

**JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**  
**ELŐTERJESZTÉSEK**  
**FEDŐLAPJA**



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a jászberényi 8796 hrsz-ú ingatlan kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgáló jellegének megállapítására, rendeltetésének megváltoztatására, valamint üzleti vagyonná történő átminősítésére
Az előterjesztő megnevezése:	Budai Lóránt polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2023. november 15.
Mellékletek száma:	3 db
Mellékletek megnevezése:	Térképmásolat, Tulajdoni lap másolatok, Főépítész vélemény,
Feladatot jelent:	Bobák Nóra, a PH Aljegyzői Osztály vezetője, Kiss József, PH Gazdasági Osztály vezetője
Véleményező bizottság:	GTB
Egyéb véleményező szerv:	-
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2023. november 6.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Ballagó Bernadett
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/522/2023.
Előkészítésben résztvevők:	Balogh Béla, alpolgármester, Dr. Rácz Zsolt Ügyvédi Irodája, Bobák Nóra, Juhász Anett

**Előterjesztés**

***a jászberényi 8796 hrsz-ú ingatlan kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgáló jellegének megállapítására, rendeltetésének megváltoztatására, valamint üzleti vagyonná történő átminősítésére***

***Tisztelt Képviselő-testület!***

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 228/2023. (VI. 28.) határozatába foglaltan döntött a jászberényi 8794 hrsz-ú, természetben a Jászberény, Gorjanc Ignác stny. 10. szám alatt található ingatlant értékesítésre kijelöléséről, pályázati induló áráról és nyilvános, versenytárgyalási eljárás keretében való értékesítéséről. Figyelemmel arra, hogy a fent nevezett ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános versenytárgyalási eljárás keretében a pályázati határidőn belül nem érkezett pályázat, a Képviselő-testület a 240/2023. (VIII. 30.) határozatával a versenytárgyalási eljárást eredménytelennek nyilvánította.

A Jászberény Városi Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Jászberény 8796 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű 436 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan vonatkozásában a 8794 hrsz-on fekvő strandfürdő vonatkozásában túlhasználattal érintett, az a strandhoz tartozóan lekerített terület, mely 8796 hrsz-ú ingatlanon található a K-562 kataszteri számú termálkút. A K-562 jelű kút a medencék felöltését, zuhanyzók üzemeltetését, pótvíz biztosítását, forgatott medencék hőmérsékletének beállítását, hőntartást hivatott biztosítani nyári időszakban a strandfürdő tekintetében. Emellett ugyanezen területen egy 53 m-es hidegvizes, K-572 kataszteri számú, un. öntözőkút is található. A nevezett termálkút funkcionalitását tekintve szorosan kapcsolódik a strandfürdőhöz, annak hasznosíthatóságához. A túlhasználattal érintett terület rendezése a 8794 hrsz-ú ingatlan hasznosításával szoros összefüggésbe áll. A nevezett ingatlanok együttes értékesítésének lehetősége, ezáltal a túlhasználat tartós rendezése jelenleg jogi akadályba ütközik, figyelemmel 8796 hrsz-ú ingatlan közterület jellegére, amely ekként a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 5. § (2) és (3) bekezdése alapján forgalomképtelen törzsvagyon.

**I. Kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgáló jelleg megállapítása**

A Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 6. § (4) bekezdése szerint „a törzsvagyon körébe tartozó vagyontárgy üzleti vagyonná történő átminősítése abban az esetben lehetséges, ha az a továbbiakban kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgálja, és a feladatkör ellátása, vagy a hatáskör gyakorlása az átminősítést követően az átminősítéssel érintett vagyontárgy nélkül is megoldható.” Az átminősítésről a Képviselő-testület a vagyonrendelet 6. § (2) bekezdésben meghatározott személyek – így a (2) bekezdés c) pontja alapján a főépítész – javaslatára dönt. A fenti tárgyú döntéshez minősített többség szükséges.

A 8796 hrsz-ú ingatlan jelenleg az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába tartozik, ezért a 8794 hrsz-ú ingatlant érintő túlhasználat tartós rendezése érdekében szükséges a nevezett

ingatlan kötelező önkormányzati feladatkör ellátást, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgáló jellegének kimondása.

Jelen előterjesztés mellékleteként is csatolásra került Jászberény Város Főépítésének véleménye, amely tartalmazza, „... hogy az ingatlan a strand működésével áll közvetlen összefüggésben, így annak tulajdonváltása esetén önállóan a 8796 hrsz-ú ingatlan önkormányzati feladatkör vagy hatáskör ellátását nem szolgálja.”

*A hivatkozott Főépítési vélemény a jelen előterjesztés részét képező valamennyi döntéshozatalhoz kapcsolódóan tartalmaz véleményt a nevezett ingatlannal kapcsolatban.*

## **II. Ingatlan rendeltetésének átminősítése**

A nevezett ingatlan az ingatlannyilvántartás szerint kivett közterület. Ahhoz, hogy az ingatlant érintő túlhasználatot jogszerűen lehessen kezelni, szükséges a kivett közterület jelleg átminősítése kivett termálkút megjelölésre. Az ingatlanon természetben a K-562 kataszteri számú mélyfúrású termálvízű kút található, mely a fent említett strandfürdő vízigényének biztosításában játszik szerepet.

