



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

0 | 513 - 8 | 2025.

Nyilvános ülésen tárgyalandó.

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

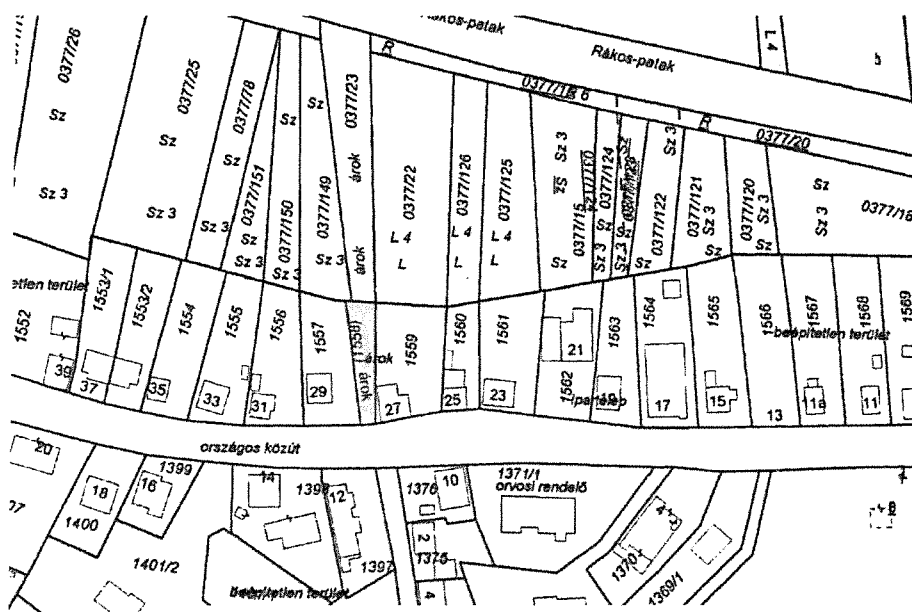
Név szerinti szavazást nem igényel.

Előterjesztés a Képviselő-testület 2025. december 15-ei rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat ingatlan térítésmentes használatba adásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kármel Pünkösdi Gyülekezet (2119 Pécel, Pesti út 54., a továbbiakban: Gyülekezet) több levélben kereste meg Pécel Város Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat), amelyben kéri az Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló, Pécel belterület, 1558 helyrajzi számú, kivett árok megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) térítésmentes átruházását a Gyülekezet részére.



A Gyülekezet kérelmében előadja, hogy az Ingatlan a - Gyülekezet tulajdonában lévő - Pesti út 27. szám alatti ingatlan mellett található, funkciója a felszíni csapadékvíz elvezetése, területe 335 m², állapota elhanyagolt, cserjékkel, fákkal benőtt, balesetveszélyes a járdáról, évek óta semmilyen tisztítási vagy karbantartási feladat nem történt rajta.

A Gyülekezet a - fenti kivett árok mellett levő - Pesti út 19-27. ingatlanokat el kívánja bontani, egy új közösségi ház, oktatási és vendéglátó funkciójú épületet kíván építeni, az 1558 hrsz. melletti Pesti út 27. ingatlan helyén pedig ZKK-1. közkertet fog kialakítani, amelyet térítésmentesen (ajándékozás jogcímén) az Önkormányzat tulajdonába kíván adni. A fejlesztési területen 15 db olyan személygépkocsi parkolására alkalmas parkolót alakítanak ki, amelyet Önkormányzat részére használatba adnak, az az orvosi rendelő parkolási problémáinak enyhítésére.

Ezzel együtt szeretnék, ha a közkert és parkoló környezete is rendezett lehetne, az árok és a vízvezeték fenntartásával és karbantartásával, ezért kezdeményezik annak átruházását. Az ingyenes használatért közfeladat ellátása céljából vállalja a Gyülekezet az árok tisztítását, illetve karbantartását.

Az Ingatlan a Pécel Város Önkormányzata vagyonáról és az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 17/2021. (XI. 3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) alapján forgalomképtelen, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyontárgynak minősül, ami a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében (a továbbiakban: Nvtv.) az Ingatlan állami tulajdonban, illetve a helyi önkormányzat tulajdonában történő megőrzése hosszú távon indokolt, így annak a Gyülekezet részére történő elidegenítése, tulajdonjogának átruházása nem lehetséges.

