

JEGYZŐKÖNYV

Pusztaszer Község Önkormányzata Képviselő-testületének üléséről

Az ülés

időpontja: 2025. március 25.
helye: Csengelei Közös Önkormányzati Hivatal Pusztaszeri Kirendeltsége
6769 Pusztaszer, Kossuth utca 45.
minősítése: nyilvános
jellege: rendkívüli
sorszáma: 2025/4

Jelen vannak:

Ocskó-Almási Anita polgármester
Katona Mária képviselő
Sági Gyöngyi képviselő
Sági Mihály képviselő
dr. Jaksa Tibor jegyző
Tóth Mónika jegyzőkönyv-vezető

Hiányzik:

Bitó Zsolt alpolgármester
Máté Gábor képviselő
Szeri Mihály Attila képviselő

Ocskó-Almási Anita polgármester: Nagyon sok szeretettel köszöntök mindenkit a rendkívüli testületi ülésünkön. Az ülésről hangfelvétel készül a jegyzőkönyv elkészítése érdekében. Megállapítom, hogy a testület határozatképes, hét főből négyen vagyunk jelen. Azért hívtuk össze a rendkívüli testületi ülést, mert a Pusztaszer belterület 5 helyrajzi számú ingatlanunkra vonatkozóan hatósági bizonyítvány kell, hiszen kivett lakóház és udvarként szerepel a földhivatali nyilvántartásban. Ezt kell módosítanunk és szeretnénk volna hogyha minél előbb meg van ez. Nem szeretnénk volna várni a következő testületi ülésünkig. Ezért nincs is más napirendi pontunk csak ez az egy. Én javaslom a napirendi pont elfogadását. Kézfelemeléssel kérem szavazzunk róla.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő
A döntésből kizárt önkormányzati képviselő neve: -
A kizárás indoka: -
A szavazás módja: nyílt
A szavazás számszerű eredménye:
4 igen szavazattal
0 nem szavazattal
0 tartózkodással
a Képviselő-testület a következő döntést hozta:

23/2025.(III.25.)Kt. határozat

Tárgy: Napirendi pont elfogadása

HATÁROZAT

Pusztaszer Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadta az alábbi napirendi pont megtárgyalását:

1.) Hatósági bizonyítvány a Pusztaszer belterület 5 helyrajzi számú ingatlan rendeltetésének igazolására

Határidő: azonnal

Felelős: Ocskó-Almási Anita polgármester

A határozatot kapja:

- 1.) Ocskó-Almási Anita polgármester
- 2.) dr. Jaksa Tibor jegyző
- 3.) Irattár

1. napirendi pont:

Hatósági bizonyítvány a Pusztaszer belterület 5 helyrajzi számú ingatlan rendeltetésének igazolására

Ocskó-Almási Anita polgármester: Amint említettem a parti iskola épülete a földhivatalnál kivett lakóház, udvarként szerepel művelési ágban. Jegyző úr továbbította főigazgató úrnak a múltkori testületi határozatunkat, amit főigazgató úr továbbított az illetékes ügyvédnek és az ügyvéd nő jelezte jegyző úrnak, hogy így van nyilvántartva és hogy ezen módosítsunk. Egy hatósági bizonyítvánnyal nyilván ezt meg tudjuk oldani. A földhivatalnál is bizony elhúzódhat ez az idő intervallum, míg átmódosítják úgyhogy szeretnénk volna, ha minél előbb ez megtörténik. Annyi volt a kérés ezzel kapcsolatban, hogy ne csak az oktatás kerüljön bele, hanem jegyző úr ezt tudni fogja, hogy valamilyen formátumban ez a melegítő konyha funkció is, hogy utána ne kelljen újból módosítást kérnünk. Ez már alapvetően úgy szerepeljen majd ebben.

dr. Jaksa Tibor jegyző: A határozati javaslat valójában erről szólna, hogy hatósági bizonyítvány a Pusztaszer belterület 5 helyrajzi számú ingatlan rendeltetésének igazolására. Csak a rendelkező részt olvasnám fel, hogy így fogalmaztam én meg, de akkor majd mindjárt átírjuk. Pusztaszer Község Önkormányzatának Képviselő-testületet földhivatal ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából az alábbi hatósági bizonyítvány kiadásával igazolja, hogy a Pusztaszer belterület 5 helyrajzi számú ingatlanon álló épület rendeltetése a létesítésétől kezdődően és a mindenkori tényleges használat szerint általános iskola, a „kivett iskola” megjelölése művelési ággként (rendeltetésként) történő használata jogszerű. Igazából az az érdekes szituáció van, hogy nincs egy olyan lista, amiből rá lehet bökni, hogy minnek a bejegyzését kérjük. Ez ilyen kialakult gyakorlat, meg kinek mi jut eszébe. Maga az iskolának a főépület tulajdoni lap szerint az kivett általános iskola. A Pusztaszer belterület 52-es helyrajzi számú Kossuth utca 38. szám alatti épület annak a művelési ága az kivett általános iskola. Ez valóban kivett lakóház udvarként volt nyilvántartva. De például meg lehet nézni, hogy ezt a sportépületet meg úgy könyvelték el, hogy kivett intézményi épület, udvar. Legyen egy egyszerű iskola, megnevezés, kivett iskola, de akkor még tegyük mellé azt. Szerintem akkor legyen egy egy kivett iskola, intézményi épület, konyha. Az indokolásba írtam bele, hogy a képviselő-testület tudomása szerint a tárgyban ingatlanon a valóságban megtalálható épület rendeltetése a létesítésétől kezdődően és a mindenkori tényleges használat szerint iskola. A helyben közismert megnevezés szerint „Parti iskola”. Az ügyvédnek így volt az e-mailjébe, hogy oktatási épület vagy iskola megnevezést szerepeltessük benne.

Ocskó-Almási Anita polgármester: Ennyi volt a kérés, hogy az oktatás mellett a melegítő konyha is kerüljön megnevezésre.

dr. Jaksa Tibor jegyző: Erről most hallok először, de semmi gond. Akkor azt kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testület úgy fogadja el a határozati javaslatot, hogy abban „kivett iskola, intézményi épület, konyha” rendeltetésmód, művelési ág kerül megjelölésre.

Ocskó-Almási Anita polgármester: Kérem kézfelemeléssel szavazzunk, aki így elfogadja a hatósági bizonyítványt.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő
A döntésből kizárt önkormányzati képviselő neve: -
A kizárás indoka: -
A szavazás módja: nyílt
A szavazás számszerű eredménye:
4 igen szavazattal
0 nem szavazattal
0 tartózkodással
a Képviselő-testület a következő döntést hozta:

24/2025.(III.25.)Kt. határozat

Tárgy: Hatósági bizonyítvány a Pusztaszer belterület 5 helyrajzi számú ingatlan rendeltetésének igazolására

HATÁROZAT

Pusztaszer Község Önkormányzatának Képviselő-testülete földhivatali ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából az alábbi

hatósági bizonyítvány

kiadásával igazolja, hogy a Pusztaszer belterület 5 helyrajzi számú ingatlanon álló épület rendeltetése a létesítésétől kezdődően és a mindenkori tényleges használat szerint általános iskola, a „kivett iskola, intézményi épület, konyha” megjelölés művelési ágként (rendeltetésként) történő használata jogszerű.

INDOKOLÁS

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 102. § (6) bekezdése szerint: „Épület fő rendeltetési jellegének és lakás vagy nem lakás céljára szolgáló önálló rendeltetési egység vagy helyiség rendeltetismódjának, továbbá a lakások vagy nem lakás céljára szolgáló önálló rendeltetési egységek vagy helyiségek számának építésügyi hatóság, örökségvédelmi hatóság vagy a rendeltetismódosítási hatóság eljárásához nem kötött megváltoztatását a települési önkormányzat rendeltetést és rendeltetésiegység-számot igazoló hatósági bizonyítványa alapján lehet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

A Képviselő-testület tudomással bír arról, hogy az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 23. § (3) bekezdése szerint az ügy elintézéséből kizárt az a hatóság, amelynek jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti. Azonban az ügyben eljáró másik hatóság kijelölésének kérelmezése a Kormányhivataltól jogilag nem célravezető, tekintettel arra, hogy a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 102. § (6) szerint a települési önkormányzat állítja ki a rendeltetést és rendeltetésiegység-számot igazoló hatósági bizonyítványt, így jelen eljárásban önkormányzati hatósági ügyről beszélünk. Önkormányzati hatósági ügyekben főszabályként a képviselő-testület jár el. Ha a képviselő-testület jár el első fokon, döntése kizárólag bíróság előtt támadható meg. A felügyeleti szerv hatáskörét az Ákr. 121. §-a tartalmazza.

Az Ákr. 24. § (4) bekezdése alapján a felügyeleti szerv dönt a hatóság kizárásáról, egyúttal – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – rendelkezik az ügyben eljáró másik, az eljárásból kizárt hatósággal azonos hatáskörű hatóság kijelöléséről.

A kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény 44. § (1) bekezdése értelmében a Kormányhivatal az Ákr.-ben a felügyeleti szervre ruházott jogkörök gyakorlására képviselő-testület esetében nem jogosult. Erre tekintettel a Kormányhivatal nem zárhatja ki és nem jelölheti ki helyette más önkormányzat képviselő-testületét.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 142/A. § (1) bekezdésében foglaltak szerint „A képviselő-testület a hatáskörébe tartozó hatósági ügyben a hatáskörét önkormányzati rendeletben a polgármesterre, a bizottságra, a társulására vagy a jegyzőre ruházhatja át.”

Önkormányzati hatósági ügyben a polgármester csak akkor járhat el első fokon, ha számára ezt a hatáskört a képviselő-testület rendeletben biztosította.

Pusztaszer Község Önkormányzata nem rendelkezik olyan önkormányzati rendelettel, amelyben a fent említett hatáskört a képviselő-testület átruházta volna a polgármesterre, így jelen eljárásban az érintett ingatlan rendeltetési módjának meghatározására irányuló hatósági bizonyítvány kiállítására a képviselő-testület hatásköre.

Az Ákr. 24. § (5) bekezdésének b) pontja akként rendelkezik, hogy ha a hatóságnak nincs felügyeleti szerve, az a hatóság jár el, amelyekkel szemben kizárási ok áll fenn.

A Képviselő-testület tudomása szerint a tárgyban ingatlannal a valóságban megtalálható épület rendeltetése a létesítésétől kezdődően és a mindenkori tényleges használat szerint iskola és egyéb kiszolgáló helyiségek, a helyben közismert megnevezés szerint „Parti iskola”.

Az ingatlan jogi állapotának rendezése érdekében a meglévő épület nyilvántartásában a tényleges használat szerinti rendeltetés megjelenítése indokolt, melyhez jelen hatósági bizonyítvány került kiadásra.

A Képviselő-testület megállapította, hogy az épület a rá vonatkozó országos építésügyi követelményeknek megfelel, a rendeltetésimód feltüntetése Pusztaszer Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pusztaszer község helyi építési szabályzatáról szóló 1/2010.(II.5.)Kt. önkormányzati rendeletének előírásaival nem ellentétes.

A Képviselő-testület a határozatát az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 94. §-ban, 95. § (1) bekezdésében és 24. § (5) bekezdésének b) pontjában foglaltaknak megfelelően adta ki, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 102. § (6) bekezdésében foglalt jogkörében eljárva.

A Képviselő-testület a jogorvoslatról való tájékoztatást az Ákr. 81. § (2) bekezdésének a) pontja alapján mellőzte.

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel.

Határidő: azonnal

Felelős: Ocskó-Almási Anita polgármester

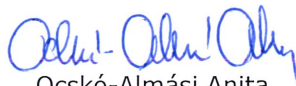
A határozatot kapja:

- 1.) Ocskó-Almási Anita polgármester
- 2.) dr. Jaksa Tibor jegyző
- 3.) Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
- 4.) Irattár

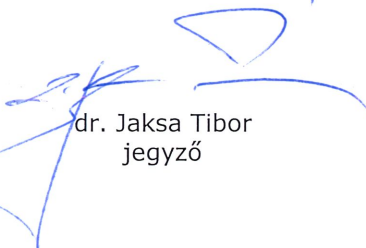
Ocskó-Almási Anita polgármester: Köszönöm szépen. Az ülést lezárom.

A képviselő-testületi ülés bezárásának időpontja: 14 óra 7 perc.

K.m.f.


Ocskó-Almási Anita
polgármester




dr. Jaksa Tibor
jegyző

HATÁROZATOK JEGYZÉKE

Sorszám	Tárgy	Határidő
23/2025.(III.25.)Kt. határozat	Napirendi pont elfogadása	azonnal
24/2025.(III.25.)Kt. határozat	Hatósági bizonyítvány a Pusztaszer belterület 5 helyrajzi számú ingatlan rendeltetésének igazolására	azonnal

Feladó: jegyzo@csengele.hu
Küldve: hétfő 2025. március 24 14:31
Címzett: 'Ocskó-Almási Anita (polgarmester@pusztaszer.hu)'; 'Zsolt Bitó'; Katona Mária (hkati6511@gmail.com); Máté Gábor (mate.gabor59@icloud.com); Sági Gyöngyi (sagigy70@gmail.hu); Sági Mihály (sagimihaly2@t-email.hu); Szeri Mihály Attila (mamut10@freemail.hu)
Tárgy: Rendkívüli képviselő-testületi ülés

Tisztelt Képviselő-testület!

Polgármester Asszony 2025. március 25-én (kedden) 14:00 óra kezdettel rendkívüli képviselő-testületi ülést hív össze a Hivatal tanácskozó termébe.

A javasolt napirendi pont: Hatósági bizonyítvány a Pusztaszer belterület 5 helyrajzi számú ingatlan rendeltetésének igazolására.

A döntés lényege, hogy a Parti iskola jelenleg „kivett lakóház, udvar” művelési ágban van nyilvántartva az ingatlan-nyilvántartásban, a tulajdonjog átruházási szerződést szerkesztő ügyvéd jelzésére és javaslatára oktatási intézmény vagy iskola megnevezésre kellene átminősíteni.

Az ülés soron kívüliségét az indokolja, hogy a következő rendes ülés időpontja (április 15.) túl távoli, az ügyintézési folyamat lerövidítése érdekében az Önkormányzat kezdő intézkedése gyorsan megtehető, az ügy megítélése egyszerű, kifejezi az együttműködési szándékunkat.

Tisztelettel: dr. Jaksa Tibor jegyző