



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: 1-91 /2015.

*A határozat meghozatala egyszerű  
szavazattöbbséget igényel.*

### **JAVASLAT**

**Molnár László kishegyi szabadidőpark bérletével kapcsolatos kérelmének elbírálására**

Készült: a Képviselő-testület 2015. áprilisi ülésére

Előterjesztő: Dömsödi Gábor polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Javaslatot készítette: Gyürky-Szabó Erika vagyongazdálkodási és műszaki ügyintéző

## Tisztelt Képviselő-testület!

Molnár László a pásztói, 2879/14 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú, szabadidőpark megnevezésű, Kishegy sétányról megközelíthető park déli részének bérletével, beépítésével kapcsolatban kereste meg az Önkormányzatot.

Kérelmében az alábbiakat adta elő:

*„A szabadidőpark területén a sportpályától D-i irányba a lakótelkekig szeretném hasznosítani a területet hosszú távú, garantált időtartamú és díjú bérlet keretében.*

*Cél: a szabadidőpark hasznosítási céljához igazodóan: tenispálya, fallabda pálya, konditerem, főzőkonyha 3-500 adag, rendezvény terem, tetőtérben 5-8 db kétágyas szoba, játszóház, térburkolat, parkolók.*

*Finanszírozási forrás: alapvetően pályázati pénz.*

*Építészeti megoldás: településrendezési tervhez igazodó, tájba illő épület.*

*Előzmények: A Polgármesteri hivatal az ingatlan vásárlására irányuló kérelmet elutasította.*

*A pályázati támogatás forrására és igénylésére és az üzemeltetési formára előrehaladott tárgyalások vannak.*

*Szükséges döntés az önkormányzattól: Szándéknyilatkozat az ingatlan bérbeadására és a hasznosítási cél támogatására. Egyetértés és támogatás a projektre vonatkozóan.”*

A kérelem elbírálásához a nemzeti vagyonról szóló törvényt, a helyi építési szabályzatot, az országos településrendezési és építési követelményeket (OTÉK) és az önkormányzati vagyonrendelet előírásait kell figyelembe vennünk (1. melléklet).

Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint közpark, mely az önkormányzat **forgalomképtelen** vagyoni körébe tartozik.

Szabályozási terv szerint a különleges területek közé sorolt, zöldterületi jellegű intézmények övezetébe tartozik, Szabadidőközpont (SZ) övezeti besorolású. Az övezet előírásai: szabadon álló beépítés, 5% beépítési százalék, 6,5 m maximális építmény magasság, kialakult telekterület, 0,2 szintterület sűrűség (a beépítésre szánt terület egyes területfelhasználási egységein elhelyezhető épületek összes szintterületének és a területfelhasználási egység területének viszonyszáma.)

A mellékelt helyszínrajzon behatárolt területen sportpályák létesíthetők, ám más tulajdonú épület elhelyezését az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló törzsvagyoni körbe tartozó forgalomképtelen ingatlanon fenti jogszabályok nem engedik meg, az épület más tulajdonú feltüntetését a földhivatal megtagadja.

Abban az esetben fontolható meg az épület megépítése, amennyiben a kérelmező építtető vállalja, hogy az övezeti előírásoknak megfelelően építi meg a létesítményt és az az önkormányzat tulajdonába kerül (nem keletkezik osztott tulajdon).

Ez a megoldás azonban pályázati támogatással megvalósuló építés esetén nem járható, mert a támogató a fenntartási időszak alatt vélhetően kiköti a vállalkozó felé az elidegenítési tilalmat a fenntartási időszak alatt.

Külön megállapodásban az önkormányzat élhet azzal, hogy az építtető az önerő részét (vagy a beruházás meghatározott összegét) „lelakja” azaz úgy üzemelteti az épületet, hogy annak bérleti díját az építési költséggel előre megfizette.

Fentieket a pályázat kiírójával, a közreműködő szervezettel kell a pályázónak előzetesen tisztáznia.

A földterület bérbeadásának további feltétele nyilvános pályázati felhívás közzététele.

Az ingatlan hasznosításáról az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) és a Településfejlesztési koncepció elkészültét és elfogadását követően célszerű döntést hozni.

### **Határozati javaslat:**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Molnár László kishegyi szabadidőpark bérletével kapcsolatos kérelmének elbírálásáról szóló javaslatot megismerte, megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület az ITS (Integrált Településfejlesztési Stratégia) és a Fejlesztési Koncepció elkészültét követően határozzon a terület hasznosításáról, a bérbeadásra vonatkozó pályázati felhívás közzétételéről.
2. A Képviselő-testület abban az esetben tudja segíteni a kérelmezőt az önkormányzati forgalomképtelen vagyoni körbe tartozó, pásztói 2879/14 hrsz. alatti Kishegyi Szabadidő Park hasznosítatlan részén építendő sport és vendéglátó létesítmények építésében, ha a kérelmező nyílt pályázati felhívás keretén belül, a területet bérbe kapja, majd a tervezett vendéglátó egységet és egyéb létesítményeket önkormányzati egyetértéssel tervezteti és valósítja meg, majd azokat külön megállapodás alapján önkormányzati tulajdonba adja. A külön megállapodásban rögzíthető, hogy az építtető (vállalkozó) által beruházott összeg, vagy annak meghatározott része előre megfizetett bérleti díjnak minősül.

Pásztó, 2015. április 24.

Dömsödi Gábor  
polgármester

**A határozati javaslat törvényes!**

dr. Sándor Balázs  
jegyző

## Jogszabályi hivatkozások

### KIVONATOK

#### **A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint:**

- A nemzeti vagyon része az önkormányzat törzsvagyona, amely a kötelező feladatok ellátását szolgálja, és amelyet a törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít. [5.§ (2) a)]
- A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik, a terek és a parkok. [5.§ (3) b)]
- helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon nem idegeníthető el. Azon- kivétellel – **osztott tulajdon** *(az épület tulajdonjoga az építtetőt és nem a föld tulajdonosát illeti)* **nem létesíthető.** [6.§ (1)]
- A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette. [11.§ (10)]
- Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy
  - a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
  - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
  - c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt. [11.§ (11)]
- Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe. [11.§ (13)]

#### **A HÉSZ V. fejezet (Különleges területek) Általános előírások 31. §-a alapján:**

(1) A város területén az OTÉK. 6. § (3) és 24. §. alapján azon létesítmények számára, melyek különlegességük miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett hatásaitól is védelmet igényelnek, és a jelen előírásban eddig felsorolt beépítésre szánt területi, övezeti kategóriákba nem, vagy csak korlátozásokkal tartoznak, különleges besorolási területek lettek kijelölve a következők szerint:

(3) Zöldterületi jellegű intézmények övezetei:

Sportterületek (SP), Strandterületek (ST), Szabadidő Központ (SZ)

SP, ST, SZ, (SZ/5 %)/(6,5 m (4,5 m Muzslán) / kialakult telekméret)

Szintterületsűrűség max. 0,2

Zöldfelület a telekterület min. 60 %-a”

**Zöldterület**

**27. §** (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül - kerekesszékekkel és gyermekkocsival is - megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3) A zöldterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület.

(4) A zöldterület telkén épület legfeljebb 7,50 m beépítési magassággal helyezhető el.

(5) Az egyes zöldterületek legkisebb zöldfelületi aránya, valamint megengedett legnagyobb beépítettségének mértéke a sajátos használatok szerint a következő:

*a) közkert esetében*

*aa) a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%,*

*ab) a legkisebb zöldfelület: 60%,*

*b) közpark esetében*

*ba) a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%,*

*bb) a legkisebb zöldfelület: 70%.*



Szabályozási Terv kivonat