## **III. Üzleti vagyonná minősítés**

Az ingatlan kivett közterület jellegének átminősítése kivett termálkút megjelölésre lehetővé teszi az ingatlan üzleti vagyonná történő átminősítését. Az ingatlan rendeltetésének átminősítése az ingatlan nyilvántartásba is bejegyzésre kerül, melyet követően már nem lesz a jogszabály erejénél fogva forgalomképtelen vagonelem. Erre, ill. tekintettel arra, hogy nevezett ingatlan kötelező önkormányzati feladat ellátását nem szolgálja, Jászberény Város Főépítésének véleménye alapján nincs akadálya az üzleti vagyonná történő átminősítésnek.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását, és az alábbi határozati javaslatok - minősített többséggel történő - elfogadását:

### **I.**

***Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének***

***.../2023. (XI. 15.) határozata***

***A jászberényi 8796 hrsz-ú ingatlan kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgáló jellegének megállapításáról***

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a által meghatározott hatáskörében eljárva, a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) rendelet 6. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a jászberényi 8796 hrsz-ú, 436 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett közterület megnevezésű, Jászberény Városi Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába tartozó vagyontárgy tekintetében megállapítja, hogy az kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgálja és a feladatkör ellátása, vagy a hatáskör gyakorlása az átminősítést követően az átminősítéssel érintett vagyontárgy nélkül is megoldható.

**Határidő:** folyamatos  
**Felelős:** Bobák Nóra PH Aljegyzői Osztály vezetője

***Erről értesül:***

1. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. PH Aljegyzői Osztály – helyben,
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben,
5. Irattár.

***II.***

***Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének***

**.../2023. (XI. 15.) határozata**

***A jászberényi 8796 hrsz-ú ingatlan rendeltetésének átminősítéséről***

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 107. §-a által meghatározott hatáskörében eljárva, a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 8. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a Jászberényi Városi Önkormányzat tulajdonát képező, a jászberényi 8796 hrsz.-ú, 436 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett közterület megnevezésű ingatlan rendeltetésének kivett termálkút megjelölésű rendeltetésre történő átminősítéséhez hozzájárul.
2. A Képviselő-testület megbízza a Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztály vezetőjét a jelen határozat 1. pontjában foglaltak ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetéséhez szükséges okiratok előkészítésére.

**Határidő:** folyamatos  
**Felelős:** Bobák Nóra, a PH Aljegyzői Osztály vezetője

***Erről:***

1. PH Aljegyzői Osztály – helyben,
2. PH Gazdasági Osztály – helyben,
3. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok,
4. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tagjai,
5. Képviselő- testület valamennyi tagja,
6. Irattár ***értesül.***

***III.***

***Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének***

**.../2023. (XI.15.) határozata**

***A jászberényi 8796 hrsz-ú ingatlan üzleti vagyonná történő átminősítéséről***

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a által meghatározott jogkörében eljárva, a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) rendelet 6. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a jászberényi 8796 hrsz-ú, 436 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett közterület megnevezésű ingatlant - a Képviselő-testület .../2023. (XI. 15.) határozatában foglaltakra figyelemmel - üzleti vagyonná minősíti át.

2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Osztály Számviteli Irodájának vezetőjét, hogy az 1. pontban foglaltaknak a vagyonkataszterben, valamint a vagyonkimutatásban történő átvezetéséről gondoskodjon.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Faragó Zoltán PH Gazdasági Osztály, Számviteli Irodájának vezetője

***Erről értesül:***

1. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok;
2. PH Gazdasági Osztály, Számviteli Iroda – helyben;
3. PH Aljegyzői Osztály – helyben,
4. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben;
5. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben;
6. Irattár.

**Jászberény, 2023. november 6.**

**Budai Lóránt s.k.**  
**polgármester**

JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.  
Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.10.16 15:53:02

Helyrajzi szám: JÁSZBERÉNY belterület 8794

Megrendelés szám: 7/1524/2023

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzs szám: 28781850002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.  
Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/32512/2023

2023.09.26

**JÁSZBERÉNY**

Szektor : 53

**Belterület 8796 helyrajzi szám**

**I R É S Z**

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
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett közterület	0	436	0.00	
---------------------	---	-----	------	--

**II R É S Z**

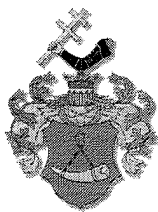
3. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 35012/1992.07.06  
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek.  
jogállás: tulajdonos  
név: JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 5100 JÁSZBERÉNY Lehel vezér tér 18  
törzsszám: 15732671

**III R É S Z**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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. Ez a tulajdoni lap a Magyar Állam részére került kiadásra.

**TULAJDONI LAP VÉGE**



# JÁSZBERÉNY VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.  
Tel.: 57/505-760, 57/505-700

[www.jaszbereny.hu](http://www.jaszbereny.hu)

[alvari.csaba@jaszbereny.hu](mailto:alvari.csaba@jaszbereny.hu)

szám: PH/1236-57/2023

hiv.: PH/522-21/2023

**Aljegyzői Osztály**

**Bobák Nóra**  
**osztályvezető**

Jászberényi Polgármesteri Hivatal 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.		
Iktatás időpontja: 2023-10-19		
Iktatás sorozatszáma, alszáma:	Ügyintéző neve:	Mellékletek száma:
522-22	B. N.	

ÉRKEZETT: 2023 OKT 19.  
Érkeztető szám: 28777

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

A Jászberény, 8796 hrsz-ú ingatlan Jászberény Város Szabályozási Tervén II. rendű közlekedési és közmű célú közterület övezetben van. A valóságban a bekerített területen a strand vízellátását szolgáló 2 db kút működik.

Előbbieket alapján kimondható, hogy az ingatlan a strand működésével áll közvetlen összefüggésben, így annak tulajdonosváltása esetén önállóan a 8796 hrsz-ú ingatlan önkormányzati feladatkör vagy hatáskör ellátását nem szolgálja.

Ezzel együtt, az ingatlan üzleti vagyonná minősítését, rendeltetésének kivett termálkútra történő átminősítését és az ingatlan értékesítésre kijelölését támogatom.

Jászberény, 2023. 10. 19.

Tisztelettel

**Alvári Csaba**

főépítész

