



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Nyilvános ülésen tárgyalandó.
A határozati javaslatok elfogadásához
egyszerű többség szükséges.
Név szerinti szavazást nem igényel.

Előterjesztés a Képviselő-testület 2022. január 27-ei rendes ülésére

Tárgy: Javaslat az önkormányzat tulajdonát képező egyes ingatlanok vagyonnevelésbe adásával kapcsolatos előkészítő döntések meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Pécel Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) egyes közfeladatok ellátásával a Pécel Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaságot (a továbbiakban: Pécel Kft.) bízta meg. A Pécel Kft. telephelye a Pécel Város 1/1 tulajdoni hányadában álló, a Pécel 2310 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2119 Pécel, Kossuth Lajos utca 18. szám alatt található, kivett üzem besorolású 3.768 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Telephely). A Pécel Kft. a Telephelyet a 2020. május 28-i keltezésű, az Önkormányzat és a Pécel Kft. között megkötött vagyonnevelési szerződés (a továbbiakban: Vagyonkezelési szerződés) alapján kezeli és használja.

A Pécel Kft. tevékenysége gyakorlásához a Telephely területén kívül használja a korábban Pécel Város 1/1 tulajdoni hányadában álló, a Pécel 2308 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2119 Pécel, Kossuth Lajos utca 16. szám alatt található, kivett beépítetlen terület besorolású 1.423 m² alapterületű ingatlant is, amely azonban 2021. július 7-én elidegenítésre került. A megkötött adásvételi szerződés rögzíti, hogy az „Eladó az Ingatlan birtokát a Szerződés hatályba lépését és a Vételár megfizetését követően, 2022. július 1. napjáig adja át Vevő részére. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadásig az Ingatlanon található ingóságait elszállítja, valamint az idegen ingatlanokat kiszolgáló közműveket az Ingatlanról áthelyezi.” A fentieket figyelembe véve a területet a Pécel Kft.-nek ki kell ürítenie és az addigi tároló terület helyett a tevékenysége eredményes folytatásához új tárolásra alkalmas területet szükséges kapnia.

Az előzetes vizsgálatok alapján két erre esetlegesen alkalmas önkormányzati ingatlan (terület) vizsgálata zajlott le:

- a 012/16 helyrajzi számú 3.033 m² alapterületű kivett szántó besorolású ingatlan a Búzavirág utca és Felsősor utca sarkán (felmérési vázlat – 1. melléklet) és
- az Újtelepen található, a 0316/1 helyrajzi számú út két oldalán elhelyezkedő 0315/6 (14.425 m² területű legelő besorolású) és 0315/7 (579 m² területű legelő besorolású) helyrajzi számú és 0311/8 (665 m² területű szántó besorolású), valamint 0311/15 (18.008 m² területű szántó besorolású) helyrajzi számú ingatlanok területe (felmérési vázlat – 2. melléklet, telekalakítási eljáráshoz adatmegadás – 3. melléklet).

A vizsgálat szerint a 012/16 helyrajzi számú ingatlan területét, bár kedvező megközelíthetőséggel bír, de egy átmenő földút, illetve egy szomszédos ingatlan tulajdonosa által létesített elkerítés és használat érinti hátrányosan, valamint lakóterületekkel határos. Ezzel szemben az Újtelepen található négy ingatlan ugyancsak jól megközelíthető, továbbá az intenzíven lakott belterületektől messzebb (tehát a tervezett tevékenységgel nem zavaróan) terül el, viszont együttesen túl nagy és jelentős terepszintkülönbséggel bíró területet alkot, részben beerdősült, illetve éppen a belterületektől való távolsága okán az út két oldalán jelentős mennyiségű hulladékkal betertett.