A Vagyonrendelet 14. § (3) bekezdése alapján a forgalomképtelen önkormányzati vagyontárgyak tulajdonosi jogai gyakorlásáról a képviselő-testület minősített többséggel dönt.

A Vagyonrendelet alapján a vagyont ingyenesen használatba vagy vagyonkezelésbe adni csak az Nvtv. 11. § (13) bekezdésében meghatározott esetekben lehet.

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése értelmében nemzeti vagyon ingyenesen – a (13a) bekezdésben foglalt kivétellel – kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Az Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerint nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

A Vagyonrendelet 12. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati vagyon elidegenítésére, hasznosítására vonatkozó döntést megelőzően a vagyontárgyra vonatkozó, 6 hónapnál nem régebbi értékbecsléssel kell rendelkezni, a döntés során erre is figyelemmel kell lenni. Jelenleg az Ingatlan vonatkozásában nem rendelkezünk forgalmi értékbecsléssel.

Tekintettel arra, hogy a Gyülekezet a levelében az Ingatlan tulajdonjogának térítésmentes átruházását kérte, mely viszont nem lehetséges, ezért az Ingatlan térítésmentes használatba adása jogi lehetőségét szükséges megvizsgálni, amennyiben a Gyülekezetnek ez szándékában áll, az ingyenes tulajdonjog átruházása helyett, ezért javaslom, hogy a Képviselő-testület hatalmazzon fel az ezzel összefüggő tárgyalások Gyülekezettel történő lefolytatására.

Fentiek alapján kérem a következő határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, felkéri a polgármestert, hogy a Pécel Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező, Pécel, 1558 hrsz.-ú, kivett árok megnevezésű, 335 m² nagyságú, természetben a 2119 Pécel, Pesti úton található ingatlan – a jogszabályi feltételek fennállása esetén - a Kármel Pünkösdi Gyülekezet (2119 Pécel, Pesti út 54., a továbbiakban: Gyülekezet) részére ingyenes használatba történő átadása érdekében, dr. László Jenő ügyvéd bevonásával folytasson tárgyalásokat a Gyülekezet képviselőjével.

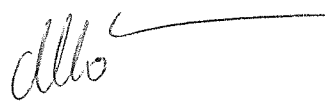
A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a tárgyalások lefolytatást követően, az Ingatlannak a térítésmentes használatba adásával kapcsolatos jogszabályi feltételek teljesülése esetén, az Ingatlan térítésmentes használatba adásával kapcsolatos döntési javaslatot terjessze be a Képviselő-testület elé.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntéséről értesítse a Gyülekezet lelkipásztorát.

Felelős: dr. Kővári Alexandra polgármester

Határidő: azonnal, az értesítésre 2025. december 19., a döntési javaslat beterjesztésére 2026. június 25.

Pécel, 2025. december 12.


dr. Kővári Alexandra
polgármester

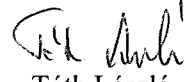
Az előterjesztés mellékletei:

1. Kármel Pütkösdi Gyülekezet kérelmei
2. az ingatlan tulajdoni lapja

Az előterjesztést készítette:


Szabóné Molnár Krisztina
műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztéssel szemben
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.


Tóth László
jegyző

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

Szabóné Molnár Krisztina

Feladó: Tóth László
Küldve: hétfő 2025. december 8 13:58
Címzett: Szabóné Molnár Krisztina
Tárgy: FW: 1558. hrsz kérelem
Mellékletek: 1558. térképkivona.pdf; Unknown.jpeg; Unknown-1.jpeg; IMG_9772.jpeg

From: KÁRMEL Pünkösdi Gyülekezet <karmel@karmel.hu>
Sent: Friday, November 14, 2025 8:47 AM
To: Pécel Város Jegyzője <jegyzo@pecel.hu>
Cc: Matécsa Zoltán <zoltan.mat@pecel.hu>; Prekopa Zoltán <zoltan.prekopa@pecel.hu>
Subject: 1558. hrsz kérelem

Pécel Város Jegyzője,

Tóth László Úr részére

Tárgy: Pécel belterület, 1558 hrsz hasznosítása

Tisztelt Jegyző Úr!

