és megállapításának módjáról szóló 271/2001. (XII. 21.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés g) pontja alapján a jegyző hulladékgazdálkodási bírság kiszabására jogosult, amennyiben a kötelezett a jegyző által hozott hatósági határozat előírásait megsérti, illetve az azokban foglalt kötelezettségének nem vagy nem megfelelően tesz eleget.

Az ingatlan gondozása

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 5. § (4) bekezdése szerint a

földhasználó köteles a termőföldnek nem minősülő ingatlanon a növényzet gondozását rendszeresen elvégezni, ha ez az ingatlan más célú hasznosításának megfelelő területfelhasználást nem akadályozza, illetőleg nem korlátozza (mellékhasznosítás). A 24. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja alapján földvédelmi bírságot köteles fizetni az, aki elmulasztja a mellékhasznosítási kötelezettségét. A (4) bekezdés értelmében a földvédelmi bírságot a földhasználóval, ha a földhasználati nyilvántartásban nincs bejegyzett földhasználó, a földvédelmi bírságot a tulajdonossal szemben kell kiszabni.

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 37. § (1) bekezdése értelmében első fokon az ingatlan fekvése szerint illetékes, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró járási hivatal jár el ingatlanügyi hatóságként.

Növényi károsítók elleni védekezés

Az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény (továbbiakban: Éltv) 17. § (1) bekezdése alapján a termelő, illetve a földhasználó köteles a zárlati és a vizsgálatköteles nem zárlati károsítókat elpusztítani, azok behurcolását, meghonosodását, terjedését megakadályozni, továbbá az egyéb károsítók ellen védekezni, ha azok más, különösen a szomszédos termelők növénytermelési, növényvédelmi biztonságát vagy az emberi egészséget bármely módon veszélyeztetik. A növényvédelmi tevékenységről szóló 43/2010. (IV.23.) FVM. rendelet 2. § (1) bekezdés d)-g) pontjai szerint a földhasználó, és termelő köteles védekezni a növényi károsítók (gyomnövények, kártevők, kórokozók), különösen a parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), a keserű csucsor (*Solanum dulcamara*), a selyemkóró (*Asclepiassyriaca*) és az aranka fajok (*Cuscuta Ssp.*) ellen.

Az Éltv. 48. § (1) bekezdése értelmében az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv fertőzött, fertőzésgyanús vagy fertőzés által veszélyeztetett területeken meghatározott károsítóktól való mentesítésre, illetve mentesen tartásra kötelezhet. Az 50. § (1) bekezdése szerint, ha a termelő, illetve a földhasználó védekezési kötelezettségének az azt elrendelő hatósági határozat ellenére sem tesz határidőre eleget közérdekű védekezést kell elrendelni. A közérdekű védekezést az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv rendeli el.

A Korm. rendelet 18. § (3) bekezdés alapján az Éltv. 48. §-ában foglaltak tekintetében a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal (továbbiakban: NÉBIH) és a növény- és talajvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatal a kijelölt élelmiszerlánc-felügyeleti szerv. A Korm. rendelet 25. § b) pontja értelmében élelmiszerlánc-felügyeleti szervként a jegyző jár el az Éltv. 50. § (1) és (4) bekezdése alapján belterületen a növényvédelmi tevékenység keretében a károsítók elleni védekezési kötelezettség betartásának ellenőrzése, illetve a közérdekű védekezés elrendelése tekintetében.

Az Éltv. 17. § (4) bekezdése alapján a földhasználó köteles az adott év június 30. napjáig az ingatlanon a parlagfű virágbimbó kialakulását megakadályozni, és ezt követően ezt az állapotot a vegetációs időszak végéig folyamatosan fenntartani. A parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló 221/2008. (VII. 30.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdés b) pontja értelmében a védekezés elmulasztása esetén belterületen a jegyző a közérdekű védekezést rendel el.

Az Éltv. 56. § (1) bekezdése szerint az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv a törvényben és a törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban, valamint az Európai Unió közvetlenül alkalmazandó jogi aktusában meghatározott rendelkezés, illetve hatósági határozatban

foglaltak megsértése esetén intézkedést hozhat, bírságot szabhat ki vagy figyelmeztetésben részesíti az eljárás alá vont jogi személyt. A 60. § (1) bekezdés c) pontja alapján növényvédelmi bírságot kell kiszabni azzal szemben, aki az Éltv. 17. § (1) bekezdés c) pontjában előírt kötelezettségét az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv kötelezése ellenére, továbbá az Éltv. 17. § (4) bekezdésében előírt, a parlagfű elleni védekezési kötelezettségét elmulasztja.

A Korm. rendelet 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján az Éltv. 60. §-ában foglaltak tekintetében a NÉBIH, valamint a növény- és talajvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatal és a Pest Megyei Kormányhivatal a kijelölt élelmiszerlánc-felügyeleti szerv.