A fentiek alapján a következőket javaslom:

1. Az Önkormányzat a Pécel Kft. 2. telephelyét az Újtelepen, a 0316/1 helyrajzi számú út két oldalán elhelyezkedő 0315/6 és 0315/7 helyrajzi számú és 0311/8, valamint 0311/15 helyrajzi számú ingatlanok területéből kialakítandó és telephelynek átminősítendő két ingatlanon (a továbbiakban: Telephely 2.) jelölje ki.
2. A Telephely 2. kialakítása érdekében az Önkormányzat indítson telekalakítási és átminősítési eljárásokat a 3. melléklet szerinti tartalommal.
3. Az Önkormányzat a kialakuló Telephely 2. ingatlanait adja a Pécel Kft. vagyonnevelésébe a ráruházott közfeladatainak eredményes ellátása érdekében. A Vagyonkezelési szerződés egységes szerkezetbe foglalt módosítására a telekalakítási eljárások lezajlását és a kialakult ingatlanok értékbecslését követően kerülhet sor.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a következő határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjenek.

I.

Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, hogy a Pécel Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Pécel Kft.) 2. telephelyét az Újtelepen, a 0316/1 helyrajzi számú út két oldalán elhelyezkedő 0315/6 és 0315/7 helyrajzi számú és 0311/8, valamint 0311/15 helyrajzi számú ingatlanok területéből kialakítandó és telephelynek átminősítendő két ingatlanon (a továbbiakban: Telephely 2.) jelöli ki.

A Telephely 2. kialakítása érdekében Pécel Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) telekalakítási és átminősítési eljárásokat indít a határozat melléklete szerinti tartalommal.

Az Önkormányzat a kialakuló Telephely 2. ingatlanait a Pécel Kft. vagyonkezelésébe kívánja adni, az általa végzett közfeladatok eredményes ellátása érdekében.

A Képviselő-testület a vagyonkezelésbe való adással kapcsolatos végleges, érdemi döntését, a jelen határozat szerinti eljárások lefolytatását követően hozza meg, a vagyonkezelési szerződés egységes szerkezetbe foglalt módosításáról a Képviselő-testület a telekalakítási és átminősítési eljárások lezajlását követően dönt.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a jelen határozat szerinti telekalakítási és átminősítési eljárások megindítására, illetve felkéri, hogy döntéséről értesítse a Pécel Kft. ügyvezetőjét, illetve a jelen határozat szerinti eljárásokat követően a Telephely 2. ingatlanok vagyonkezelésére vonatkozó szerződés tervezetét terjessze be döntésre a Képviselő-testület elé.

Felelős: Horváth Tibor polgármester

Határidő: azonnal, az értesítésre és az eljárások megindítására 2022. február 4.,
a Képviselő-testület elé való beterjesztésre a telekalakítási és átminősítési eljárások lezárását követő 30 napon belül

II.

Határozati javaslat

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, felkéri a Pécel Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Pécel Kft.) ügyvezetőjét, hogy 2022. február 15. napjáig nyújtsa be a 0316/1 helyrajzi számú út két oldalán elhelyezkedő 0315/6 és 0315/7 helyrajzi számú és 0311/8, valamint 0311/15 helyrajzi számú ingatlanok területéből kialakítandó és telephelynek átminősítendő két ingatlanon a Pécel Kft. telephelye kialakításával kapcsolatos részletező feladatlistát, az egyes feladatok becsült mértékét (hossz, térfogat, munkaóra stb.) és feladatonkénti bontásban megadott költségbecslést, továbbá a végrehajtás időbeli ütemtervét.

Továbbá a Pécel Kft. a Pécel 2308 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2119 Pécel, Kossuth Lajos utca 16. szám alatt található ingatlanon 2022. július 1. napjáig az ingatlanon található ingóságait elszállítja, valamint az idegen ingatlanokat kiszolgáló közműveket az ingatlanról áthelyezi.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről értesítse a Pécel Kft. ügyvezetőjét.

Felelős: Horváth Tibor polgármester

Határidő: 2022. február 4.