Azzal a kéréssel fordulunk Ön által Pécel Város Képviselő Testületéhez, hogy a Pécel, belterület, 1558. hrsz (kivett árok), - amely a Pécel Város Önkormányzatának tulajdonában van -, részünkre ingyenes (térítésmentes) átruházását kérelmezzük.

Az ingatlan a - Gyülekezetünk tulajdonában lévő - Pesti út 27. ingatlan mellett van, funkciója a felszíni csapadékvíz elvezetése, területe 335 m2, állapota elhanyagolt, cserjékkel, fákkal benőtt, balesetveszélyes a járdáról, évek óta semmilyen tisztítási vagy karbantartási feladat nem történt rajta.

Gyülekezetünk a - fenti kivett árok mellett levő - Pesti út 19-27. ingatlanokat el kívánja bontani, egy új közösségi házat, oktatási és vendéglátó funkciójú épületet kíván építeni, az 1558. hrsz. melletti Pesti út 27. ingatlan helyén pedig ZKK-1. közteret fog kialakítani, amelyet - az aláírt Településrendezési Szerződésünk értelmében – térítésmentesen (ajándékozás jogcímén) az Önkormányzat tulajdonába fogja adni.

Ugyancsak szerződésünk értelmében a fejlesztési területen 15 db olyan személygépkocsi parkolására alkalmas parkolót alakít ki, amelyet Önkormányzat részére használatba ad – az orvosi rendelő parkolási problémáinak enyhítésére.

Ezzel együtt szeretnénk, ha a közkert és parkoló környezete is rendezett lehetne, az árok és a vízvezetés fenntartásával és karbantartásával, ezért kezdeményezzük annak átruházását.

Köszönjük, ha kérelmünket továbbítja a szakbizottságok és a Képviselőtestület felé.

Mellékletek:

- helyszínrajz
- fényképfelvételek

Pécel, 2025. november 14.

Tisztelettel:

