



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

☒ 3060 PÁSZTÓ, KÖLCSEY F. U. 35.

TEL.: (06-32) 460-155

FAX: (06-32) 460-918

E-MAIL: forum@paszto.hu

---

Szám: 1-72/2015.

*A határozat meghozatala egyszerű szavazattöbbséget igényel.*

## **JAVASLAT**

**a pásztói, 1848 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan megvásárlására  
vonatkozó kérelem elbírálására**

Készült: Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testület 2015. áprilisi ülésére

Előterjesztő: Dömsödi Gábor polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Javaslatot készítette: Gyürky-Szabó Erika vagyongazdálkodási ügyintéző

## Tisztelt Képviselő-testület!

Budavári Róbert 2015. április 3-án érkezett kérelmében benyújtotta vételi szándékát az önkormányzati tulajdonban lévő, Hunyadi utca 2. szám alatti, 1848 hrsz-ú, beépítetlen terület megnevezésű, 321 m<sup>2</sup> területű ingatlanra.

Kérelmező vételi szándékát az alábbiakkal indokolta:

*„Az ingatlan közvetlenül az én ingatlanom mellett található. A terület hosszú évek óta gondozatlan, amely nagymértékben rontja a városközpont képét, valamint sok kártevő él meg rajta, amelyek az én ingatlanomon is megjelennek.*

*A terület megvásárlása esetén megfelelően szeretném elkeríteni, valamint zöld növényzettel beültetni, amely a városközpont képének megfelelő.”*

Az 1848 hrsz-ú ingatlan a vagyonszállás nyilvántartás és az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyongazdálkodási jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013. (V.2.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonszállásrendelet) alapján (3. függelékben feltüntetve) Pásztó Városi Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyoni körébe tartozik.

Az önkormányzati törzsvagyon fogalma és annak elemei a nemzeti vagyonról szóló, 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: vagyontörvény) kerülnek meghatározásra:

*„5. § (1) A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.*

*(2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet*

*a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,*

*b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),*

*c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.*

[...]

*(7) Az (5) bekezdés szerinti korlátozottan forgalomképes vagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.”*

A vagyontörvény 5.§ (5) bekezdése állapítja meg a helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyoni körét (törvényi kötelezettség), melyen kívül az önkormányzat rendeletében helyi döntés alapján egyéb ingatlanokat sorolhat ebbe a vagyoni kategóriába.

Bár a vagyontörvény 5.§ (7) bekezdése csak a törvény által korlátozottan forgalomképesnek minősített vagyoni kör esetében állapít meg elidegenítésre vonatkozó korlátokat, a helyi döntés alapján korlátozottan forgalomképesnek minősített ingatlanok esetében is azzal a szándékkal kerültek ingatlanok ebbe a vagyoni kategóriába, hogy azokra is vonatkozzanak ezen korlátok.

A vagyonszállásrendelet 5. § (2) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

*„A forgalomképességi besorolás jogszabályoknak megfelelő mértékű megváltoztatására a képviselő-testület jogosult a településrendezési tervvel összhangban, az önkormányzat érdekében állóan.”*

Javasolom, hogy a Képviselő-testület az ITS (Integrált Településfejlesztési Stratégia) és a Fejlesztési Konceptió elkészültét követően vizsgálja felül, hogy a helyi döntés alapján korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe sorolt ingatlanok közül melyek azok, amelyek üzleti vagyoni körbe helyezhetők, így a piaci forgalom részeként elidegeníthetők.

Az önkormányzati vagyon elidegenítésével kapcsolatos döntést megelőzően el kell végezni a vagyontárgy, illetve az azon fennálló vagy alapítandó jog értékbecslését a vagyonrendelet alapján.

Az ingatlan olyan területen fekszik, amely a város egyetlen olyan területe, ahol a kisvárosi beépítésre jellemző Hunyadi- Kölcsey utak között megépített társasházi lakásoknak megfelelő beépítést a rendezési terv lehetővé tesz (TV-2, településközponti vegyes övezet). A tervezett beépítésről makett is látható a Városháza I. emeleti tanácskozó teremében.

Egyedül itt lehetne a társasházi lakások folytatásaként pld.: szociális célú lakásépítést megvalósítani a jövőben.

Fentiek miatt nem javasolt az ingatlan üzleti vagyoni körbe helyezése.

### **Határozati javaslat:**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a pásztói, 1848 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan megvásárlására vonatkozó kérelem elbírálására tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület Budavári Róbert kérelmében megjelölt, Hunyadi utca 2. szám alatti, 1848 hrsz-ú, beépítetlen terület megnevezésű, 321 m<sup>2</sup> területű ingatlant nem értékeseíti, tekintettel annak korlátozottan forgalomképes vagyoni besorolására. Határozott idejű bérbeadás útján azonban hasznosítható az ingatlan, beépítéssel nem járó hasznosítás esetén. Erről kérelmezőt tájékoztatni kell.
2. Képviselő-testület az ITS (Integrált Településfejlesztési Stratégia) és a Fejlesztési Koncepció elkészültét követően vizsgálja felül, hogy a helyi döntés alapján korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe sorolt ingatlanok közül melyek azok, amelyek üzleti vagyoni körbe helyezhetők, így a piaci forgalom részeként elidegeníthetők.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester, vagyongazdálkodási ügyintéző

3. Az ingatlan gyommentesítését –annak hasznosításáig- a zöldterület-gazdálkodási szerződés keretén belül a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft-nek kell ellátni.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. igazgatója

Pásztó, 2015. április 15.

Dömsödi Gábor  
polgármester

**A határozati javaslat törvényes!**

dr. Sándor Balázs  
jegyző

1. számú melléklet



**JELMAGYARÁZAT:**

- Önkormányzati tulajdonú közterület, beépítetlen terület
- Közterület-közü
- Önkormányzati tulajdonú épület
- X Kérelemben megjelölt ingatlan

őző napig megegyezik az eredetivel.