

## JEGYZŐKÖNYV

Készült Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testülete

Jogi és Ügyrendi Bizottságának

2024. szeptember 23. napján 15,30 órakor megtartott nyílt üléséről

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>Hat. szám:</b>	<b>Tárgy:</b>	<b>Oldal:</b>
48/2024. (IX.23.) JB.	Napirend	4
49/2024. (IX.23.) JB.	A szociális rászorultságtól függő pénzbeli, természetbeni és a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról szóló 8/2023. (III.31.) önkormányzati rendelet módosítása	5
50/2024. (IX.23.) JB.	Szentes Város Önkormányzata Képviselőtestületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyona feletti tulajdonjog gyakorlásának, hasznosításának és vagyonkezelésbe adásának szabályairól szóló 18/2023. (VI.9.) önkormányzati rendelet módosítása	6
51/2024. (IX.23.) JB.	Szentes Város Önkormányzata Képviselőtestületének 5/2009. (III.9.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szentes Város Helyi Építési Szabályzatának és szabályozási tervének módosítása	9
52/2024. (IX.23.) JB.	DAREH Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának módosítása	10
53/2024. (IX.23.) JB.	A Hódmezővásárhelyi Tankerületi Központtal kapcsolatos Együttműködési Megállapodás jóváhagyása	10
54/2024. (IX.23.) JB.	AGROTÁR-PLUSZ Kft. és Fer-Csi Holding Kft. elővásárlási jog törlési kérelmének elbírálása	11

## JEGYZŐKÖNYV

Készült Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testülete Jogi és Ügyrendi Bizottságának 2024. szeptember 23. napján 15.30 órakor megtartott nyílt üléséről.

<b><u>Jelen voltak:</u></b> Dr. Rébeli-Szabó Tamás	<b>bizottság elnöke</b>
Krausz Jánosné	<b>bizottsági tag</b>
Dr. Stern Sándor	<b>bizottsági tag</b>

**Nincs jelen az ülésen:**

Füsti-Molnár István	<b>bizottsági tag</b>
Dr. László Ferenc	<b>bizottsági tag</b>

**A Szentési Közös Önkormányzati Hivatal részéről:**

Döbrössyné dr. Seres Ilona	jegyző
Dr. Danyi Katalin	aljegyző, Közigazgatási Iroda vezetője
Dr. Tabajdi Ágnes	Jegyzői Iroda vezetője
Boda Éva	Számviteli és Tervezési Iroda vezetője
Fekete Csilla	Szociális Iroda vezetője
Labádi-Fébert Andrea	Műszaki Iroda vezetője
Takács Gábor	főépítész
Szél Zoltánné	jegyzőkönyvvezető

**Dr. Rébeli-Szabó Tamás:**

Köszöntötte az ülésen megjelent tagokat, meghívottakat. Nincs jelen az ülésen Füsti-Molnár István és Dr. László Ferenc bizottsági tag. Megállapította, a bizottság 3 tagja jelen van. A határozatképes ülést 15.30 órakor megnyitotta.

Javasolta, hogy a jegyzőkönyv aláírására Krausz Jánosné bizottsági tagot kérjék fel.

Kérte a bizottsági tagokat, aki a jegyzőkönyvet aláíró személyével egyetért, szavazzon.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a jegyzőkönyvet aláíró személyének 3 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodással Krausz Jánosné bizottsági tagot elfogadta.

**Dr. Rébeli-Szabó Tamás:**

Javaslatot tett az ülés napirendjére. Kérte, a meghívóban szereplő napirendet tárgyalják.

Kérdezte, a napirendre vonatkozóan van-e más javaslat, kiegészítés?

Mivel nem volt kérte, aki az ülés napirendjét a meghívóban szereplők szerint elfogadja, szavazatával jelezze.

A Bizottság 3 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodással elfogadta az ülés napirendjét és az alábbi határozatot hozta:

**48/2024. (IX.23.) JB.**

**Tárgy: Napirend**

### **HATÁROZAT**

A Jogi és Ügyrendi Bizottság az ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadta el:

1. A szociális rászorultságtól függő pénzbeli, természetbeni és a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról szóló 8/2023. (III.31.) önkormányzati rendelet módosítása (5)
2. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyona feletti tulajdonjog gyakorlásának, hasznosításának és vagyonkezelésbe adásának szabályairól szóló 18/2023. (VI.9.) önkormányzati rendelet módosítása (6)
3. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2009. (III.9.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szentes Város Helyi Építési Szabályzatának és szabályozási tervének módosítása (7)
4. DAREH Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának módosítása (9)
5. A Hódmezővásárhelyi Tankerületi Központtal kapcsolatos Együttműködési Megállapodás jóváhagyása (10)
6. AGROTÁR-PLUSZ Kft. és Fer-Csi Holding Kft. elővásárlási jog törlési kérelmének elbírálása (14)
7. Fellebbezés elbírálása közösségi együttélés szabályainak megsértése tárgyában (zárt 11)

Bizottsági anyag:

8. A Szentes belterület 4419/1 hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződésének jóváhagyása (zárt)

### **I. A szociális rászorultságtól függő pénzbeli, természetbeni és a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról szóló 8/2023. (III.31.) önkormányzati rendelet módosítása (5)**

**Fekete Csilla:**

Tájékoztatásként közölte, azért vált szükségessé a helyi rendelet módosítása, mert a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, mint I. fokú szociális igazgatási feladat- és hatáskörben eljáró hatóság ellenőrzést hajtott végre és megállapította, hogy a házi segítségnyújtás térítési díjára vonatkozó tétel nem jogszerű módon tartalmazza a szolgáltatás két részre bontását személyi gondozásra és szociális segítségre. A hatósági ellenőrzés során megállapított





**Labádi-Fébert Andrea:**

Minden intézmény eszköze az Önkormányzatnál van nyilvántartva, de használatba és vagyonekezelésbe van adva az adott intézménynek. Kijelentette, a leselejtezett eszköz nem használható tovább.

**Krausz Jánosné:**

Megkérdezte, hogy a pótlás kinek-a feladata?

**Labádi-Fébert Andrea:**

A selejtezéssel az eszköz nem használható tovább. Vegyes az ingóságok nyilvántartása, tulajdonjoga. Több intézménynél van saját tulajdon. Az intézménynél származó bevétel a tulajdonost illeti meg.

**Dr. Rébéli-Szabó Tamás:**

Megkérdezte, van-e még észrevétel? Mivel nem volt kérte, aki az elhangzott kiegészítéssel – 6. § (6) a) ... amennyiben a vagyonekezelő személye nem egyezik meg a tulajdonos személyével – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést, szavazatával jelezze.

A Bizottság 3 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**50/2024. (IX.23.) JB**

**Tárgy: Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyona-ról, a vagyona feletti tulajdonjog gyakorlásának, hasznosításának és vagyonekezelésbe adásának szabályairól szóló 18/2023. (VI.9.) önkormányzati rendelet módosítása**

**HATÁROZAT**

A Jogi és Ügyrendi Bizottság megtárgyalta a Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyona-ról, a vagyona feletti tulajdonjog gyakorlásának, hasznosításának és vagyonekezelésbe adásának szabályairól szóló 18/2023. (VI.9.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyú előterjesztést, melyet a Képviselő-testületnek tárgyalásra alkalmasnak tartott a rendelet alábbi pontjának pontosításával:

6. § (6) a) ... amennyiben a vagyonekezelő személye nem egyezik meg a tulajdonos személyével, ...

**3. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2009. (III.9.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szentes Város Helyi Építési Szabályzatának és szabályozási tervének módosítása (7)**

**Dr. Rébéli-Szabó Tamás:**

Felkérte a főépítést az előterjesztés ismertetésére.

hiányosságok megszüntetése érdekében, valamint az 1/2000. (I.7.) SzCsM rendeletben meghatározottak alapján vizsgálták felül a helyi rendeletet, mely alapján került sor az önkormányzati rendelet módosítására.

**Dr. Rébéli-Szabó Tamás:**

Megkérdezte, van-e kérdés, vélemény az előterjesztéssel kapcsolatban? Mivel nem volt kérte, aki tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést, szavazatával jelezze.

