

Miskolc Megyei Jogú Város
Önkormányzatának Közgyűlése
3525 Miskolc, Városház tér 8.

Ikt.sz.: 905.809/2026.

Tárgy: ***** Kft. közösségi együttélés
szabályainak megsértésével kapcsolatos
eljárásban hozott határozat elleni fellebbezés
elbírálása

H A T Á R O Z A T

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése, mint II. fokú hatóság Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Jegyzője – mint I. fokú önkormányzati hatóság – 2026. május 4. napján hozott **130.139-9/2026. számú határozatát** – amelyben a ***** Kft. (cégjegyzékszám: *****)*. szám alatti székhelyű gazdasági társaságot a közösségi együttélés alapvető szabályaiba ütköző magatartás elkövetése (belterületi ingatlan gyommentesítésének elmulasztása) miatt figyelmeztetésben részesítette – a 80/2026. (VI. 23.) számú határozatával

h e l y b e n h a g y j a .

A határozat ellen fellebbezésnek nincs helye. Az érdekeltek a kézhezvételtől számított 30 napon belül jogszabálysértésre hivatkozva keresettel kérhetik a határozat felülvizsgálatát a Miskolci Törvényszékhez címezve. A keresetet 3 példányban Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Lakosságszolgálati Főosztály Hatósági Osztályán (3525 Miskolc, Városház tér 8.) lehet benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni, továbbá elektronikus úton a <http://www.miskolc.hu/ugyleiras/kozigazgatasi-szerv-hatarozatanak-birosagi-felulvizsgalata-iranti-keresetlevel-benyujtasa> linken található nyomtatvány használatával. A jogi képviselővel eljáró fél a keresetet elektronikus úton köteles benyújtani a <http://www.miskolc.hu/ugyleiras/kozigazgatasi-szerv-hatarozatanak-birosagi-felulvizsgalata-iranti-keresetlevel-benyujtasa> linken található nyomtatvány használatával. A keresetlevél benyújtásának a határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya.

I N D O K O L Á S

A Miskolci Önkormányzati Rendészet (a továbbiakban: MIÖR) 2026. március 6. napján ellenőrzést tartott és megállapította, hogy a *****,. szám alatti, *****; hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan rendkívül elhanyagolt, rendezetlen, gázos állapotban van, valamint elburjánzott fás- és lágyszárú aljnövényzettel szennyezett.

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Jegyzője, mint I. fokú önkormányzati hatóság a MIÖR jelzését követően, az ingatlan tulajdonosával, a ***** Kft.-vel szemben hivatalból eljárást indított az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 104. § (1) bekezdésének a) pontja, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének a közösségi együttélés alapvető szabályairól, és ezek megszegésének jogkövetkezményeiről szóló 35/2013. (X. 1.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 5. § alapján.

A Rendelet 5. §-a szerint: „a közösségi együttélés alapvető szabályaiba ütköző cselekményt követ el és természetes személy esetében kettőszázezer forintig, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyolcszázezer forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható az ingatlantulajdonos vagy az ingatlant más címen használó, aki belterületi ingatlanának rendezett, tiszta állapotban tartásáról, illetve nem mezőgazdasági hasznosítású belterületi ingatlanának parlagfüvön kívüli, egyéb gyomok tekintetében történő gyommentesítéséről nem gondoskodik.”

Az Ákr. 104. § (3) bekezdése értelmében ügyfelet az eljárás megindításáról az I. fokú hatóság értesítette, amely értesítést az ügyfél 2026. március 26. napján elektronikusan letöltött, ezáltal az értesítés szabályszerű kézbesítést nyert. Az eljárás megindításáról szóló értesítéssel egyidejűleg eljárás alá vont ügyfél tájékoztatást kapott arra nézve, hogy a szabályszegő magatartásával, illetőleg az elkövetés körülményeivel kapcsolatban 8 napos határidővel nyilatkozatot tehet, különös tekintettel arra az esetre, amennyiben a jogsértő állapot időközben megszüntetésre került.

Az ügyfél nyilatkozattételi jogával élve 2026. március 31. napján úgy nyilatkozott, hogy az ingatlan nemrég, 2026. március 25. napján került a birtokukba és a birtokbavételkor megtisztították az ingatlan bejárati ajtaját, a kapubejárattól egészen az ingatlan oldalsó bejáratáig és gyomok nincsenek. Nevezett visszautasította, hogy az ingatlan gyomos, illetve gazos állapotú, mert ez álláspontja szerint nem felel meg a valóságnak.

A nyilatkozatot követően 2026. április 22. napján I. fokú hatóság hatósági ellenőrzést végzett az ingatlanon, amely során megállapításra került, hogy a bejárati ajtó már valóban látható, de az ingatlan továbbra is rendkívül gazos, elhanyagolt állapotú volt, annak rendezett, tiszta állapotban tartásáról nem gondoskodtak.

A ***** Kft. eljárás alá vont ügyféllel szemben a rendelkezésre álló adatok (adat- és cselekményrögzítő lap, fényképfelvétel, tulajdoni lap, hatósági ellenőrzés során tapasztaltak) alapján megállapította a tényállás elkövetését az I. fokú hatóság. Az elkövetés körülményeire, valamint a közigazgatási szabályszegés súlyára, és a figyelmeztetéstől várható kellő visszatartó hatásra figyelemmel, az érintett tulajdonost, a ***** Kft.-t az I. fokú hatóság a 2026. május 4. napján hozott 130.139-9/2026. számú határozatával figyelmeztetésben részesítette.

Az I. fokú határozattal szemben, az illeték megfizetésével a ***** Kft. törvényes határidőn belül benyújtott, 2026. május 18. napján kelt fellebbezésében előadta, hogy 2026. március végén vagy április elején kaptak egy „határozatot”, amelyben 60 napot kapott a társaság arra, hogy a ***** szám alatti ingatlan gyommentesítésről gondoskodjanak. Ezen „határozatra” válaszoltak és kis türelmet kértek, mivel nemrég vették birtokba az ingatlant. Véleményük szerint a

130.139-9/2026. számú határozat törvénysértő, mivel az abban megszabott határidőt hagyta figyelmen kívül a hatóság, ezzel sértve a társaság jogait és lehetőségeit.

Az I. fokú hatóság a fellebbezést felterjesztette elbírálás céljából Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése, mint II. fokú hatóság felé.

Az I. fokú hatóság szerint a fellebbezésben hivatkozott eljárás megindításáról szóló értesítésben, amely nem minősül határozatnak, a jelzett 60 napos határidőt az ügyfél félreértelmezte, mert az nem a teljesítési határidő, hanem a hatóság irányadó ügyintézési határideje.

A fellebbezés benyújtását követően a MIÖR 2026. május 20. napján újabb helyszíni ellenőrzést tartott, amely során ismételten azt tapasztalta, hogy az ingatlan rendezett, tiszta állapotáról az ingatlan tulajdonosa továbbra sem gondoskodott, annak területén továbbra is megtalálható az elburjánzott fás- és lágyszárú aljnövényzet.

A II. fokú eljárás során – a rendelkezésre álló iratok alapján – az alábbiak kerültek megállapításra:

A Rendelet 5. §-a szerint a közösségi együttélés alapvető szabályaiba ütköző cselekményt követ el és természetes személy esetében kettőszázezer forintig, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyolcszázezer forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható az ingatlantulajdonos vagy az ingatlant más címen használó, aki belterületi ingatlanának rendezett, tiszta állapotban tartásáról, illetve nem mezőgazdasági hasznosítású belterületi ingatlanának parlagfüvön kívüli, egyéb gyomok tekintetében történő gyommentesítéséről nem gondoskodik.

A II. fokú eljárás során megállapítást nyert, hogy a Rendelet 5. §-a alapján az I. fokú hatóság jogszerűen járt el, amikor figyelmeztetésben részesítette a ***** szám alatti, ***** hrsz.-ú ingatlan jelenlegi tulajdonosát, a ***** Kft.-t. A Rendelet előírása alapján az ingatlan tulajdonosának vagy használójának kötelezettsége ugyanis, hogy eleget tegyen az ingatlan rendezett, tiszta állapotban tartásáról, illetve gondoskodjon az ingatlan gyommentesítéséről. Az I. fokú, illetve a II. fokú eljárás során, a rendelkezésre álló adatok alapján nem merült fel ingatlanhasználó személye, így a kötelezettség az ingatlan tulajdonosát, azaz a ***** Kft.-t terheli.

A fellebbezésben jelzett hivatkozás, miszerint néhány napja kerültek csak birtokba az eljárás megindításakor, nem mentesíti az ingatlan tulajdonosát attól, hogy azon kötelezettségének eleget tegyen, hogy az ingatlant tisztán és rendben tartsa az elburjánzott fás- és lágyszárú aljnövényzettel szemben. A figyelmeztetés I. fokú hatóság által történt alkalmazása során ezen tény is értékelésre került a hatóság által.

Az I. fokú hatóság, valamint a MIÖR többszöri ellenőrzése is alátámasztja a történeti tényállásban foglaltakat, a felelősség kérdése is kétséget kizáróan megállapítható a közösségi együttélés alapvető szabályaiba ütköző magatartás elkövetése miatt. Az eset körülményeire tekintettel, a közigazgatási szabályszegés súlyára figyelemmel, a szabályszegővel szemben az I. fokú hatóság figyelmeztetést

alkalmazott, amely a hatóság számára biztosított jogszabályi keretekhez mérten csekély mértékűnek és méltányosnak tekinthető.

Tekintettel arra, hogy az I. fokú eljárásban a hatóság az ügy elbírálása során jogszabályt nem sértett, ténybelileg megalapozottan döntött, határozatát a II. fokon eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Ákr. 119. § (5) bekezdése alapján helybenhagyta.

A II. fokú hatóság a jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 112. § (1) bekezdése, valamint a 114. § (1) bekezdése, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 26. § (1) bekezdése, a 28. § (1)-(2) bekezdései, illetve a 39. § (1)-(2) bekezdései alapján adott tájékoztatást.

A II. fokon eljáró hatóság az alábbi jogszabályokat vette figyelembe:

- az Ákr. 104. § (1)-(3) bekezdés, 112. § (1) bekezdés, 114. § (1) bekezdés, 119. § (3)-(5) bekezdés;
- a Rendelet 5. §;
- Mötv. 142/A. § (2) bekezdés, 46. § (2) bekezdés a) pont;
- a Kp. 26. § (1) bekezdése, a 28. § (1)-(2) bekezdései, illetve a 39. § (1)-(2) bekezdései.

Miskolc, 2026. június 23.

A Közgyűlés nevében:

Tóth-Szántai József
polgármester

A határozatról értesülnek:

- 1.) Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Lakosságszolgálati Főosztály Hatósági Osztály, általa:
- 2.) ***** Kft. *****
- 3.) Irattár