



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Ö/238-14/2025

Nyilvános ülésen tárgyalandó.

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Név szerinti szavazást nem igényel.

Előterjesztés a Képviselő-testület 2025. április 24-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat Pécel 0195 hrsz-ú külterületi „kivett árok” értékesítésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Vételi szándéknyilatkozat érkezett a Pécel, külterület 0195 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú, „kivett árok” megnevezésű, 5814 m²- nagyságú területre vonatkozóan az alábbiak szerint:

A 2016. év óta Kérelmező tulajdonát képező Pécel 0194/3, 0196 hrsz és a használatában lévő Pécel, 0194/2 hrsz.-ú ingatlanok között található a megvásárolni tervezett 0195 hrsz., mely művelési szempontból kettéosztja a művelhető területet, a természetben útként és nem árokként. A használt területeken gyógynövény (csipkebogyó) gyógyászati célú ültetvény került kialakításra. A további célszerű és okszerű ültetvényes gazdálkodása megvalósítása érdekében szeretné a tárgyi földrészletet megvásárolni.

Az alábbi térképmetszeten szemléltetjük a 0195 hrsz-ú ingatlan természetbeni elhelyezkedését, továbbá azt is, hogy a tárgyi földrészlet a Kérelmező saját tulajdonában és használatában lévő ingatlanokhoz képest hol helyezkedik el.



A 0195 hrsz. alatti ingatlan a hatályos vagyonrendelet szerint jelenleg *törvény erejénél fogva forgalomképtelen*. Ennek nem csak az az alapja, hogy a tárgyi ingatlan „kivett árok” művelési ágú, hanem az is, hogy a hatályos Helyi Építési Szabályzat rendelkezése alapján vízgazdálkodási övezetbe tartozik, amelyen a települési terv módosításával lehet változtatni.

Az ingatlan forgalomképesség (elidegenítés) szempontjából történő átminősítésének előfeltételeként meg kell állapodni a Kérelmezővel a költségviselésről – különös tekintettel az átminősítéshez szükséges hatósági eljárások díjainak és az ahhoz szükséges dokumentumok elkészíttetésének költségeire.

A Kérelmező által az Önkormányzattól megvásárolni kívánt, 5814 m² nagyságú terület az Önkormányzat törzsvagyonának része – forgalomképessé tétele az alábbiakban részletezett külön önkormányzati intézkedéseket igényel.

Az alábbi intézkedések megtételét követően derülhet ki, hogy értékesíthető vagy nem értékesíthető az ingatlan.

I. rész: Átminősítés

1. A Kérelmezőnek vállalnia kell az ingatlanra vonatkozó Telepítési tanulmányterv elkészíttetését, ennek elfogadását követően pedig Településrendezési szerződést kell kötni a kérelmezőnek az eljárások során felmerülő költségek viselése mellett.
2. A Kérelmezőnek az ingatlanra vonatkozóan *újrahasznosítási tervet* szükséges készíttetni.
3. A 2. pontban meghatározott terv szükséges a terület átminősítése érdekében, tehát a *kivett árok* művelési ág megváltoztatása „szántó” művelési ágra.
4. Ezt követően a Szabályozási Terv módosítására lesz szükség az ingatlan jellegének átvezetése érdekében.

II. rész: Értékesítés

5. Az I. rész zárását követően az ingatlan a forgalomképtelen vagyoni körből kikerül – az Önkormányzat vagyónáról és az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 17/2021.(IX.03) rendelete (a továbbiakban: Vagyonderlet) vonatkozó mellékleteinek módosításával.
6. A Vagyonderlet módosítását követően lehet elkészíttetni a vonatkozó értékbecslést, majd az érték ismeretében lehet döntést hozni az elidegenítésről – a Vagyonderlet értékesítésre vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével.

Fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet, hogy a következő határozati javaslatot (elvi döntést) elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, hogy a Pécel, külterület 0195 hrsz.-ú földrészlet értékesítését elviekben támogatja az alábbiak szerint:

1. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről és a szükséges intézkedések megtételéről tájékoztassa a Kérelmezőt.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az eljárás során felmerülő, a Képviselő-testület hatáskörébe tartozó döntéseket szükség szerint terjessze be a Képviselő-testület elé.

Felelős: dr. Kővári Alexandra polgármester

Határidő: azonnal

Pécel, 2025. április 16.



dr. Kővári Alexandra
polgármester

Az előterjesztést készítette:

VZ 2
Villányiné Szüki Anita

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel.

Szabóné Molnár Krisztina
műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.

Tóth László
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a **Fejlesztési és a Pénzügyi Bizottság** illetékes.

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