A Bizottság 3 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

**49/2024. (IX.23.) JB**

**Tárgy: A szociális rászorultságtól függő pénzbeli, természetbeni és a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról szóló 8/2023. (III.31.) önkormányzati rendelet módosítása**

**HATÁROZAT**

A Jogi és Ügyrendi Bizottság megtárgyalta a szociális rászorultságtól függő pénzbeli, természetbeni és a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról szóló 8/2023. (III.31.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó önkormányzati rendelet módosítása tárgyú előterjesztést, melyet a Képviselő-testületnek tárgyalásra alkalmasnak tartott.

**2. Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyona feletti tulajdonjog gyakorlásának, hasznosításának és vagyonkezelésbe adásának szabályairól szóló 18/2023. (VI.9.) önkormányzati rendelet módosítása (6)**

**Dr. Rébéli-Szabó Tamás:**

Megkérdezte, van-e kiegészítés, kérdés, vélemény az előterjesztéssel kapcsolatban?

**Dr. Stern Sándor:**

Megjegyezte, hogy a tulajdonosi jogok gyakorlását a tulajdonossal és a vagyonkezelővel egyeztetni kell.

**Labádi-Fébert Andrea:**

A felvetéssel kapcsolatban közölte, azt szeretnék, ha a 200 eFt-ot el nem érő kisértékű eszközök felett ne a tulajdonos legyen a döntést hozó, hanem a vagyon kezelője, használója. Azoknál a vagyontárgyaknál, melyek kisértékűek, és a vagyonkezelő személye nem azonos a tulajdonossal, a használó dönthessen. Ezt a rendelet 6. § (6) a) pontjába kérte jegyezni.

**Dr. Stern Sándor:**

Kihangsúlyozta, a vagyonkezelő személye nem azonos a tulajdonos személyével.





**Takács Gábor főépítész:**

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 173/2021. (XII.16.) határozattal kiemelt fejlesztési területté nyilvánította Szentes külterületén a 0251/17 hrsz-ú ingatlan területét naplempark telepítésére. Az ezzel kapcsolatos eljárás lezajlott, a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánították. Tájékoztatásként elmondta, hogy a Településszerkezeti tervet határozattal, a Helyi Építési Szabályzatot rendelet-módosítással tudja a Képviselő-testület módosítani. Kérte a Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására.

**Dr. Stern Sándor:**

Megkérdezte, hogy az előterjesztés erre az egy hrsz-ra vonatkozik?

**Takács Gábor:**

A kérdésre válaszolva közölte, hogy ez a módosítás konkrétan erre a helyrajzi számra vonatkozik.

**Dr. Stern Sándor:**

Fel kell tüntetni, hogy a módosítás mely helyrajzi számra vonatkozóan történik.

**Takács Gábor:**

A szerkezeti terv rajzán mutatta a módosítást érintő területet.

**Labádi-Fébert Andrea:**

A tervlapon lehetne belefoglalni, hogy mely helyrajzi számú ingatlant érint a módosítás.

**Dr. Stern Sándor:**

Javasolta, a határozati javaslatba legyen beleírva a helyrajzi szám.

**Takács Gábor:**

Kijelentette, a határozattal a szerkezeti tervet módosítják, mely a színes lap az előterjesztések között.

**Dr. Stern Sándor:**

Hangsúlyozta, amennyiben a módosítás csak ezt a helyrajzi számot érinti, a határozati javaslatban fel kell tüntetni.

**Takács Gábor:**

Nem értette a felvetést, mert ez egy általános előírás, a másik 452 hrsz-ot is érinti a módosítás, mert az érintett övezetben alkalmazni kell, mely szerint a telekhatár mellett szükséges 3 m-es cserjesáv kialakítása. Ez a szabályozás nemcsak erre az egy ingatlanra vonatkozik. Az ingatlan mezőgazdasági övezetbe volt besorolva, melynek a tervlapja módosult.

**Dr. Stern Sándor:**

Kérte, a határozati javaslatba foglalják bele a helyrajzi számot.

**Dr. Rébéli-Szabó Tamás:**

Megértette a felvetést, amennyiben műszakilag nem indokolt a helyrajzi szám feltüntetése, akkor nem kell ragaszkodni hozzá. Az előterjesztésben szerepel a helyrajzi szám, így be lehet azonosítani a területet.

**Dr. Stern Sándor:**

Véleménye szerint a módosításnak minden helyrajzi számot érintenie kell.