Pécel, 2022. január ...¹⁹



Horváth Tibor
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

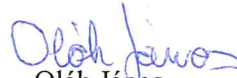
1. a 012/16 helyrajzi számú ingatlan felmérési vázlata
2. a 0315/32 helyrajzi számú ingatlan felmérési vázlata
3. telekalakítási eljáráshoz adatmegadás (az I. határozati javaslat melléklete is)
4. a 0315/6, 0315/7, 0311/8 és 0311/15 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lap másolatai

Az előterjesztést készítette:



Bene Attila
műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



Oláh János
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a **Pénzügyi Bizottság**, valamint a **Városfejlesztési Bizottság** illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.

Mikes Gergely
Földmérő Vállalkozó

2119 Pécel, Tőhötöm vezér u. 9

Tel.: 06-30-232-64-64

Mész: 174/2021

1. FEKETE

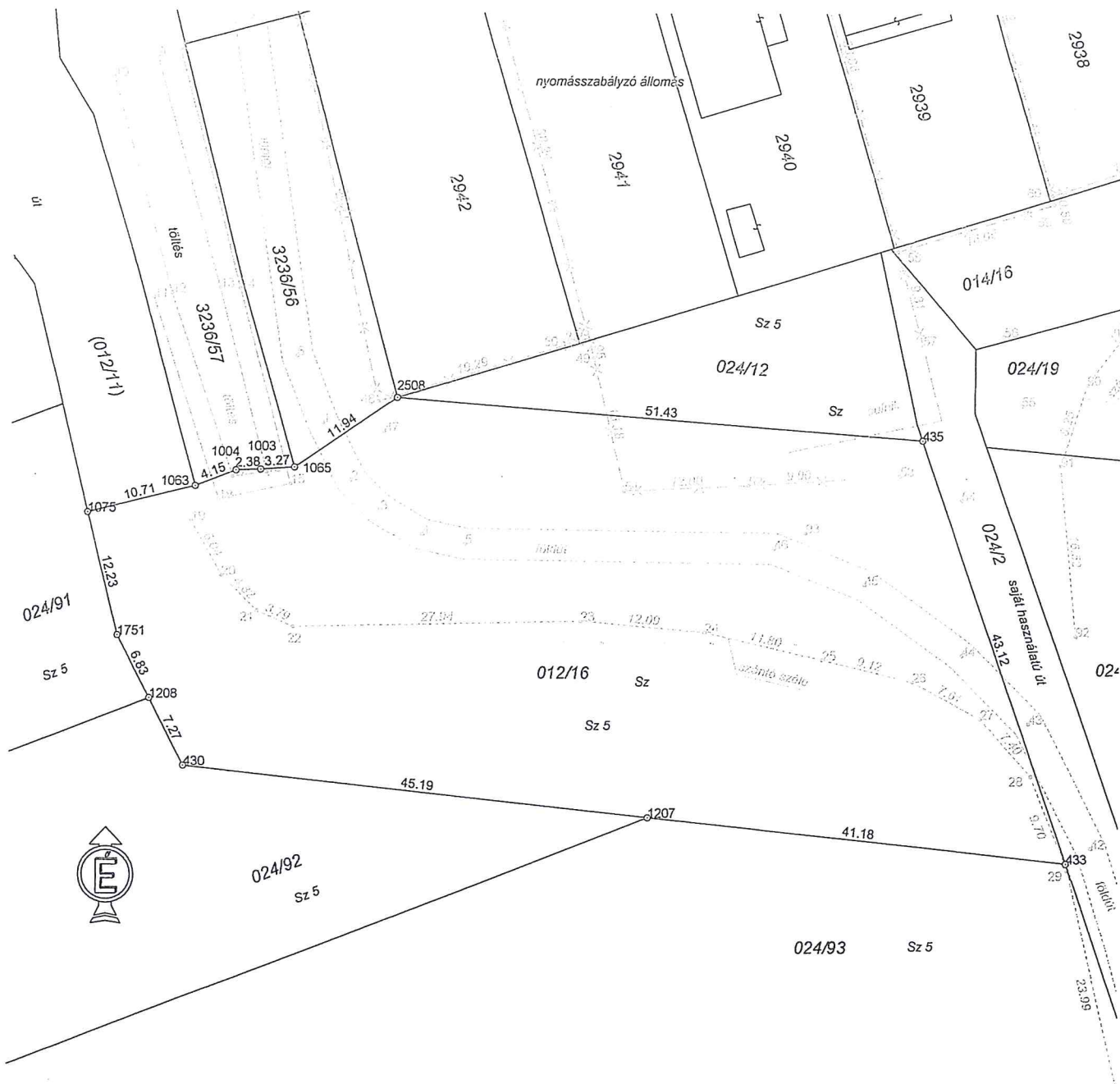
Pécel
külterület

adatszolgáltatás száma: 2-3506/2021

FELMÉRÉSI VÁZLAT

a 012/16 helyrajzi számú földrészletről

M = 1 : 600



Pécel, 2021. 12. 09.

