

## ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP

**E-szám: 121/2024.**

**Tárgy: Döntés a Nagykovácsi Református Misszió Egyházközség kérelméről**

**Előterjesztő neve:** Kiszelné Mohos Katalin polgármester

**Előadó neve:** dr. Halmosi-Rokaj Odett aljegyző

**Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése**

**Vezetői ellenőrzés**

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* – *nem megfelelő*

**előadó osztályvezetője**

**Pénzügyi ellenőrzés**

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* – *nem megfelelő*

**pénzügyi osztályvezető**

**Törvényességi ellenőrzés**

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* – *nem megfelelő*

**Nagykovácsi, 2024. december 4.**

**jegyző**

**Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.**

**Nagykovácsi, 2024. december 4.**

**polgármester**



### Tisztelt Képviselő testület!

Településünk egyik büszkesége a 2012-ben felszentelt új református templom, melynek létrejöttét az önkormányzat és a gyülekezet között 2006-ban megkötött – mellékelt – megállapodás alapozta meg. Ez alapján az önkormányzati tulajdonban lévő 4561/2 hrsz., 5000 m<sup>2</sup> területű ingatlanból 1500 m<sup>2</sup>-re földhasználati jogot biztosítottunk ráépítés céljából, aminek kompenzációját a – ma már faluházként használt, és tavaszra teljesen megújuló – Tisza István tér 7., 428 hrsz. ingatlan biztosította. Az ide tervezett funkciók közül (templom, lelkészlakás, ifjúsági ház) már a lelkészlakás is megvalósult, és az 1500 m<sup>2</sup>-es terület körbekerítése is megtörtént.

A tervezett keretes beépítés során, a lelkészlakás nyugati, közpark felőli oldalfalába is kerültek szobaablakok, és a korábban a gyülekezet által ültetett fasor alatt a helyi fiatalok előszeretettel tartózkodnak, zavarva ezzel a lakás használatát. A terület és az épület elhelyezkedését az alábbi ortofotó ábrázolja.



Fenti probléma orvosolására, a Nagykovácsi Református Misszió Egyházközség a mellékelt beadvánnyal fordult Önkormányzatunkhoz. A kérést indokoltnak tartjuk, de az épület védelmét egy, a ház mellett 1 m-re felhúzott drótfonatos kerítés is biztosítaná – ahogy ez 14 éve, az iskola melletti átjárónál is történt – és ez a fasor és az épület között is elérné. A cca. 13+2 m hosszú kerítés építését, nettó 250.000 Ft-os költségével Önkormányzatunk felvállalná, így nem változtatva meglévő status quo-n.

A lekerítésre kerülő 13 m<sup>2</sup> terület értéke – az ebben az évben megvett Kolozsvár téri ingatlan 90.000 Ft/m<sup>2</sup> árából kiindulva, a túlkerítési eladásoknál, a nem önálló telek miatt figyelembe vett 50 %-os csökkentés alapján – nettó 585 000 Ft. Természetesen ez az értékesítésre vonatkozik, a földhasználati jog esetén az összeg lényegesen kevesebb.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (13) bekezdése értelmében nemzeti vagyon ingyenes hasznosítása kizárólag közfeladat megvalósítása vagy a lakosság közszolgáltatással ellátása érdekében lehetséges. Így minden

többlethasználati igény esetén szükséges kimutatni a jogszabály által elvárt értékarányosságot.

Az elkerítésre kerülő 13 m<sup>2</sup> kellően ellentételezhető a Nagykovácsi Református Misszió Egyházközség által – kérelemben is kifejtett módon – ellátott közösségépítő tevékenységgel, de nem fogja eredményezni a 1500 m<sup>2</sup>-re irányadó fölhasználati jog növelését.

Természetesen nyitottak vagyunk a kérelem szerinti, szélesebb – 4-6 m-es, a későbbiekben is zöldterületként fenntartott – sáv használatáról is tárgyalni, megfelelő ellentételezés esetén, hiszen a Lenvirág Park tervezésénél a lakóház szeparációját biztosítottuk, a pumpapályával 16 méter távolságot tartva az épülettől.

A lelkészlakás ingatlan-nyilvántartási térképmásolaton történő feltüntetése még nem történt meg, így ennek földhivatali átvezetése érdekében jelen döntés során a Képviselő-testületnek a lelkészlakás önálló épületként történő kiemeléséről is kell rendelkeznie.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, vitassa meg az előterjesztést és döntsön a Nagykovácsi Református Misszió Egyházközség kérelméről.

**Mellékletek:**

1. Kérelem
2. Megállapodás\_2006
3. térképmásolat

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**Tárgy: Döntés a Nagykovácsi Református Misszió Egyházközség kérelméről**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nagykovácsi belterület 4561/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan tulajdonosaként úgy dönt, hogy:

- a Nagykovácsi Református Misszió Egyházközség kérelme alapján hozzájárul ahhoz, hogy a lelkészlakás mögött 1 m távolságban, cca 13+2 fm hosszan kerítés létesüljön. A kerítés létesítése nem eredményezi a fölhasználati jog mértékének növekedését. A kerítés létesítésének költségét Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata vállalja,
- Nagykovácsi Református Misszió Egyházközség által létesített lelkészlakás önálló épületként történő ingatlan-nyilvántartási kiemeléséhez hozzájárul.

Felhatalmazza a Polgármestert és a Jegyzőt a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal;

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