**Takács Gábor:**

Kijelentette, a HÉSZ egy szakmai jogszabály. Szakmai szempontból nem szükséges a hrsz. feltüntetése. Amennyiben erre igényt tartanak és ez így jogszerű, nincs ellene kifogása.

**Dr. Stern Sándor:**

Kérte a határozati javaslatban a helyrajzi szám feltüntetését.

**Krausz Jánosné:**

Javasolta úgy feltüntetni, hogy az érintett övezetbe tartozó valamennyi helyrajzi számú ingatlan érint a módosítás.

**Dr. Rébéli-Szabó Tamás:**

Javasolta a határozati javaslat bevezető mondatában feltüntetni a helyrajzi számot az alábbiak szerint: „...előterjesztést, mely a szentesi külterület 0251/17 hrsz-ú ingatlan érinti”.

**Labádi-Fébert Andrea:**

Javasolta a határozati javaslat 1. pontja végén feltüntetni a módosítást a következők szerint: „... tervlap szerint a Szentes külterület 0251/17 hrsz. tekintetében.”

**Takács Gábor:**

Felhívta a figyelmet, hogy a határozattal a HÉSZ rendeletet nem lehet módosítani.

**Dr. Stern Sándor:**

Az elhangzottak alapján ki tudja megállapítani, hogy mely ingatlanokra vonatkozik a szabályozás?

**Takács Gábor:**

Válasza: a szakma. A mellékelt rajz a teljes szerkezeti terv kivonatos része, melyen látható a szabályozás. Ismételten elmondta, hogy a határozat a Településszerkezeti tervet módosítja, a rendelet a Helyi Építési Szabályzatot.

**Dr. Rébéli-Szabó Tamás:**

Szavazásra bocsátotta a módosítási javaslatot.

Kérte, aki egyetért Labádi-Féber Andrea Műszaki Irodavezető javaslatával, hogy a határozati javaslat 1. pontja egészüljön ki a helyrajzi számmal, szavazatával jelezze.

A Bizottság 2 igen szavazattal, 0 nem és 1 tartózkodással elfogadta a javaslatot, mely szerint a határozati javaslat 1. pontja kiegészül az alábbi szövegrésszel: „a Szentes külterület 0251/17 hrsz-ú ingatlan tekintetében.”

**Dr. Rébéli-Szabó Tamás:**

Kérte, aki azzal ért egyet, hogy ez a kiegészítés a határozati javaslat bevezető részébe kerüljön, szavazatával jelezze.





A Bizottság 1 igen, 1 nem és 1 tartózkodással nem fogadta el a javaslatot.

**Dr. Rébéli-Szabó Tamás:**

Kérte, aki az elhangzottak alapján a határozati javaslatot és a rendelet tervezetét elfogadja, szavazatával jelezze.

A Bizottság 2 igen szavazattal, 0 nem és 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

**51/2024. (IX.23.) JB**

**Tárgy: Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2009. (III.9.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szentés Város Helyi Építési Szabályzatának és szabályozási tervének módosítása**

**HATÁROZAT**

A Jogi és Ügyrendi Bizottság megtárgyalta a Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2009. (III.9.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szentés Város Helyi Építési Szabályzatának és szabályozási tervének módosítása önkormányzati rendelet módosítása tárgyú előterjesztést, melyet a Képviselő-testületnek tárgyalásra alkalmasnak tartott a határozati javaslat alábbi kiegészítésével:

A határozati javaslat 1. pontja egészüljön ki az alábbival: „a Szentés külterület 0251/17 hrsz-ú ingatlan tekintetében.”

**4. DAREH Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának módosítása (9)**

**Labádi-Fébert Andrea:**

Tájékoztatásként közölte, hogy a DAREH Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának módosítása leginkább technikai jellegű módosítást tartalmaz. Gyulára került át a Társulás székhelye, alelnököt is választanak. A Megállapodás egyes részeit kellett hatályon kívül helyezni, illetve az elnevezésben a megyét vármegyére módosítani. Ezen módosításokat minden önkormányzatnak jóvá kell, majd hagynia.

**Dr. Stern Sándor:**

Megjegyezte, távolabbra került Szentestől a központosítás, ami nem szolgálja a helyiek érdekét. Pontosításra való törekvés látszik.

**Dr. Rébéli-Szabó Tamás:**

Megkérdezte, van-e még vélemény az anyaggal kapcsolatban?

Mivel nem volt kérte, aki tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést, szavazatával jelezze.

A Bizottság 3 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:



52/2024. (IX.23.) JB

**Tárgy: DAREH Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának módosítása**

### HATÁROZAT

A Jogi és Ügyrendi Bizottság megtárgyalta a DAREH Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának módosítása tárgyú előterjesztést, melyet a Képviselő-testületnek tárgyalásra alkalmasnak tartotta.

#### **5. A Hódmezővásárhelyi Tankerületi Központtal kapcsolatos Együttműködési Megállapodás jóváhagyása (10)**

**Dr. Rébéli-Szabó Tamás:**

Megkérdezte, van-e szóbeli kiegészítés, kérdés az anyaghoz?

Mivel nem volt kérte, aki tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést, szavazatával jelezze.

A Bizottság 3 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

53/2024. (IX.23.) JB

**Tárgy: A Hódmezővásárhelyi Tankerületi Központtal kapcsolatos Együttműködési Megállapodás jóváhagyása**

### HATÁROZAT

A Jogi és Ügyrendi Bizottság megtárgyalta a Hódmezővásárhelyi Tankerületi Központtal kapcsolatos Együttműködési Megállapodás jóváhagyása tárgyú előterjesztést, melyet a Képviselő-testületnek tárgyalásra alkalmasnak tartott.

#### **6. AGROTÁR-PLUSZ Kft. és Fer-Csi Holding Kft. elővásárlási jog törlési kérelmének elbírálása (14)**

**Dr. Stern Sándor:**

Megkérdezte, hogy az ingatlan-nyilvántartásba hogyan van bejegyezve az elővásárlási jog? Határozott időre, vagy nem?

**Labádi-Fébert Andrea:**

Közölte, hivatkozik az elővásárlási jogra vonatkozó rendeletre, mely 2001-es rendelet. Korábban nem lettek pontosítva a helyrajzi számok, nem lettek összhangba hozva az érintett rendeletek. A hatályos 5/2009. számú rendelet melléklete a településszerkezeti terv, melyben vannak olyan területek megjelölve, ahol szerepel, hogy mely az a terület, mely elővásárlási joggal érintett. A három területből egy még mindig a jelenleg hatályos HÉSZ rendelet szerint elővásárlási joggal érintett. Hosszútávon összhangba kell hozni a HÉSZ-t és az elővásárlásról szóló

önkormányzati rendeletet, és az elővásárlási jogot – mely ingatlanoknál van – az érvényes jogszabályok szerint be kell jegyezni az ingatlan-nyilvántartásba. Amennyiben nem szerepel az ingatlan-nyilvántartásban az elővásárlási jog, akkor az Önkormányzat nem tud róla, illetve azt sem tudja, hogy adásvétel tárgya volt az ingatlan. Azt, hogy a hrsz-onkénti legyűjtést mikor kapják meg a főépítésztől, illetve a Településszerkezeti terv készítőjétől, azt nem tudni.

**Dr. Stern Sándor:**

Megkérdezte, meddig van az Önkormányzatnak elővásárlási joga?

**Labádi-Fébert Andrea:**

Kijelentette, nincs időkorlát.

**Dr. Rébeli-Szabó Tamás:**

Több hozzászólás hiányában kérte, aki tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést, szavazatával jelezze.

A Bizottság 3 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**54/2024. (IX.23.) JB**

**Tárgy: AGROTÁR-PLUSZ Kft. és Fer-Csi Holding Kft. elővásárlási jog törlési kérelmének elbírálása**

### **HATÁROZAT**

A Jogi és Ügyrendi Bizottság megtárgyalta az AGROTÁR-PLUSZ Kft. és Fer-Csi Holding Kft. elővásárlási jog törlési kérelmének elbírálása tárgyú előterjesztést, melyet megtárgyalásra alkalmasnak tartott a Képviselő-testület számára.

**Dr. Rébeli-Szabó Tamás:**

A nyílt ülést bezárta és kérte, hogy a továbbiakban zárt ülés keretében folytassák a munkát.

K. m. f.

  
**Dr. Rébeli-Szabó Tamás**  
bizottsági elnök

  
**Krausz Jánosné**  
bizottsági tag