Készítő:
Mikes Gergely
földmérő ig. száma: 6927/2015

FEKETE: Ingatlan-nyilvántartási térkép tartalma
ZÖLD: helyszíni állapot

Mikes Gergely
Földmérő Vállalkozó

2119 Pécel, Töhötöm vezér u. 9
Tel.: 06-30-232-64-64
Msz: 40-19/2020

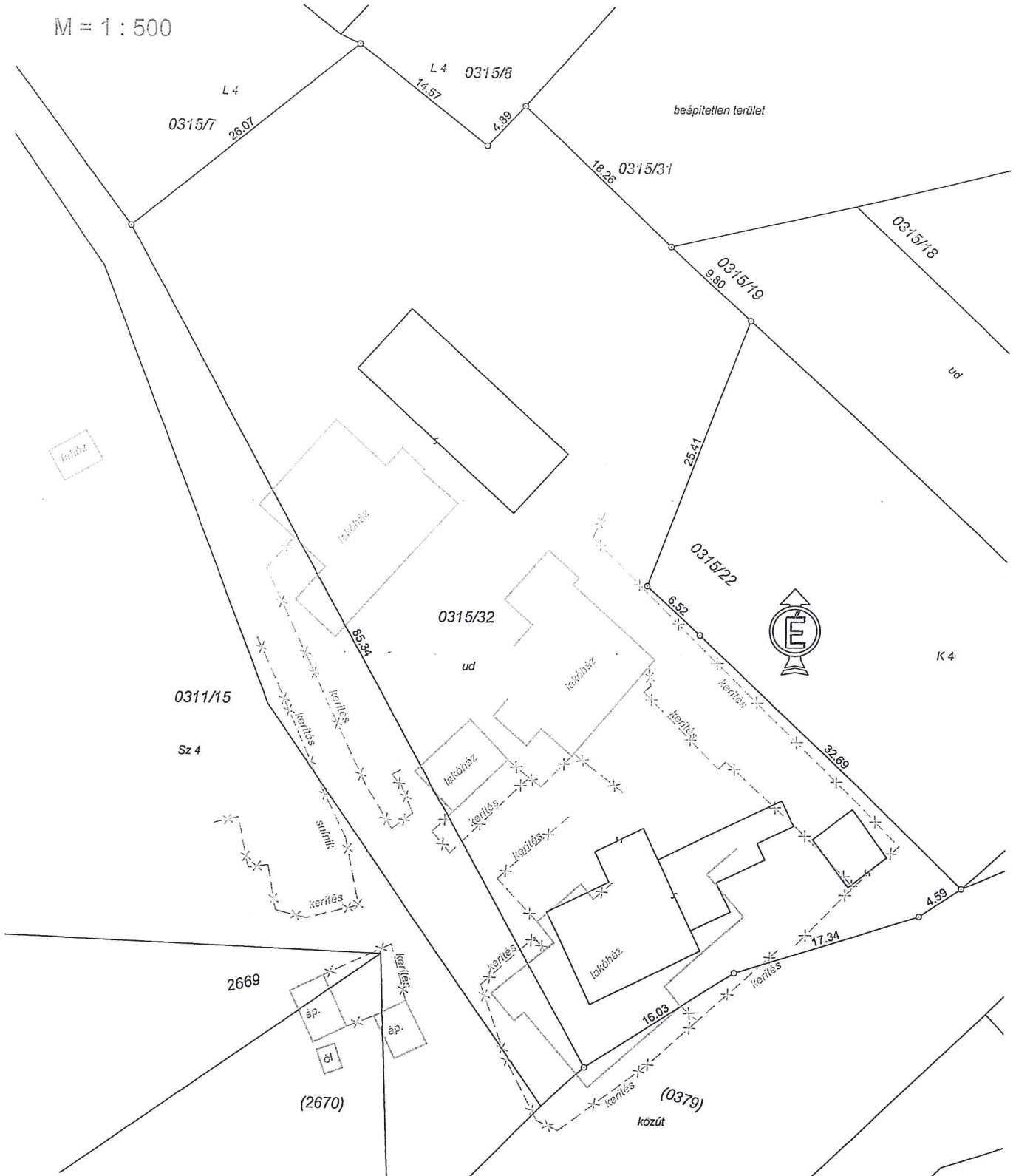
2. FÉLÉRTÉK

Pécel
külterület
adatszolgáltatás száma: 2-2750/2020


FELMÉRÉSI VÁZLAT

a 0315/32 helyrajzi számú földrészletről

M = 1 : 500



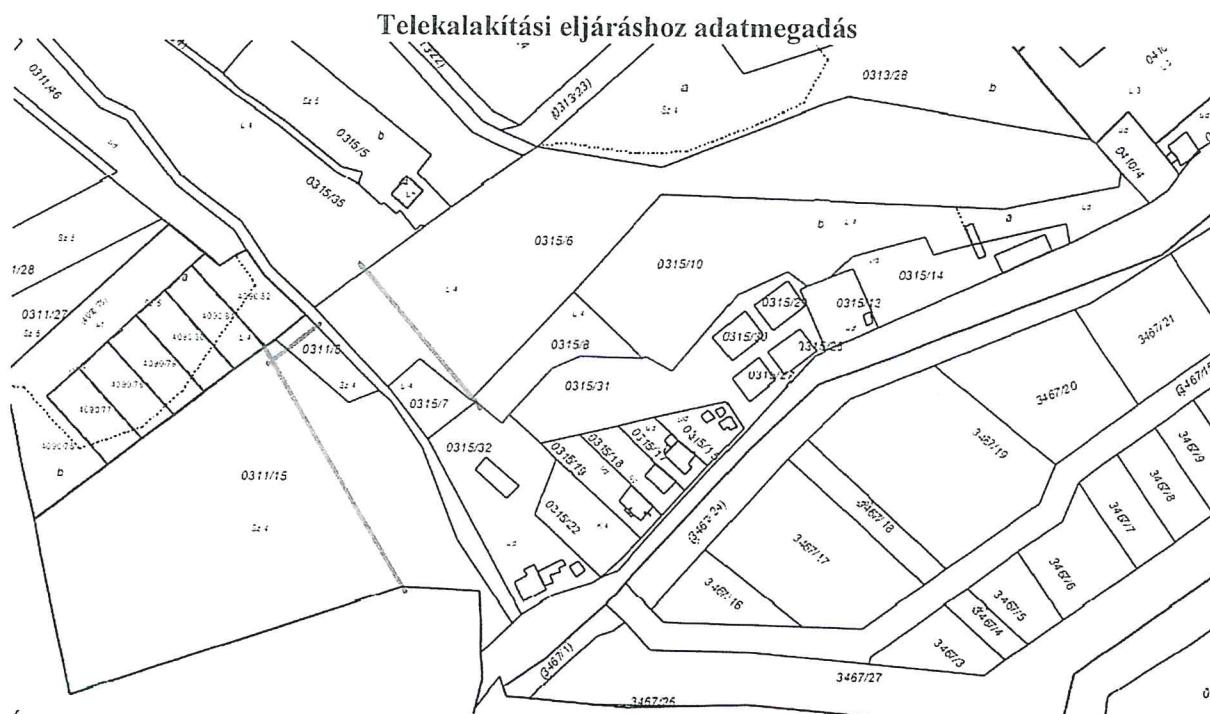
Pécel, 2021. 04. 13.

Készítő: 
Mikes Gergely
földmérő ig. száma: 6927/2015

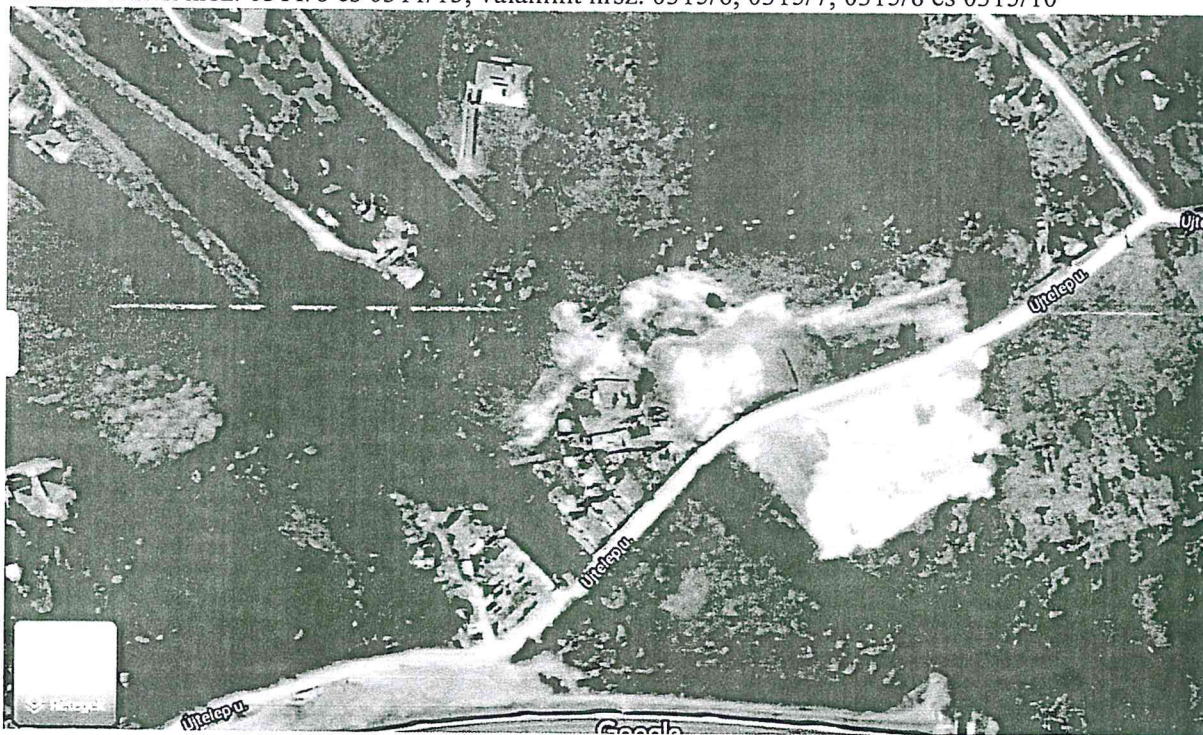
FEKETE: Ingatlan-nyilvántartási térkép
ZÖLD: helyszíni állapot

11/29/11/2021

3. melléklet



Érintett telkek hrsz. 0311/8 és 0311/15, valamint hrsz. 0315/6, 0315/7, 0315/8 és 0315/10



Légi felvétel az ingatlanokról

Javaslat:

- egyesíteni a hrsz. 0315/6, 0315/7, 0315/8 és 0315/10 ingatlanokat és megosztani egy a hrsz. 0316/1 úttal párhuzamos, nagyjából hrsz. 0315/7 ingatlan mélységű telekre (1.) és a maradékra (2.), mely utóbbi (papíron) így a hrsz. (0379) útról lenne megközelíthető. Az úttal párhuzamos ingatlan művelés alól kivonásra kerülne, mint telephely, a másik legelő maradna.
- egyesíteni a hrsz. 0311/8 és 0311/15 ingatlanokat és megosztani egy a hrsz. 0316/1 úttal párhuzamos telekre (1.) és a maradékra (2.), mely utóbbi a hrsz. 0316/1 útról az északi oldalán lenne nyúlvánnyal, vagy önálló, útnak bejegyzett ingatlanról megközelíthető. Az úttal párhuzamos ingatlan művelés alól kivonásra kerülne, mint telephely, a másik szántó maradna.

Pécel, 2022. január 5.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Köormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/1386/2022

2022.01.05

PÉCEL

Szektor : 53

Külterület 0315/6 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2 k.fill ter: kat.jöv

ha m2 k.fill

. legelő

4

1.4425

3.46

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 42203/1992.10.14

jogcím: 1990. évi LXV. tv.

jogállás: tulajdonos

név: PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2119 PÉCEL Kossuth tér 1

törzsszám: 15730538

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 47532/1997.09.30

Önálló szöveges bejegyzés területváltozás, kárpótlási területek felmérése.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33875/2012.01.25

Vezetékjog

212 m2 nagyságú területre a VMB-257/2011. engedélyszámú Pécel 0.4 kV-os 1.sz. vezetékrendszer

(20650) javára.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Körmányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/1388/2022

2022.01.05

PÉCEL

Szektor : 53

Külterület 0315/7 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
. legelő	4	579	0.14	

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 42203/1992.10.14

jogcím: 1990. évi LKV. tv.

jogállás: tulajdonos

név: PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2119 PÉCEL Kossuth tér 1

törzsszám: 15730538

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33876/2012.01.25

Vezetékjog

49 m2 nagyságú területre a VMB-257/2011. engedélyszámú Pécel 0.4 kV-os 1.sz. vezetérendszer (20650) javára.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Körmányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/1380/2022

2022.01.05

PÉCEL

Szektor : 53

Külterület 0311/8 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
. szántó	4	665	1.50	

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 42203/1992.10.14

jogcím: 1990. évi LKV. tv.

jogállás: tulajdonos

név: PÉCEL VÁROS ÖNKORMÉNYZATA

cím: 2119 PÉCEL Kossuth tér 1

törzsszám: 15730538

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30 005/1381/2022

2022.01.05

PÉCEL

Szektor : 53

Külterület 0311/15 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill.	alozttály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.Fill
. szántó	4	1.8008	40.70	

2. bejegyző határozat: 53864/2/2019.08.14
Terheli a PÉCEL Belterület 2665/1 HRSZ-t illető átjárási szolgálmi jog,
A változási vázrajzon meghatározott 270 m2 nagyságú területre vonatkozóan.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 42203/1992.10.14
jogcím: 1990. évi LKV. tv.
jogállás: tulajdonos
név: PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2119 PÉCEL Kossuth tér 1
törzsszám: 15730538

III. RÉSZ

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 33877/2012.01.25
Vezetékjog
25 m2 nagyságú területre a VMB-257/2011. engedélyszámú Pécel 0.4 kV-os 1.sz. vezetérendszer
(20650) javára.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 53864/2/2019.08.14

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan 270 m2 nagyságú területére vonatkozóan I/2. sorszám
alatt bejegyzett átjárási szolgálmi jog a PÉCEL, belterület, 2665/1 helyrajzi számú ingatlan
mindenkori tulajdonosát illeti meg.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap