



## Szada Nagyközség Polgármestere

2111 Szada, Dózsa György út 88.  
+36 30 159 64 80 • polgarmester@szada.hu • www.szada.hu

Ikt.sz.: H/227-24/2021.

Előterjesztés száma: **123/B/2021.**

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2021. november 25-i** rendes ülésére

<b>Előterjesztés tárgya:</b>	„Mesekuckó Bölcsőde Szada” Nonprofit Közhasznú Kft. kérelme az önkormányzati tulajdonú 024/56 hrsz.-ú terület egy részére szóló Földhasználati szerződés megkötésére, továbbá javaslatuk Feladat-ellátási Szerződés megkötésére – <u>alternatív javaslatként</u> pedig a Szada 4585, 4586 és 4587 hrsz.-ú magántulajdonú ingatlanok felajánlása (egyenértéken) a 024/56 hrsz.-ú ingatlan azonos alapterületű, Présház utca felőli telekrészéért	
<b>Előterjesztő:</b>	Pintér Lajos polgármester	
<b>Előkészítette:</b>	Wilk Andrea humánügyi referens	
<b>Szakmai szempontból ellenőrizte:</b>	Szabóné Molnár Krisztina műszaki osztályvezető	
<b>Pénzügyi szempontból ellenőrizte:</b>	Vargáné Kurfis Erika pénzügyi osztályvezető	
<b>Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Jenei László András törvényességi szakreferens	
<b>Törvényességért felelős:</b>	dr. Finta Béla jegyző	
<b>Tárgyalja:</b>	Humánügyi Bizottság, Pénzügyi Bizottság, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	
<b>Egyeztetve, tájékoztatva:</b>		
<b>Javasolt meghívott:</b>	Kérelmező (Haás Ildikó ügyvezető)	
<b>A döntéshez szükséges többség:</b>	<u>minősített</u> szavazattöbbség	
<b>Az előterjesztés zárt kezelését kérjük</b>	igen <u>nem</u>	

## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

### *I./ Előzmények*

A „Mesekuckó Bölcsőde Szada” Nonprofit Közhasznú Kft. (a továbbiakban: **Kft.**) képviseletében Haás Ildikó ügyvezető 2021.X.12.-én az (utóbb **123/2021.** számú) előterjesztéshez Mellékletként csatolt (lovasudvar helyszínének kialakítását célzó) kérelmet nyújtotta be azzal a szándékkal, hogy azt a Képviselő-testület tárgyalja meg.

Az akkori kérelem végén (is) hivatkozott *támogató nyilatkozatot* a Kérelmező valójában nem csatolt, vélelmezhetően a még korábbi (2021.IX.22.-i) kérelméhez mellékelt nyilatkozatokra utal – amely kérelmét azonban 2021.X.6-án, az előkészítő egyeztetésünkön tisztázottak hatására még aznap szóban visszavont.

A korábbi támogató nyilatkozatok közreadását adatvédelmi okokból is mellőzzük, azt az iratbetekintésre jogosultak – az előterjesztés előkészítőjével előre egyeztetett időpontban – a H/227-9/2021.ikt. sz. irat tartozékként megtekinthetik. (A Támogató nyilatkozatot egyébként 40 szülő írta alá, közülük 19 fő szadai illetőségű gyermek szülőjeként.)

A kérelemben foglaltak helyenkénti pontosítása, és a Polgármesteri Hivatal rendelkezésére álló információkkal történő kiegészítése céljával az előzményi tudnivalókat a Képviselő-testület **2021. október 30-i ülésére benyújtott 123/2021. sz. előterjesztésben** foglaltuk össze (*lsd. ott!*).

Az előbbi előterjesztést azonban napirendre tűzése előtt a Polgármester úr visszavonta – tekintettel arra, hogy a **Kft.** (a 123/2021. sz. előterjesztés alapján a Képviselő-testület bizottságai által megfogalmazott határozati javaslat tartalma ismeretében) a testületi ülés előtti estén újabb javaslatot nyújtott be a Polgármesteri Hivatalhoz, kezdeményezve annak „*B-verzióként*” történő mérlegelését: lsd. jelen előterjesztés 1. és 2. sz. melléklete szerint!

