



MESTO KOMÁRNO

Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno

Tisztelt
Feszty Zsolt
önkormányzati képviselő

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
48147/26140/PRI/2021

Vybavuje

Komárno
25. 05. 2021

Tárgy

Válasz a képviselői interpellációra, amely a képviselőtestület 2021. április 26-i ülésén hangzott el

2021. április 26-án keltezett írásban benyújtott képviselő interpellációja a polgármester felé amely felveti

1. *Mi módon szerez érvényt a Városi Hivatal egy érvényes végzésnek? Miként tudja azt végrehajtani?*
2. *Régóta tisztázásra szorul egy visszatérő szóbeszéd, miszerint mind az Erzsébet-szigeten, mind a Holt-Vág mellett csak úgy épülhettek ingatlanok (nevezzük nevén: prémiumkategóriás családi házak), hogy azok „panzió” besorolást kaptak?*

1. Konkrét példát említ a 35042/SÚ/2019 ügyirat számút:

„A Közös Építészeti Hivatal 35042/SU/2019 iktatószám alatti Felszólítás-a, mely 2019.11.29-én kelt 30 napos teljesítési határidővel és elrendelte meghatározott jogosulatlan építmények elbontását

- *Kiment-e bárki 2019.12.29-ét követően ellenőrizni a teljesítést?*
- *Készült-e erről jegyzőkönyv? Ha igen, megtekinthető-e?*
- *Milyen további intézkedések születtek a végrehajtást illetően? ...amennyiben mindezek nem történtek meg, úgy nyilvánvaló, hogy van még hova fejlődnie a Hivatalnak*
- *LEGFŐKÉPP azonban, mikor és hogyan tervez és tud a Város a törvény erejével érvényt szerezni a döntésének? Milyen eszközök állnak rendelkezésre?”*

A feltett kérdésekre a válaszuk a következő:

1. 2019.11.28-án helyi ellenőrzésről írásos hivatalos jegyzőkönyv készült. Megállapították, hogy a bővítmény, beleértve a kaput is, a szomszédos ingatlan tulajdonosának tulajdonában van, akit felszólítottak annak eltávolítására. Fotódokumentáció is készült. Ennek alapján lett kiküldve a felszólítás 2019.11.29-én a Közös Építészeti Hivaltól a 35042/SÚ/2019 iktatószám alatt.

2. A Közös Építészeti Hivatal 2019. december 6-án megküldte a szomszédos ingatlan tulajdonosának az Állami Építésfelügyeleti Hatóság felszólítását, hogy távolítsa el a komáromi kataszteri területen 2087-as parcellán található engedély nélkül felépített építményt beleértve a tetőszerkezetet és a kaput is a Szent András utca oldaláról. Ugyanakkor tájékoztatták, hogy a felszólítás be nem tartása esetén elrendelik a tulajdonos számára az engedély nélküli építmények lebontását, kivéve, ha a kiegészítő építési engedély nem ellentétes a közérdekkel.
3. 2020.01.23-án a Közös Építészeti Hivatal írásban szólította fel a szomszédos ingatlan tulajdonosát a dokumentumok benyújtására, mely a kiegészítő építési engedély iránti eljárás keretében a Komáromi Városi Hivatal kezdeményezése alapján kezdődött.
4. 2020.02.17-én a Közös Építészeti Hivatal jegyzőkönyvezte - a szomszédos ingatlan tulajdonosa, az építető kérelmet nyújtott be földbérletre a komáromi kataszteri terület 2087-es parcellára a tulajdonjog bizonyítása céljából kiegészítő építési engedélyezési eljárásban. A Közös Építészeti Hivatal a képviselőtestületi döntést követően jár el a kérvény elbírálásában.
5. 2020.5.6-án a kérvényező – a szomszédos ingatlan tulajdonosa elhunyt. Az új tulajdonos ajándékozási és dologi teherre kötött szerződés értelmében vált a 2087-es parcellán található engedély nélkül felépített építmény, tetőszerkezet és a kapu tulajdonosává 2020.5.7-i kataszteri bejegyzés alapján.
6. 2020.05.29-én a Közös Építészeti Hivatal a 35042 / SÚ / 2019-BR-3 számú irattal a kiegészítő építési engedély kiadásának megindítását a 2087 parcellán leállítja, mivel azt még az eredeti- időközben elhunyt-tulajdonos kezdeményezte. A folyamat leállítása indokolt, mivel a kérvényező időközben elhunyt.
7. A Közös Építészeti Hivatal mint építésügyi hatóság 2020.07.09-én keltezett a 35042 / SÚ/2019-BR-5 iktatószámú felszólításában kérte az új tulajdonostól, hogy az illetékes hivatalnak nyújtsa be a hiányzó adatokat a kiegészítő építési engedély kiadására, mely lehetséges és nem ütközik az építési törvénnyel. Az új tulajdonos nem reagált a Közös Építészeti Hivatal felhívására.
8. Az egész eljárásról szóló dokumentáció 2020.6.2-től 2021.2.3-ig a komáromi járási ügyészségen volt átvizsgáláson.
9. Az állami építésfelügyeletet a Közös Építészeti Hivatal felhatalmazott munkatársa 2020.2.4-én írásban értesítette a tulajdonost, hogy eljárást kezdeményez az engedély nélküli ingatlan elbontására.
Az eljárás keretében kiadott határozat még nem lépett hatályba.

2. *„Régóta tisztázásra szorul egy visszatérő szóbeszéd, miszerint az Erzsébet szigeten, mind a Holt-Vág mellett csak úgy épülhettek ingatlanok (nevezzük nevén :prémium kategóriás családi házak), hogy azok „panzió” besorolást kaptak?*

- *„Valóban van-e ilyen kitétel, szabályozás a vonatkozó területekre? Ha igen kérném a hivatkozást, továbbá mindazon ingatlanok listáját, amelyek ilyen engedéllyel épülhettek meg, e-mailban megosztani a képviselővel.”*

A komáromi Erzsébet-szigeten a következő területrendezési tervek voltak érvényben Komárom városában:

- területrendezési terv (TRT) a szocializmus alatt: Az Erzsébet szigeten nem lehetett családi házat építeni, de már voltak a szigeten családi házak, főleg a Kis Duna parton és a Platánfa soron.
- TRT 1994-től: változás - panziók építésének engedélyezése az Erzsébet sziget keleti-részétől az I. keresztirányú utca irányába, kivéve a II. védelmi zóna,
- TRT 2005-től: a kivitelezést már mindenhol engedélyezték, kivéve a II. védelmi zóna családi házak és kertépületek vegyes fejlesztése. A kis kerti házak összeépítése azonban nem volt kizárva, ami több "dupla", „tripla” ház építéséhez vezetett, amelyek mérete már megegyezett egy családi ház nagyságával.
- 2007-től - a kidolgozott TRT Erzsébet szigetre, mint zónára - továbbra is érvényben van azokon a területeken, ahol a funkció megegyezik az új TRT-vel. A II. védelmi zónában a TRT értelmében engedélyezett kis kerti házak építése 35 m²-ig, a meglévő (eredeti) családi házak pedig maradnak leélésig. A védőövezeten kívül eső más részeken a családi házak építése engedélyezett.
- 2018-tól új TRT, amelyben megváltoztatták az Erzsébet sziget keleti részének (Stará lodenica) funkcióit, tovább az I. keresztirányú és II. védelmi övezet utáni részen engedélyezett családi házak építése, a vízkészletek védőövezeteiben pedig 35 m²-ig kerti házikók, míg a szabályozás kiegészült a kerti házikók összekapcsolásának megtiltásával.

A kataszteri térkép szerint az Erzsébet-szigeten 3 panzió található (amelyek tulajdonlapon vannak vezetve)

- 3112/3 –as parcella, összeírási szám (súpisné číslo) 4050,
- 3224- es parcella, összeírási szám (súpisné číslo) 2466,
- 3455/2-es parcella, összeírási szám (súpisné číslo) 4203.

- *„Amennyiben valós ez a felvetés, úgy milyen eszközei vannak a Városi Hivatalnak, hogy ellenőrizze, tényleg panzióként üzemelnek az érintett ingatlanok?*

- *Ha így üzemelnek, akkor elvileg idegenforgalmi díjat kellene fizetniük minden vendég után – történtek-e ilyen befizetések? Ha nem történtek, akkor 2 válasz lehetséges:*

a) nem panzióként működnek(ergo, kijátszották a szabályt),

b) feketén működnek (ergo, kijátsszák a szabályt)

- *MIT TEHETUNK? Hiszen, ha nem teszünk semmit, tkp. asszisztálunk a jogsértéshez.”*

Ha valaki ténylegesen panzióként, szállóként, szállodaként használja az ingatlant, akkor a szállásért a szállásadó köteles szállásadót fizetni. Az Erzsébet szigeten ez a-panzió. A szállásadót bevallják és fizetik is. Ha valaki rendelkezik, tulajdona egy ún. "vendégháznak", de nem használja vendégek elszállásolására akkor nem köteles adót fizetni.

A Komáromi Városi Hivatal Gazdasági és Pénzügyi Főosztálya igyekszik ellenőrizni, hogy valaki szállásol-e el fizetővendégeket az ingatlanjában. Amennyiben tudomást szerez ilyen kihasználtságról a tulajdonában lévő ingatlanok-utólagos adóbevallásra kötelezi a szállásadót. A városnak nem áll módjában és nem is köteles ellenőrizni a vendégek számát, az éjszakák számát.

Az ingatlanadó esetében az a helyzet, hogy az adóbevallást a tényleges felhasználásnak megfelelően kell benyújtani, és az ingatlanadót ennek megfelelően fizetik. Nem lényeges és meghatározó, hogy nevezzük az ingatlant, milyen a besorolása, és az sem, hogy volt kiadva pl. építkezési engedély.

Amennyiben a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály nyilvános dokumentációból tudomást szerez arról, hogy bármely ingatlant a város területén más célra használnak mint

az az adóbevallásban szerepel felszólítást küld az ingatlan tulajdonosának az adóbevallási nyomtatvány újra kitöltésére az ingatlan valós felhasználtságát feltüntetve a nyomtatványon.

Üdvözlettel

Mgr. Keszegh Béla, s.k.
polgármester