Prekopa Zoltán lelkipásztor

Matécsa Zoltán gazdasági vezető nevében,

Prekopáné Mirjam

Irodavezető

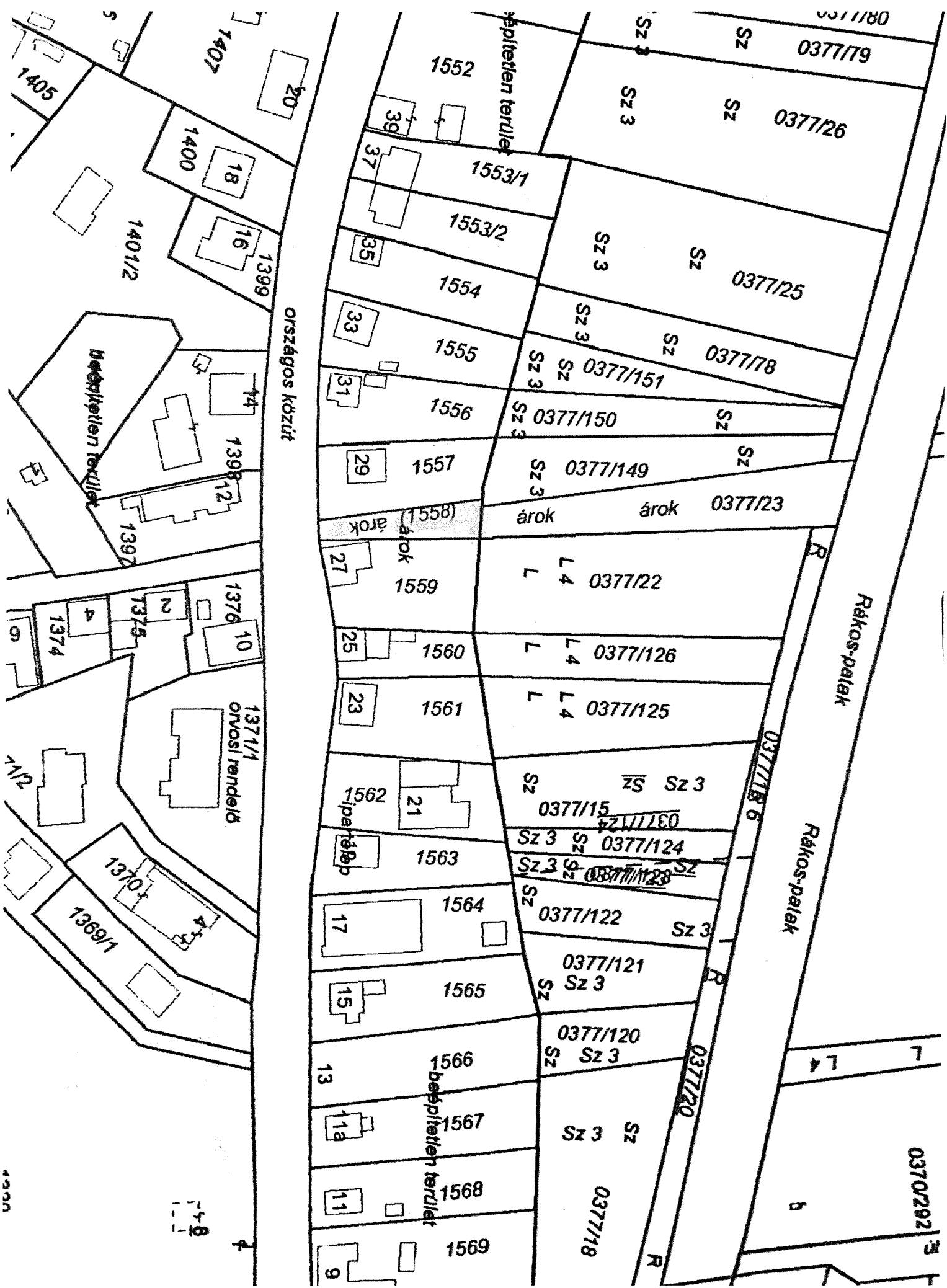
Kármel Pünkösdi Gyülekezet

Pécel, Dacti út 54,

+

Hívható: H-CS 8:30-14:30

karmel@karmel.hu



0377/80
Sz 3

0377/26
Sz 3

0377/25
Sz 3

0377/78
Sz 3

0377/151
Sz 3

0377/150
Sz 3

0377/149
Sz 3

0377/23
árok

0377/22
L 4

0377/126
L 4

0377/125
L 4

0377/15
Sz 3

0377/124
Sz 3

0377/123
Sz 3

0377/122
Sz 3

0377/121
Sz 3

0377/120
Sz 3

0377/18
Sz 3

0370/292
L 4

1552

1553/1

1553/2

1554

1555

1556

1557

1558
árok

1559

1560

1561

1562

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

1552

1553

1554

1555

1556

1557

1558

1559

1560

1561

1562

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

1552

1553

1554

1555

1556

1557

1558

1559

1560

1561

1562

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

1552

1553

1554

1555

1556

1557

1558

1559

1560

1561

1562

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

1552

1553

1554

1555

1556

1557

1558

1559

1560

1561

1562

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

1552

1553

1554

1555

1556

1557

1558

1559

1560

1561

1562

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

1552

1553

1554

1555

1556

1557

1558

1559

1560

1561

1562

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

1552

1553

1554

1555

1556

1557

1558

1559

1560

1561

1562

