

Rendhagyó helyreigazítás

Az Önkormányzat 2025. november 20-i testületi ülésén a távollétemben a velem, illetve az irodámmal kapcsolatban megfogalmazott állításokra ezúton vagyok kénytelen válaszolni:

- a földhasználati szerződések „prototípusa” már 2025. február óta olyan formában áll rendelkezésre, amelyet a testület a polgármester útján jóváhagyott, ezért került sor annak alapján 2025. február 4-én az új strandi épület ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére, és amely egyébként megfelel az utóbb született 50/2025. (IV.24.) számú KT határozatnak is,
- a közterülethasználati szerződés tervezete elkészült, de azt a testület nem fogadta el és 2025. augusztus 18-ával a vonatkozó megbízásom megszüntetése mellett a 2024. évi szerződést rendelte alkalmazni,
- 2025. augusztus 18. óta ezen szerződések létrehozására, módosítására, ezekre vonatkozó tervezetek elkészítésére megbízásom nincs.

Mindezek alapján nem felel meg a valóságnak, hogy az irodám bármely késelemben, vagy mulasztásban lenne az önkormányzat felé.

Ha valaki minderre kicsit részletesebben is kíváncsi:

Az önkormányzattal az irodám 2024. november 28. napján kötött keretszerződést, amelyen belül más feladatok mellett a strandokon lévő építményekre tekintettel korábban megkötött földhasználati szerződések felülvizsgálata, szükség szerinti módosítása, valamint az építmények körül lévő, kapcsolódó további strandi területek éves közterülethasználati (esetenként zöldterület használatinak nevezett) szerződéseinek előkészítése is a feladatom volt.

A feladat indokát egy 2024-ben befejezett építmény ingatlan-nyilvántartási eljárása adta, amelyre az irodám által készített, a korábbi gyakorlattól számos vonatkozásban eltérő tartalmú földhasználati szerződés alapján a jogok és kötelezettségek bejegyzése 2025. február 4-én rendben megtörtént. Az általam készített földhasználati szerződésre a 2025. 04. 24-i jegyzőkönyv is elismerő véleményt tartalmaz, illetve azzal összefüggésben született meg az 50/2025. (IV.24.) számú Képviselőtestületi határozat, amely a korábbi, több évtizedes gyakorlatnak megfelelően szintén összekapcsolja a földhasználati jog és az erre tekintettel az önkormányzat által biztosított további közterülethasználati jog gyakorlásának feltételeit (pl. funkció, szolgáltatási kötelezettség). A strandi építmények mindenkor kifejezetten a földhasználati jogra tekintettel kaptak további közterület használatra engedélyt, az építmény funkciójából fakadó szolgáltatási kötelezettséghez igazodóan. Ezt alapul véve készítettem el a közterülethasználati szerződés tervezetét.

Végül a képviselőtestület tagjai többségének a koncepciója eltért az általam javasolt iránytól, ezért az irodámmal kötött megbízási szerződést a képviselőtestület a 91/2025. (VIII.18.) számú Képviselőtestületi határozattal három nevesített területre, valamint a mobilkommunikációs torony ügyével kapcsolatos tevékenységre korlátozta. Egyidejűleg megszületett a 92/2025. (VIII.18.) számú Képviselőtestületi határozat is, miszerint a strandi közterülethasználati szerződéseket a 2024. évi tartalommal, csak a díjszabásában módosítva kell megkötni.

Ezt követően, 2025. szeptember 8-án Polgármester úr saját hatáskörben további megbízást adott az irodámnak, amely feladat – figyelemmel 91/2025. (VIII.18.) KT határozat tartalmára is – nem tartalmazza sem a földhasználati, sem a közterülethasználati szerződések tervezetének elő- vagy elkészítését. 2025. december 8. semmilyen vonatkozásban, főleg határidőként nem merült fel.

Kellemes ünnepeket és boldog új évet kívánva,
tisztelettel,

dr. Szőke Mihály LL.M. ügyvéd