Állati kártevők elleni védekezés

Az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 73. § (1) bekezdése szerint a betegségeket terjesztő vagy egészségügyi szempontból káros, miniszteri rendeletben meghatározott rovarok, rágcsálók irtásáról, és a madarak távoltartásáról a terület, épület tulajdonosa, illetve kezelője rendszeresen gondoskodik. A terület, illetve épület használói az irtást tűrni kötelesek.

A fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI. 3.) NM rendelet 36. § (1) bekezdése írja elő, hogy a fertőző betegséget terjesztő vagy egyéb egészségügyi szempontból káros rovarok és egyéb ízeltlábúak (a továbbiakban: rovarok), valamint a rágcsálók és egyéb állati kártevők (a továbbiakban együtt: egészségügyi kártevők) megtelepedésének és elszaporodásának megakadályozásáról, ártalmuk megelőzéséről, távoltartásukról, rendszeres irtásukról (a továbbiakban együtt: védekezés) gondoskodni kell. A (4) bekezdés mondja ki, hogy az egészségügyi kártevők elleni védekezésről, a költségek fedezéséről, valamint a szükséges rendszabályok és eljárások végrehajtásáról az érintett terület vagy épület tulajdonosa (bérelője, használója, kezelője), illetőleg a gazdálkodó szerv vezetője vagy üzemeltetője (a továbbiakban együtt: fenntartója) köteles gondoskodni. Az (5) bekezdés szerint amennyiben a fenntartó a (4) bekezdésben foglaltaknak nem tesz eleget, a járási kormányhivatal kötelezi az egészségügyi kártevők elleni védekezésre. A (7) bekezdésben foglalt rendelkezés biztosítja, hogy amennyiben a védekezés közvetlen járványveszély elhárítása miatt szükséges, annak végrehajtásáról a járási kormányhivatal haladéktalanul gondoskadjon. A (8) bekezdés pedig lehetővé teszi, hogy amennyiben a járási hivatalnak a védekezésben való részvétele azért vált szükségessé, mert a fenntartó a (4) bekezdésben előírt kötelezettségét megszegte, úgy a járási hivatal a fenntartót a védekezés költségeinek megtérítésére kötelezi.

Végrehajtási intézkedések

A felsorolt hatósági eljárások során az eljáró hatóság döntésében megállapított kötelezettség érvényesítésére, ha annak önkéntes teljesítése elmaradt, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 124. § (1) bekezdés a) pontja alapján a közigazgatási végrehajtás szabályait kell alkalmazni.

A Ket. 134. §-a szerint ha a végrehajtás meghatározott cselekmény elvégzésére vagy meghatározott magatartásra (a továbbiakban együtt: meghatározott cselekmény) irányul, a teljesítés elmaradása esetén a végrehajtást foganatosító szerv

- a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégeztetheti,
- feljogosíthatja a jogosultat, hogy a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégezze vagy mással elvégeztesse,

- a jogosult kérelmére a kötelezettet a szolgáltatás pénzgyenértékének megfizetésére kötelezheti,
- ha a teljesítés elmaradása a kötelezettnek felróható, a kötelezettel szemben vagyoni helyzete és jövedelmi viszonyai vizsgálata nélkül eljárási bírságot szabhat ki,
- a rendőrség közreműködésével kényszerítheti ki a meghatározott cselekményt.

A Ket. 135. § (1) bekezdése szerint ha a meghatározott cselekmény elvégzéséhez szükséges költségek egy százaléka az eljárási bírság felső határánál nagyobb összeg, a végrehajtási eljárásban kiszabható eljárási bírság felső határa a teljesítési költség egy százalékáig terjedhet. A (2) bekezdés alapján az eljárási bírság ismételten kiszabható, ha a kötelezett a meghatározott cselekményt a bírságot kiszabó végzésben megállapított végrehajtási határidő alatt nem teljesítette, továbbá ha a meghatározott magatartásra vonatkozó rendelkezést ismételten megszegi.

A Ket 136. §-a szerint a végrehajtás módjáról a végrehajtást foganatosító szerv – szükség esetén a jogosult, illetve a kötelezett meghallgatása után – dönt. A végrehajtást foganatosító szervnek azt az intézkedést kell megtennie, amely – az eset összes körülményét mérlegelve – a leghatékonyabban biztosítja a kötelezettség teljesítését.

Kérem a tájékoztatóban foglaltak szíves tudomásulvételét.

Kecskemét, 2017. május 15.

Dr. Határ Mária
jegyző

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2017.(V. 23.) VVB. számú határozat

Ingtalanok jó karbantartási kötelezettségének elmulasztásához kapcsolódó hatósági eljárások

A bizottság dr. Határ Mária jegyző tárgybeli, 13436-2/2017. számú tájékoztatójában foglaltakat tudomásul vette.