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

1552

1553

1554

1555

1556

1557

1558

1559

1560

1561

1562

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

1552

1553

1554

1555

1556

1557

1558

1559

1560

1561

1562

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

1552

1553

1554

1555

1556

1557

1558

1559

1560

1561

1562

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

1552

1553

1554

1555

1556

1557

1558

1559

1560

1561

1562

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

1552

1553

1554

1555

1556

1557

1558

1559

1560

1561

1562

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

1552

1553

1554

1555

1556

1557

1558

1559

1560

1561

1562

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

1552

1553

1554

1555

1556

1557

1558

1559

1560

1561

1562

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

1552

1553

1554

1555

1556

1557

1558

1559

1560

1561

1562

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

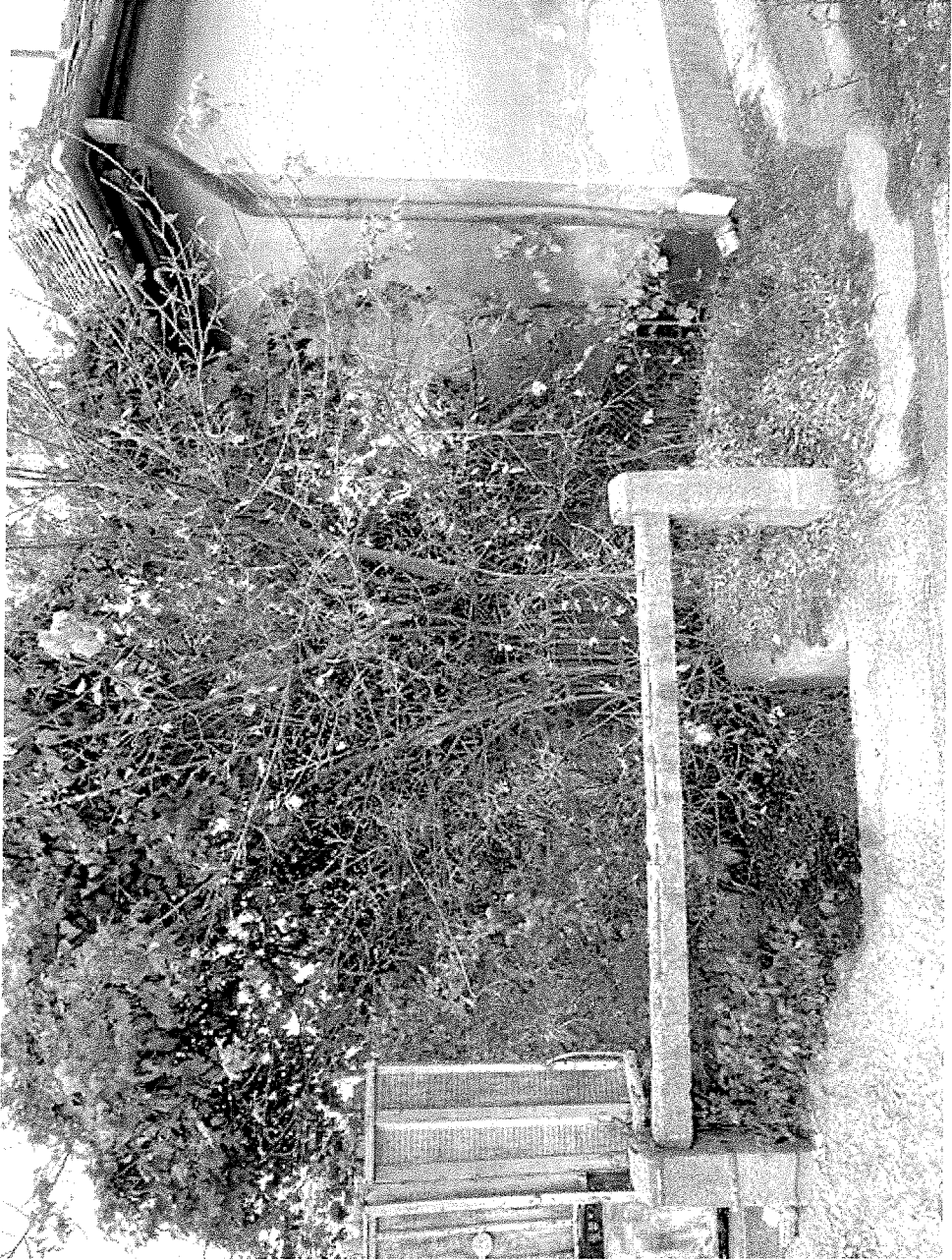
1552

1553

15







új 4619
2025.11.05
F. N.
2025 NOV 05
V. Sz. A

Méhész-Hajóka Patrícia

Feladó: KÁRMEL Pünkösdi Gyülekezet <karmel@karmel.hu>
Küldve: kedd 2025. november 4 9:18
Címzett: dr. Kővári Alexandra
Másolatot kap: Matécsa Zoltán; Prekopa Zoltán
Tárgy: Pécel belterület, 1558 hrsz hasznosítása
Mellékletek: 1558. térképkivona.pdf; IMG_9773.jpeg; IMG_9777.jpeg; IMG_9771.jpeg; IMG_9772.jpeg; 1558.pdf

Pécel Város Polgármestere,

Dr. Kővári Alexandra részére

Tárgy: Pécel belterület, 1558 hrsz hasznosítása

PÉCELI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett:	2025 NOV. 04	Érkeztette: ✓ 21/165
Iktatószám:	M/1270-1/2025.	Iktatta: MD
Felőszám:	Melléklet:	Ugyanmező: F. N.

Tisztelt Dr. Kővári Alexandra Polgármester Asszony!

Azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a Pécel, belterület, 1558. hrsz (kivett árok), - amely a Pécel Város Önkormányzatának tulajdonában van - hasznosításáról beszélni tudjunk.

Nevezett ingatlan a - Kármel Pünkösdi Gyülekezetünk tulajdonában levő - Pesti út 27. ingatlanja mellett helyezkedik el, funkciója a felszíni csapadékvíz elvezetése, területe 335 m2, állapota elhanyagolt, cserjékkel, fákkal benőtt, balesetveszélyes a járdáról, évek óta semmilyen tisztítási vagy karbantartási feladat nem történt rajta.

Gyülekezetünk a Pesti út 19-27. ingatlanokat el kívánja bontani, egy új közösségi házat, oktatási és vendéglátó funkciójú épületet fog építeni, az 1558. hrsz. melletti Pesti út 27. ingatlan helyén pedig közkertet fog építeni. Ezzel együtt szeretnénk, ha a közkert környezete is rendezett lehetne, az árok és a vízelvezetés fenntartásával és karbantartásával.

Ezért kérünk Tisztelt Polgármester Asszonytól egy konzultációs lehetőséget, hogy az ingatlan hasznosításáról, annak lehetséges jogi megoldásairól (ajándékozás, vétel, hosszú távú ingyenes hasznosítás a karbantartásért cserébe) beszélhessünk.

Köszönjük, ha ezzel kapcsolatban felkereshetjük egy alkalmas időpontban.

Mellékletek:

- helyszínrajz
- fényképfelvételek

Tisztelettel:

Prekopa Zoltán Matécsa Zoltán

Lelkipásztor Gazdasági vezető

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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 920700/6/2024

2024.05.06

Szektor: 53

PÉCEL**Belterület 1558 helyrajzi szám****I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett árok

0

335

0.00

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: 53206/2012.06.11

Vezetékjog

1 m2 nagyságú területre a VMB-56/2012. engedélyszámú Pécel 0.4 kV-os 3.sz. vezetékrendszer (20749) javára.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