Ugyancsak az előzményi információk közé tartozik, hogy az idei év tavaszán a **Kft.** *ismét* eredményesen pályázott Szada Nagyközség Önkormányzat Pályázati alapjából történő pénzbeli támogatásra: ezúttal – a 29/2021.(III.31.) Polgármesteri határozat alapján - **426.800,- Ft önkormányzati támogatást kapott „útalakítás lovasudvarhoz” céljára** – amely összeg felhasználásáról 2022. január 31-ig kell majd elszámolnia.

E Támogatási szerződés nálunk: 671-41/2021. ikt.sz. – s a **Kft. 2021. október 13.-án a Támogatási szerződés módosítását kezdeményezte**, miután a támogatott útalakítás indokolatlanná vált, ezért az önkormányzati támogatást inkább „*a Mesepatkó Lovasudvar új telephelyének körbekerítésére*” szeretné felhasználni!

E kérelmet eredetileg külön előterjesztés formájában terveztük benyújtani a Képviselő-testület novemberi ülésére, de tartalmát tekintve időközben okafogyottá vált: az idő múlásával, és a „*B-verzió*” szerinti tényleges további teendők időigényével is számolva nem látszik reális esély arra, hogy a **Kft.**-nek 2022. január 31-ig bezárólag módja lenne az általa tervezett Lovasudvar új telephelyét körbe kerítenie (emellett annak konkrét költségigénye sem állapítható meg még – így legfeljebb 2022. évben képezheti újabb pályázati igény alapját).

### *II./ A döntéshez szükséges információk*

A 2021. október 6-i előkészítő egyeztetés alapján a **Kft.** visszavonta azt megelőző kérelmét, újabb megoldási lehetőségként ugyanakkor felmerült a tervezett lólegelővel majdnem szemben található **024/56 hrsz.** alatti, az Önkormányzat tulajdonában lévő (helyi döntés alapján korlátozottan forgalomképes – könyv szerinti bruttó értéken 7.261 eFt értékű) 18.153

m<sup>2</sup> alapterületű külterületi szántó Présház utca felőli részének esetleges bevonhatósága a támogatott Projektjük egyik telephelyeként.

A terület övezeti besorolása Lke 4 kertvárosi lakóterület – amely területen elhelyezhető:

- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- kerti melléképítmények.

Főépítész Asszony előzetesen arról tájékoztatta a **Kft**-t, hogy a pályázati támogatásból megvalósuló komplex mozgásfejlesztő pavilon, illetve a képességfejlesztő lovas szolgáltatás feltételeinek megteremtéséhez szükséges takarmány- és eszköztároló, közösségi- és kiszolgáló épület (öltöző, mosdó, étkező) a területen *elhelyezhető*.

**Az előbbiek alapján újabb kérelmében** (lásd: az eredeti 123/2021. sz. előterjesztés Mellékletében) a **Kft.** arra kérte a Képviselő-testületet, hogy földhasználati szerződés (értsd: *ingyenes használatba adási szerződés*) keretében a kérelemhez mellékelt vázrajz szerint bocsássa a pályázó **Kft.** rendelkezésére a fenti szántó Présház utca felőli részéből a tervezett képességfejlesztő pavilon, takarmány- és eszköztároló, valamint közösségi tér és vizesblokk létrehozásához szükséges területet.

Ahogy az akkori kérelmében a **Kft.** megfogalmazta: „A tervezett felépítmények kialakításához szükséges terület tekintetében a *termőföld más célú hasznosításához* szükséges földhivatali eljárás és a geodéziai munkálatok költségeit a Projektgazda fedezi.”

A **Kft.** emellett az általa fenntartott Mesekuckó Bölcsőde és Mesekuckó Minibölcsőde intézményekben **2022. szeptember 1.-től felajánlotta az Önkormányzatnak 12 szadai kisgyermek folyamatos napközbeni alapellátását, feladatellátási szerződés** keretében.

A tervezett **önkormányzati óvodai férőhelybővítés így megvalósulhatna**, mivel a helyi önkormányzati óvodában egy bölcsődei csoportszoba felszabadulhat és ennek helyén egy **új óvodai csoport** elhelyezésére adódhat lehetőség.

A fentieket összegző 123/2021. sz. előterjesztés alapján a Képviselő-testület bizottságai egyhangú döntéssel – az akkor előterjesztett eredetihez képest - új határozati javaslat elfogadását indítványozták: **lsd. most a továbbiakban A./ verzióként!**

A jelen előterjesztés 1. és 2. sz. mellékleteként közreadott, a Kft. által 2021. október 27-én este benyújtott újabb kérelemmel a **Kft.** azzal egészítette ki eddigi beadványát, hogy kérte: a fenti (korábbi) verziót tekintse a testület *A./ verzió*nak, mostani javaslatát pedig *B./ verzió*nak.

A **B./ verzió** értelmezéséhez szükséges tudni, hogy:

- az abban említett földhasználati szerződés és ráépítési engedély már a magántulajdonos/ok és a Kft. között jönne létre,
- a Kft. által (!) cserére felajánlott 3 ingatlan közül a 4585 és 4586 hrsz. M.P.K. magánszemély, a 4587hrs. pedig H.I. magánszemély (a Kft. ügyvezetője) tulajdonát képezik – *a Kérelmet jegyző H.I. november 4.-én pótlólag benyújtotta M.P.K. szabályos Meghatalmazását is arról, hogy az érintett ingatlanok ügyében nevében teljes körűen eljárhat!*
- az Önkormányzat tulajdonát képező 024/56 hrsz.-ú ingatlan jelen besorolásában NEM KÉPEZHETI csere tárgyát: ahhoz **előbb forgalomképes ingatlanná (és célszerűen egyidejűleg belterületté!) kell átminősíteni, s telekalakítási eljárást lefolytatni** (időigénye elvi döntéstől számított 120 nap!)

- a B./ verzió szerinti javaslat nem tartalmaz utalást sem *feladat-ellátási szerződés* megkötésére, sem pedig „*a földhivatali eljárás és a geodéziai munkálatok*” költségeinek viselésére!

Mindezekre figyelemmel az alábbi **alternatív** határozati javaslat megvitatását indítványozzuk.

**Mellékletek: 1.sz. - H/227-22/2021. ikt.sz. kérelem (1 oldal)**

**2.sz. - nem hiteles térkép másolat 2018.06.25-i dátummal (1 oldal)**

## ALTERNATÍV HATÁROZATI JAVASLAT:

.../2021. (XI.25.) KT-határozat

### A./verzió:

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a „Mesekuckó Bölcsőde Szada” Nonprofit Közhasznú Kft. (**123/2021. sz.** anyagként előterjesztett) korábbi kérelmének teljesítését *elviekben támogatja*, e céllal felajánlja a Kérelmezőnek az Önkormányzat tulajdonát képező 024/56 hrsz.-ú (helyi döntés alapján korlátozottan forgalomképes) szántó Présház utca felőli része vagyongazdálkodási szerződés keretében – 240.000.-Ft/hó ellenérték fejében – történő igénybevételenek lehetőségét.  
E döntésről a Kérelmezőt írásban értesíteni kell.

2./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy – figyelemmel Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének *az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól* szóló 4/2012.(03.01.) önkormányzati rendelete előírásaira - készítse el az együttműködés megvalósulásához szükséges vagyongazdálkodási szerződés *tervezetét*, és terjessze azt a soron következő, 2022. januári rendes Képviselő-testületi ülés elé.

3./ A Képviselő-testület 2022. januári ülésére írásos tájékoztatást kér a Kérelmező által javasolt Feladat-ellátási Szerződés megkötésének lehetőségeiről, és a szerződés javasolt tartalmi elemeiről.

Határidő: 1-2./ pont: azonnal, 3./ pont: 2022. január 4.

Felelős: polgármester

### B./verzió:

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a „Mesekuckó Bölcsőde Szada” Nonprofit Közhasznú Kft. (**123/B/2021. sz.** anyagként előterjesztett) kérelmének teljesítését *elviekben támogatja*, ezért felkéri a Polgármestert, hogy készítse el az együttműködés megvalósulásához szükséges

- a 024/56 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlan forgalomképesé nyilvánításához, belterületté nyilvánításához és telekalakítási eljárásához szükséges testületi döntés
- és a 3 db magáningatlanra (*Szada belterület 4585, 4586 és 4587 hrsz*) vonatkozó csereszerződés

tervezeteit, és terjessze azt a soron következő rendes Képviselő-testületi ülések elé.

E döntésről a Kérelmezőt írásban értesíteni kell.

Határidő: 2022. január 4.

Felelős: polgármester