

ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. szeptember 12-i rendkívüli ülésére**

Tárgy: Intézkedések az elhanyagolt dombóvári ingatlanokkal kapcsolatban

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Bizottsági állásfoglalás nélkül javasolt napirendre venni

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

dr. Szemes Ádám irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek, ingatlanok rendjéről és a település köztisztaságáról szóló 24/2007. (VI. 6.) önkormányzati rendelete szerint az ingatlan tulajdonosa, kezelője, tartós használója illetőleg hasznélvezője köteles gondoskodni:

- a) az ingatlan körüli zöldterület, járdaszakasz, illetve amennyiben az ingatlan és a közút között zöldsáv is van, az úttestig terjedő terület, legfeljebb azonban az ingatlan 10 méteres körzetén belüli terület (az ingatlan körüli járdaszakasz, zöldsáv, nyílt árok és azok műtárgyai), továbbá
- b) az ingatlanról a járda és az úttest fölé nyúló ágak és bokrok biztonságos gyalogos és gépjármű közlekedését biztosító nyeséséről, továbbá az ingatlan körüli közterületekre lehullott lomb oly módon történő összegyűjtéséről és elhelyezéséről, hogy az a biztonságos gyalogos és gépjármű közlekedést ne veszélyeztesse és a csapadékvíz megfelelő elfolyását ne akadályozza,
- c) az ingatlan megműveléséről, illetve rendben tartásáról, gyomtól (különösen a parlagfűtől és más, allergiát okozó gyomnövénytől), gaktól, szeméttől, vadon élő bokortól való megtisztításáról.

Sajnálatos módon a városban számos olyan – tartósan gazos, elhanyagolt – ingatlan található, melyet a tulajdonos/használó nem gondoz. Mindazon túl, hogy ezek a területek rontják a városképet, jelentős bosszúságot okoznak a szomszédoknak is. A gyommagvak megfertőzik a szomszédos területeket, melyek a gondozás ellenére is nehezen írhatók ki. Az allergén növények egészségügyi panaszokat okozhatnak, továbbá az ilyen területeken megbújhatnak a patkányok, melyek fertőzéseket idézhetnek elő.

A Hivatal közterület-felügyelői folyamatosan ellenőrzik a gazos ingatlanokat, melynek eredményeként az idei évben 231 db felszólító levelet küldtek ki.

A közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 1/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelet 15. § a)-b) pontjai alapján közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartást tanúsít az, aki az általa használt vagy a tulajdonában lévő ingatlan, az ingatlan körüli zöldterület, járdaszakasz tisztántartásáról, rendszeres takarításáról, megműveléséről, illetve gyomtól, gaktól, szeméttől, vadon élő bokortól való megtisztításáról való gondoskodást elmulasztja, kivéve a magasabb szintű jogszabályban foglalt gyommentesítést. A rendelet 17. § (2) bekezdése szerint az e rendeletben meghatározott tiltott, közösségellenes magatartás elkövetőjével szemben a közigazgatási bírság kiszabásával kapcsolatos eljárásokban átruházott hatáskörben a jegyző jár el. A tiltott, közösségellenes magatartás elkövetőjével szemben közterület-felügyelő szabhat ki helyszíni bírságot. Ezt a gyakorlatot az önkormányzat nem alkalmazza.

A rendelet 18. §-a alapján a tiltott, közösségellenes magatartás elkövetőjével szemben tízezer forinttól százötvenezer forintig terjedő közigazgatási bírság, valamint ötezer forinttól ötvenezer forintig terjedő helyszíni bírság szabható ki. A legtöbb esetben a felszólítás elégséges, és a tulajdonos annak hatására rendbe teszi ingatlanát.

Az ingatlantulajdonosoknak tértivevénnyel küldött levélben 5 nap áll rendelkezésre az ingatlan rendbetételére. Amennyiben a felszólító levél ellenére nem történik meg az ingatlan gyommentesítése, úgy a visszaellenőrzést követően elindul a hivatal keretén belül a közigazgatási eljárás, melynek keretében határozattal történik meg a bírság kiszabása. A térképen szereplő magántulajdonban lévő ingatlanok esetében a problémát az okozza, hogy egy részükben a tulajdonosok elhunytak és a hagyatéki eljárást sem tudták lefolytatni, mert külföldi vagy külföldön élő volt az örökgyógyó, vagy olyan személy örökölte az ingatlant, aki messze, ismeretlen helyen vagy külföldön lakik, így részükre a felszólítás és a határozatok kézbesítése is akadályokba ütközik. Egy másik részükben jelenleg is végrehajtási eljárás van folyamatban, így a tulajdonos már nem él az ingatlanban vagy érdektelen már annak rendben tartásában. A Kossuth és az Erzsébet utcai ingatlanok egy része társasházként van bejegyezve, így több ingatlan is található egy telken, amely közös használatban és tulajdonban van. Sok a lakatlan ingatlan, az ott élők vagy túl idősek vagy bérlők, így nem tudják vagy nem akarják gondozni a nagyméretű hátsó kertet, területet és csak a lakóház közvetlen környezetét tartják rendben. A felsorolt ingatlanok esetében nem célravezető a bírságolás, azok nem kerülnek befizetésre, továbbá az ingatlant sem teszik rendbe. A cselekmények kikényszerítésére két lehetőség van: vagy kényszerkaszálás elrendelése (ha a területen található parlagfű vagy egyéb jogszabályban nevesített allergén növény), vagy bírságolás. Kényszerkaszálás esetén a költségeket az önkormányzat előlegezi meg, amely a kötelezetten később végrehajtható. A bírság meg nem fizetése esetén végrehajtási eljárás indítására van mód.

Az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Éltv.) szintén csak részben jelent megoldást az egyik legjelentősebb probléma, a gazos, gondozatlan ingatlanok kezelésére. Az Éltv. az emberre veszélyes és jogszabályban nevesített allergén növények jelenléte esetére biztosítja a hatóság számára a beavatkozás lehetőségét. A közérdekű védekezés elrendelésével a szükséges esetekben él is a hatáskör gyakorlására jogosult szervezeti egység, a Városüzemeltetési Iroda. Ugyanakkor az emberi egészségre nem veszélyes gazzal benőtt, elhanyagolt porták tekintetében a közérdekű védekezés elrendelésének nincs helye, figyelemmel a magántulajdon sérthetlenségére.

Idén öt esetben összesen 100.000,- Ft értékben került kiszabásra bírság, további két esetben a tulajdonos megrovásban részesült. Egy további bírság kiszabása folyamatban van.

A hivatal dolgozói általi felmérés és a lakossági bejelentések szerint városunkban jelenleg 60 gazos, elhanyagolt ingatlan található, melyek az alábbiak szerint oszlanak meg:

1. 46 db magántulajdonú,
2. 10 db a Magyar Állam tulajdona (NET Zrt. vagy követeléskezelő kezelésében lévő),
3. 4 db jogi személyiségű vállalkozás tulajdona.

A járdaprogramhoz hasonlóan elkészült a *tartósan, visszatérően gazos* ingatlanok térképen való megjelenítése a fenti megoszlás szerint.

Kérem a Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat
a nem önkormányzati tulajdonú elhanyagolt dombóvári ingatlanok felméréséről
szóló beszámolóról

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a nem önkormányzati tulajdonú elhanyagolt dombóvári ingatlanok felméréséről szóló beszámolót.
2. A Képviselő-testület kéri az elhanyagolt, gazos dombóvári ingatlanok fokozottabb ellenőrzését és szükség szerinti bírságolását, illetve a feltételek fennállása esetén a közérdekű védekezést.

Határidő: ellenőrzések - folyamatosan

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd
polgármester