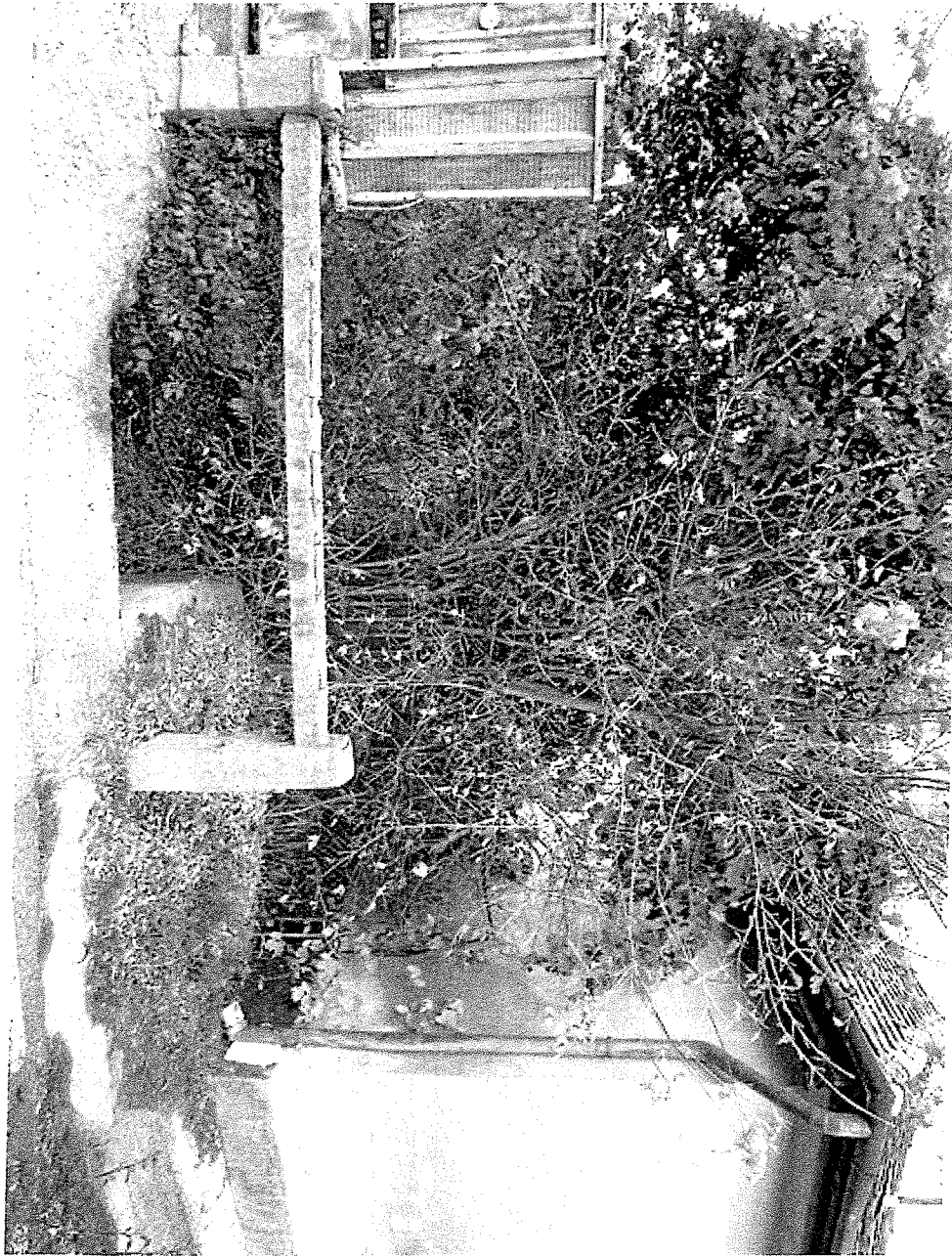
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE











Pest Varmegyei Kormanyhivatal
Foldhivatali Fosztaly Foldhivatali
Osztaly 6.
Magyarország Pest 2100 Godollo, Ady
Endre setany 60

Tulajdonilap-masolat
(szemle)
Ugyazonosito:
INYER/TULLAP/20251208/16334
2025.12.08

Oldal 1/1

Pecel
Belterulet, 1558 helyrajzi szam

Pecel, Belterulet, 1558

I. RESZ

1. Bejegyzo határozat, érkezési ido:
999948/1996.01.03

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉS ZLET ADATOK

Alrés zlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / árok	0	335	0

II. RESZ

1. Bejegyzo határozat, érkezési ido:
42203/1992.10.14

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: 1990. évi LXV. tv., 42203/1992.10.14
Név: PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 2119 PÉCEL, Kossuth tér 1

III. RESZ

1. Bejegyzo határozat, érkezési ido:
53206/2012.06.11

Vezetékjog

1 m2 nagyságú területre a VMB-56/2012. engedélyszámú Pécel 0.4 kV-os 3.sz. vezetérendszer (20749) javára
Név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.
Jogosult címe: 1117 BUDAPEST, Hengermalom út 18.

2. Bejegyzo határozat, érkezési ido:
234993/2024.06.26

Önkormányzati hatósági szerződésen alapuló településrendezési kötelezettség

Név: PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 2119 PÉCEL, Kossuth tér 1

Az E-hiteles tulajdonilap-masolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle masolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes masolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE