

# JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

## ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a Jászberény Városi Önkormányzat 2023. évi vagyongazdálkodási tervére
Az előterjesztő megnevezése:	Budai Lóránt polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2023. február 22.
Mellékletek száma:	-
Mellékletek megnevezése:	-
Feladatot jelent:	Budai Lóránt polgármester Bathó Andrea, a PH Városgazdálkodási Osztály vezetője Alvári Csaba főépítész Bobák Nóra, a PH Aljegyzői Osztály vezetője
Véleményező bizottság:	Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, Városgazdálkodási Bizottság,
Egyéb véleményező szerv:	-
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2023. február 13.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Ballagó Bernadett
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/1198-13/2023.
Előkészítésben résztvevők:	Balogh Béla alpolgármester, Bathó Andrea, osztályvezető, Bobák Nóra osztályvezető

**Előterjesztés**  
**a Jászberény Városi Önkormányzat 2023. évi vagyongazdálkodási tervére**

***Tisztelt Képviselő-testület!***

A Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 7. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) legalább 4 évre szóló, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: Nvtv.) meghatározott hosszútávú vagyongazdálkodási tervet (a továbbiakban: Konceptiót) alkot, és a Konceptió célkitűzéseivel összhangban minden évben vagyongazdálkodási tervet fogad el, melyet az éves költségvetési rendelet megalkotása során figyelembe kell venni.

A vagyonrendelet 7. § (2) bekezdése alapján a Konceptió tartalmazza a Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyonának kezelésére, hasznosítására, értékesítésére, gyarapítására vonatkozó több évre szóló célkitűzéseket.

A vagyonrendelet 7. § (3) bekezdése alapján a vagyongazdálkodási terv a Képviselő-testület által elfogadott Konceptió célkitűzéseinek megfelelően tartalmazza az adott költségvetési évre vonatkozóan a vagyongazdálkodás fő elveit.

A Képviselő-testület a 171/2020. (IX. 16.) határozatával fogadta el Jászberény Városi Önkormányzat 2020-2024. évekre vonatkozó Vagyongazdálkodási koncepcióját, valamint a 115/2021. (XII. 15.) határozatával elfogadta Jászberény Városi Önkormányzat 2022. évi vagyongazdálkodási tervét. A 2021. évben került sor első ízben – a korábbi gyakorlattól eltérően - a következő évi vagyongazdálkodási terv költségvetési koncepcióval egy ülésen történő megtárgyalására, annak a költségvetésre gyakorolt hatása okán, a 2022. évi költségvetés előkészítésének elősegítése érdekében. Ezen szemléletet követve került sor a Képviselő-testület 2022. évi munkatervében a 2022. december 14. napján tartandó Képviselő-testületi ülés keretében tárgyalandó napirendi pontok között történő szerepeltetése a 2023. évi vagyongazdálkodási tervnek, mely a munkaterv szerinti Képviselő-testületi ülésre beterjesztésre is került. Azonban a Képviselő-testület a 322/2022. (XII. 14.) határozatában foglalva - a Jászberény Városi Önkormányzat 2023. évi költségvetési koncepciójára irányuló előterjesztés mellett - a Jászberény Városi Önkormányzat 2023. évi vagyongazdálkodási tervére irányuló előterjesztés napirendi javaslatról történő elhagyásáról döntött. Így annak megtárgyalására nem került sor.

A 2022. évi vagyongazdálkodási tervben foglaltak megvalósulását és a 2023. évi vagyongazdálkodási terv elképzeléseit az alábbiakban részletezzük:

A 2021. évi vagyongazdálkodási terv 1. pontja tartalmazta a jászberényi 7265 hrsz-ú, természetben Jászberény, Báthori u. 37. szám alatt található ingatlan (volt Kuckó Óvoda) átminősítésének és értékesítésre kijelölésének döntéselőkészítésével a nyílt pályázati eljárás keretében történő értékesítés érdekében. Az értékesítés során a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), valamint az önkormányzat tulajdonában álló

lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2012. (IV. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: elidegenítési rendelet) rendelkezéseit kell alkalmazni. A fentiekben foglaltak alapján a Jászberény Város Polgármestere a 169/2021. (V. 25.) határozatába foglalva a jászberényi 7265 hrsz-ú ingatlan kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgáló jellegének megállapításáról, a 170/2021. (V. 25.) határozatába foglalva a jászberényi 7265 hrsz-ú ingatlan üzleti vagyonná történő átminősítéséről, a 171/2021. (V. 25.) határozatába foglalva a jászberényi 7265 hrsz-ú ingatlan értékesítésre kijelöléséről és vételárának megállapításáról, valamint 172/2021. (V. 25.) határozatába foglalva a jászberényi 7265 hrsz-ú ingatlan nyilvános versenytárgyalás útján történő értékesítéséről döntött. A 2021. június 28-ai beadási határidőig pályázat nem érkezett, melynek folyamodványaként a versenytárgyalási eljárás eredménytelennek lett nyilvánítva a Képviselő-testület jászberényi 7265 hrsz-ú ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános versenytárgyalás elbírálásáról szóló 19/2021. (VII. 7.) határozatával, mely döntést követően a Képviselő-testület 20/2021. (VII. 7.) határozatába foglalva döntött a jászberényi 7265 hrsz-ú ingatlan pályázati induló árának, a pályázat feltételeinek meghatározásáról, valamint a nyilvános pályázat ismételt kiírásáról. A megismételt eljárás – a Képviselő-testület 54/2021. (IX. 15) határozatával – ismételten eredménytelenül zárult pályázat hiányában.

Az ingatlan értékesítés útján történő hasznosítása 2022. évben továbbra is feladatként jelentkezett. Tekintettel arra, hogy a Cserkészcsapatnak a Főplébániát, az azt érintő építési munkálatok előkészítése érdekében haladéktalanul el kellett hagyni, Jászberény Város Polgármestere - a vagyonrendelet 18. § (1) bekezdésén alapuló, átruházott hatáskörben eljárva, PH/733-2/2022. iktatószámú határozatba foglalva a vagyonrendelet 18. §-ában foglaltak alapján, a Jászberény, Báthory u. 37. szám alatti ingatlan Légy Résen Egyesület (székhely: 5100 Jászberény, Dembinszky u. 19., adószám: 19267735-1-16. nyilvántartási szám: 16-02-0002829, képviseli: Muhari Laura) részére 2022. január 17. napjától 30 nap időtartamra történő ingyenes használatához – haszonkölcsönbe – adásához hozzájárult. Ezt követően a Képviselő-testület 59/2022. (II. 16.) határozatába foglalva hozzájárult, hogy a Légy Résen Egyesület határozatlan időtartamra kötött haszonkölcsönszerződés alapján tovább használja az ingatlant, a Főplébániát érintő építkezésre tekintettel, akként, hogy egyéb kötelezettségek mellett rögzítésre került, hogy a haszonkölcsönbe vevő tudomással bír arról a tényről, hogy a nevezett ingatlan közműszolgáltatásai jelenleg szünetelnek. Igény esetén a Haszonkölcsönbe vevő írásbeli kérelmére a közműszolgáltatás szüneteltetése megszüntetésre kerül. A közmű szolgáltatás ismételt hozzáférési lehetőségének visszaállításának és annak igénybevételenek költsége a Haszonkölcsönbe vevőt terheli akként, hogy ezen díjakat a Haszonkölcsönbe adó jogosult átszámlázni a Haszonkölcsönbe vevő részére, a Haszonkölcsönbe vevő az ingatlan értékesítése esetén, a pályázati eljárást sikeresen lezáró döntést követő 30 napon belül az ingatlant kiüríti és visszaadja, továbbá, hogy a Haszonkölcsönbe vevő az ingatlan kertjének füves területét köteles gondozni, karban tartani. A korábbi eredménytelen pályáztatásokra, ill. a haszonkölcsönbe adásra tekintettel 2022. évben nem került sor az ingatlan értékesítésére irányuló pályázat kiírására, mely feladatként jelentkezik 2023. évben.

A 2022. évi vagyongazdálkodási terv 2. pontja tartalmazta, hogy a jászberényi 3922/2 hrsz-ú, közterület megnevezésű, természetben Jászberény, Fürdő u. 2. szám alatti ingatlan területének rendezéséhez szükséges megkezdett lépések folytatását, illetve a terület rendezéséhez (parkolók kialakítása, a társasházzal kötendő használati megállapodás stb.) szükséges döntések előkészítését. A jelenleg ideiglenes parkolóként funkcionáló területet érintően a telekalakítás folyamatban van a végleges parkoló kialakítása érdekében.

A 2022. évi vagyongazdálkodási terv 3. pontja tartalmazta a Magyar Államtól átvenni kívánt ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével, vagy vagyonnevelésbe vételével kapcsolatban a szükséges intézkedések megtételét az eddig már igényelt, de elutasított kérelmek, valamint új igényelt ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adása, adásvétele, cseréje vonatkozásában, különös tekintettel a jászberényi 0828/9 hrsz-ú ingatlanra.

A Magyar Államtól átvenni kívánt ingatlanok, különös tekintettel a jászberényi 0828/9 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában érdemben nem sikerült előre lépni, elsődlegesen kapacitás hiányában 2022. év folyamán, melyből eredően e feladat 2023. évben további ügyintézését, döntést előkészítő folyamatokat igényel a kitűzött cél megvalósítása érdekében.

A 2022. évi vagyongazdálkodási terv 4. pontja tartalmazta, hogy folytatásra kerüljön a Neszűr területén található, az Önkormányzat részére felajánlott ingatlanok tulajdonjogának – lehetőség szerint ingyenesen történő – megszerzése, vagy az ingatlanok haszonbérbe vétele – a minél nagyobb egybefüggő, gazdaságosan művelhető területek kialakítása érdekében, amennyiben az átvétel tárgyát képező ingatlan szomszédos önkormányzati tulajdonú ingatlannal.

2022. évben 5 ingyenes tulajdon felajánlás és 2 adás-vételi felajánlás elfogadásával, összesen 7 Neszüri - az Önkormányzat tulajdonában lévő területtel szomszédos - ingatlan került az Önkormányzat tulajdonába. Az adás-vétellel érintett ingatlanok vételára összesen bruttó 50.000.- Ft, azaz ötvenezer forint volt. 1 Neszüri ingatlan visszterhes felajánlásának el nem fogadására került sor a tárgyévben. Jelen előterjesztés megírásakor további 1 ingyenes és 1 visszterhes felajánlás eljárása van folyamatban. A Neszűr területén található, az Önkormányzat részére felajánlott ingatlanok tulajdonjogának megszerzése folyamatos feladatként jelentkezik 2023. évben is.

A 2021. évi vagyongazdálkodási terv 5. pontja tartalmazta, hogy a Polgármesteri Hivatal illetékes osztályai vizsgálják meg a Conselve Park melletti parkoló területrendezési kérdéseinek megoldási lehetőségeit, valamint az önkormányzati tulajdon telekhatáros ingatlanokkal történő bővítési lehetőségeit. A Képviselő-testület a költségvetés kiadási előirányzatainak átcsoportosításáról szóló 44/2021. (IX. 15.) határozatába foglalva döntött a jászberényi 31 és 32 hrsz-ú ingatlanon (a Conselve park parkolóként használt része) parkoló kialakítása érdekében 70.000.000, - Ft, azaz hetvenmillió forint átcsoportosításáról, mely döntés végrehajtásához további döntéselőkészítési folyamat szükségeltetik. A 2022. évi költségvetésbe a tárgyi forrás nem került betervezésre.

A 2023. évi költségvetést jelentősen érintő, kiadást növelő elemek, mint pl: kamatemelés, inflációs hatások kiadás növelő tényezői, energia költségek, stb., mellett a költségvetés tervezési folyamatai során is a legfőbb cél 2023. évben is a kötelező önkormányzati feladatellátások zavartalan működtetése (bölcsőde, óvodák, oktatás és nevelés, orvosi rendelők, szociális intézmények és támogatások, közvilágítás, gyermekétkeztetés), és lehetőség szerint a nem kötelező, de vállalt önkormányzati feladatok ellátása. A kizárólagosan saját forrásból történő, nagyobb volumenű fejlesztések/beruházások újragondolása/átütemezése szükségeltetik, melynek fókuszába a későbbi költségmegtakarítást eredményező beruházásokat szükséges állítani. Ennek mentén a 2023. év vonatkozásában a Conselve park parkolóként használt részének fejlesztése – forráshiány miatt – nem tud feladatként jelentkezni.

A 2022. évi vagyongazdálkodási terv 6. pontja tartalmazta, a Ferencesek terén található park hasznosításával összefüggő revitalizációjának és egyéb fejlesztés folytatásával összefüggő

feladatok ellátására, döntés előkészítésre való felhatalmazást. A Ferencesek terének revitalizációja és fejlesztése a 2021. évben megkezdődött és több ütemben történő megvalósítása zajlott 2021. és 2022. évben. 2021. évben az előregeedett, balesetveszélyes fák kivágása, a tér körbejárhatóságát biztosító járdaépítés és fatelepítés valósult meg. 2022-ben megvalósult a tér második üteme, azaz a tér középső részén gyalogjárda épült, valamint a templom oldalában lévő járda teljes körűen megújul az év végére. Utcabútorok és fák ültetése is megvalósult 2022 őszén. Az '56-os emlékmű felújítási terve még 2021 évben elkészült, a kivitelezésre 2022-ben került sor. A fentiek alapján a tér fejlesztését érintő II. ütem már megvalósult a III. ütemben tervezett fejlesztések megvalósítása folyamatban van, mely várhatóan 2022. évben le is fog zárulni az elkészített tervek szerint.

A 2022. évi vagyongazdálkodási terv 7. pontja tartalmazta, hogy kerüljön megvizsgálásra a Szent Ferenc Egyesített Szociális Intézmény által nyújtott szociális szakellátás férőhelybővítési lehetőségei és ahhoz kapcsolódóan az intézménnyel telekhatáros ingatlanok önkormányzati érdekeltségi körbe történő bevonásának lehetősége. A 2022. évben érdemben nem sikerült előre lépni ezen feladat tekintetében, melyből eredően e feladat 2023. évben további ügyintézését, döntést előkészítő folyamatokat igényel a kitűzött cél megvalósítása érdekében.

A 2022. évi vagyongazdálkodási terv 8. pontja tartalmazta vizsgálja meg az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítási, esetleges értékesítési lehetőségeit beruházásösztönző, munkahelyteremtő céllal.

2020. évben a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonát képező jászberényi 0270/49 hrsz-ú, 0270/50 hrsz-ú, 0270/51 hrsz-ú, 0270/52 hrsz-ú 0270/53 hrsz-ú és 0270/54 hrsz-ú ingatlanok és a Jászberényi Vagyongkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zrt. tulajdonában álló 0262/216 hrsz-ú ingatlan részterülete tekintetében történő egységes nyílt versenytárgyalás - Jászberény Város Polgármesterének 127/2020. (XI. 24.) határozata alapján - sikeres lefolytatásával a nyertes ajánlattevő 2022. január 31-ig vállalta, hogy zöldmezős, zöldenergia előállítását fog végezni az adott területen, ill. ilyen tevékenységi körű vállalkozást fog működtetni, mely vállalkozás székhelye Jászberényben lesz bejegyezve és a székhelyet 25 évig nem helyezi át, az iparüzési adót a Jászberény Városi Önkormányzatnak fogja megfizetni. A beruházásösztönző ingatlan értékesítés adás-vételi szerződésének megkötése 2020. év végén valósult meg, a vételár (bruttó 62.500.000.- Ft) december hónapban megfizetésre került, a szerződés – az MNV elővásárlási jogáról való lemondással – 2021. januárjában vált hatályossá, a terület birtokba adása – annak kitűzését követően – 2021. év elején valósulhatott meg. A nyertes pályázó a 2022. január 31-ig vállalt kötelezettségeit szerződés szerint teljesítette.

Szintén 2020. év végén született döntés a jászberényi 3193/12 hrsz-ú ingatlan értékesítésre kiírt nyilvános pályázati eljárás elbírálásáról Jászberény Város Polgármesterének 171/2020. (XII. 17.) határozatába foglalva. A természetben Jászberény, Puskin sétány 23. szám alatt található 817 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan adás-vételi szerződésének megkötésére még 2020. decemberében sor került, azonban az MNV elővásárlási jogról történő lemondásával hatályossá váló szerződés 2021. januári hatálybalépésével az ingatlan vételárának bruttó 25.000.000.- Ft-nak a 10%-os pályázati biztosítékkal csökkentett összegének megfizetésére 2021. februárjában került sor. A nyertes ajánlattevő – a pályázati feltételeknek megfelelően, ill. az abban foglaltak alapján vállalta, hogy az ingatlanban legkésőbb az adásvételi szerződés hatálybalépésétől számított 22 hónapon belül kézműves termék gyártását és kiskereskedelmi forgalmazását fogja végezni, ilyen tevékenységi körű vállalkozást fog működtetni, ezzel összefüggésben 5 új munkahelyet kell teremtenie Jászberényben, a vállalkozás székhelye Jászberényben lesz bejegyezve és a székhelyet 20 évig ott fogja tartani, az iparüzési adót a Jászberény Városi Önkormányzatnak

fogja megfizetni. Az adás-vétellel érintett ingatlan vevő részére történő birtokba adása a COVID19 vírus okozta járványhelyzet okán elhúzódott, melynek folyamodványaként a szerződésben vállalt határidő jelen előterjesztés tárgyalása időpontjában jár le.

Ezen két beruházásösztönző, munkahelyteremtési célú ingatlan értékesítésen túl egyéb, nem lakás célját szolgáló ingatlan értékesítésére nem, de beruházással összefüggő, gazdasági célokat szolgáló ingatlanok értékesítésére, illetve annak előkészítésére sor került 2022. év folyamán.

Még 2020. év folyamán a Jász-Plasztik Kft kérelembe jelezte, hogy a cég által épített Sportcsarnok megfelelő üzemeltetéséhez szükségük lesz az épületet körülvevő néhány ingatlan használatára, ezért azokat a cég megvásárolná. Ezen kérelem mentén a jászberényi 2404/1 hrsz-ú, a 2403/6 hrsz-ú, valamint a 2407/15 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a Képviselő-testület 105/2020.( III. 18.) határozatában foglalva döntött Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a jászberényi 2403/4 hrsz-ú, 2407/11 hrsz-ú, 2405 hrsz-ú, 2404 hrsz-ú ingatlan részterületének, illetve a jászberényi 2403/1 hrsz-ú ingatlannak kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgáló jellegének megállapításáról, mely határozat – az érintett részterületek m<sup>2</sup>-ét érintően – módosításra került a Képviselő-testület 48/2021. (IX. 15.) határozatával. Jászberény Város Polgármestere a 31/2020. (IV. 22.) határozatában döntött a nevezett ingatlan és a nevezett ingatlanrészek üzleti vagyonná történő átminősítéséről, mely határozat – az érintett részterületek m<sup>2</sup>-ét érintően – módosításra került a Képviselő-testület 49/2021. (IX. 15.) határozatával. A Képviselő-testület a 139/2020. (VII. 15.) határozatában döntött a nevezett ingatlan és ingatlanok részterületeinek értékesítésre kijelöléséről és vételárának megállapításáról, valamint zártkörű, meghívásos pályázati eljárás útján történő értékesítéséről, mely határozat – az érintett részterületek m<sup>2</sup>-ét érintően – szintén módosításra került a Képviselő-testület 50/2021. (IX. 15.) határozatával. A pályázati eljárás lefolytatását követően a Képviselő-testület a 174/2020. (IX. 16.) határozatában döntött a nevezett ingatlan és ingatlanok részterületeinek, illetve a jászberényi 2403/1 hrsz-ú ingatlannak együttes értékesítésre kiírt zártkörű pályázat elbírálásáról, mely határozat – az érintett részterületek m<sup>2</sup>-ét érintően – szintén módosításra került a Képviselő-testület 51/2021. (IX. 15.) határozatával. A fent ismertetett határozatok alapján a pályázó telekalakítási engedélyhez szükséges jogerős változási vázrajz készítését megrendelte, a földmérési tevékenység és a földhivatali egyeztetéseket követően azonban a megvásárolni szándékozott részterületek nagysága módosult, amely szükségessé tette a fentiekben hivatkozott módosító határozatok meghozatalát.

A Képviselő-testületi döntés alapján a Jász-Plasztik Kft-vel, mint vevővel megkötésre került a telekalakítással vegyes adásvételi szerződés. A jászberényi 2403/4 hrsz-ú, 2895 m<sup>2</sup> területű, kivett helyi közút megnevezésű ingatlan 1628 m<sup>2</sup> nagyságú részterületének vonatkozásában, mely a telekalakítási eljárás lefolytatásának eredményeképp önálló 2403/6 hrsz-ú ingatlanként jelenik meg, a vételár 5 millió forint feletti értékéből eredően a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban: MNV) jogosult nyilatkozni. Az eljárás keretében kézhez vett MNV tájékoztatása értelmében az MNV érdemben nem tud nyilatkozatot tenni az elővásárlási jogot érintően, amíg telekalitás útján az adásvétel tárgyát képező ingatlan nem alakul ki. Ennek mentén a telekalakítási eljárás lefolytatásra került. A telekalakítással érintett, újonnan kialakult földrészletek közül a 2403/6 hrsz-ú 1628 m<sup>2</sup> területű, kivett helyi közút megnevezésű ingatlan, 2404/1 hrsz-ú 587 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan, 2405/1 hrsz-ú 576 m<sup>2</sup> területű, kivett árok megnevezésű ingatlan, 2407/15 hrsz-ú 536 m<sup>2</sup> területű, kivett közterület megnevezésű ingatlan volt érintett az adásvételben a 2403/1 hrsz-ú 120 m<sup>2</sup> területű kivett szivattyúház mellett. Figyelemmel arra, hogy a nevezett ingatlanok közül a 2403/6 kivett helyi

közút, a 2404/1, valamint a 2407/15 hrsz.-ú ingatlan kivett közterület volt, az ingatlanok jogszerű értékesítéséhez szükséges volt a közút, valamint közterület jellegük átminősítése és magánútként való megjelölése. Ennek mentén a Képviselő-testület 135/2022. (III. 23.) határozatába foglalva döntött a jászberényi 2404/1 hrsz.-ú, a 2403/6 hrsz.-ú, valamint a 2407/15 hrsz.-ú ingatlanok rendeltetésének átminősítéséről, mely által elhárult az akadály a nyertes pályázó részére történő értékesítés elől.

A Jászberény, belterületen az ún. Jász-Plasztik Autócentrum mögött található 384 hrsz.-ú, a 387/2 hrsz.-ú, a 388 hrsz.-ú, a 389/4 hrsz.-ú, valamint 390 hrsz.-ú területek részterületei vonatkozásában a Jász-Plasztik Kft. vásárlási szándékkal kereste meg a Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zrt.-t (továbbiakban: JVV Zrt), továbbá kezdeményezte az érintett önkormányzati tulajdonú ingatlan részterületének és a JVV Zrt. tulajdonát képező érintett részterületek együttes értékesítését a Jászberény Városi Önkormányzat eljárása keretében. A 390 helyrajzi számú ingatlan a tulajdoni lap szerint kivett ároknak minősül. A terület 2735 m<sup>2</sup>, amely részterületét, 574 m<sup>2</sup> területet kívánta megvásárolni a Jász-Plasztik Kft. a Jászberény Városi Önkormányzattól, a fent említett területeket pedig a JVV Zrt.-től kívánta megvenni egy eljárás keretében. A Képviselő-testület 214/2022. (VI. 15.) határozatában döntött a 390 helyrajzi számú és a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan tekintetében a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgáló jelleg megállapításáról, valamint 215/2022. (VI. 15.) határozatában döntött az üzleti vagyonná minősítéséről, aminek következményeként a szóban forgó ingatlan már közvetlenül részt vehetett a vagyoni forgalomban. Ezt követően a Képviselő-testület 216/2022. (VI. 15.) határozatában döntött a jászberényi 390 hrsz.-ú ingatlan részterületének értékesítésre kijelöléséről és vételárának megállapításáról, valamint ezen ingatlanrész és a JVV Zrt. tulajdonában álló jászberényi 384 hrsz.-ú, a 387/2 hrsz.-ú, a 388 hrsz.-ú, a 389/4 hrsz.-ú, és a 390 hrsz.-ú ingatlanok részterületei tekintetében történő egységes zártkörű pályázati eljárás kiírásáról. A zártkörű pályázati kiírás tartalmazta az értékesíteni kívánt ingatlanrészek forgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi értékét, valamint a pályázó által teljesítendő pályázati feltételeket. A Képviselő-testület döntéseit követően a zártkörű pályázati anyag a Jász-Plasztik Kft. székhelyére lett postai úton megküldve, mely pályázati anyag mellékletként tartalmazta a zártkörű pályázati hirdetményt. A pályázat benyújtásának határideje 2022. július 15-e volt. A határidő lejártát követő munkanapon sor került a PH/1210-8/2022. iktatószámú jegyzőkönyvben a pályázati eljárás értékelésére, melyben megállapítást nyert, hogy a rendelkezésre nyitva álló határidő alatt nem érkezett be érvényes pályázat, így a pályázati eljárás eredménytelennek volt tekinthető, melynek folyamodványaként a Képviselő-testület az eredménytelenné nyilvánításra irányuló döntését követően a 248/2022. (VIII. 17.) határozatába foglalva döntött a zárt körű pályázat útján történő értékesítésre irányuló pályázat ismételt kiírásról. A pályázat beadásának határideje 2022. szeptember 8-a volt. A Képviselő-testület 267/2022. (IX. 21.) határozatába foglalva döntött a pályázat elbírálásáról, melynek mentén a nyertes ajánlattevő, a Jász-Plasztik Kft-t a 390 hrsz.-ú 2735 m<sup>2</sup> kivett árok megnevezésű területből kb. 574 m<sup>2</sup>-es területet nettó 3010.- Ft / m<sup>2</sup> vételár megjelölése mellett kerül sor az adásvételi szerződés megkötésére a telekalakítási eljárás jogerős befejezését követően.

A Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonát képező, a jászberényi 8794 hrsz.-ú, 13592 m<sup>2</sup> területű, kivett strandfürdő és udvar megnevezésű, természetben Jászberény, Gorjác Ignác stny. 10. szám alatt található ingatlan üzemszerű működéséhez szükséges beruházások mértékére figyelemmel a Képviselő-testület a 176/2022. (V. 18.) határozatában foglalva döntött a jászberényi 8794 hrsz.-ú ingatlan kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását nem szolgáló jellegének megállapításáról, a 177/2022. (V. 18.) határozatában foglalva döntött annak üzleti vagyonná történő átminősítéséről, 238/2022. (VII. 13.)

határozatába foglalva pedig a nevezett ingatlan értékesítésre kijelöléséről, pályázati induló árának és a pályázat feltételeinek meghatározásáról, valamint nyilvános versenytárgyalás útján történő értékesítéséről, akként, hogy a döntésben felhatalmazott munkacsoporthoz került delegálásra a versenytárgyalás pályázati hirdetményének összeállítása, közzététele, a pályázatokkal kapcsolatos egyéb teendők ellátása, valamint a benyújtott ajánlatok felbontása. A Képviselő-testületi döntés értelmében a versenytárgyalás pályázati hirdetményének összeállítása során rögzíteni szükséges, hogy a pályázónak vállalnia kell az ingatlan strandfürdő és uszodaként való üzemeltetését minimum 20 évig, továbbá, hogy a pályázónak vállalnia kell, hogy nyertes pályázata esetén az ingatlan az Önkormányzat hozzájárulásával, azonos feltételek meghatározása mellett idegenítheti csak el, melynek biztosítására az önkormányzat 20 évre szóló elidegenítési tilalmat jegyeztet be az ingatlan nyilvántartásba, a feltétel nem teljesülése esetére pedig az Önkormányzat visszavásárlási jogot köt ki. A pályázati felhívás – annak összetettségére figyelemmel – előkészítés alatt áll, így a pályázat kiírására és a pályázati eljárás lefolytatására 2023. év folyamán tud sor kerülni.

Az Önkormányzat tulajdonát képező egyéb ingatlanok beruházásösztönző, munkahelyteremtő célú hasznosítási lehetőségét 2023. évben is javasolt vizsgálni.

A 2022. évi vagyongazdálkodási terv 9. pontja tartalmazta, hogy a Polgármesteri Hivatal illetékes osztályainak vizsgálni szükséges a magántulajdonú ingatlanok önkormányzati érdekeltségi körbe való bevonásának lehetőségét közfeladatellátás fejlesztése érdekében, valamint a településrendezési tervre figyelemmel. 2021. és 2022. évben központi elhelyezkedésű magán tulajdonú ingatlan(ok) Önkormányzat részéről történő vételi lehetőségét vizsgáltuk, mely ingatlan a településrendezési terv módosításával összhangban közfunkciót szolgáló területté válása indokolt, azonban a több tulajdonossal (6 magánszemély) rendelkező ingatlan eladási szándékában nem tudtak megegyezni a tulajdonosok, az Önkormányzat résztulajdon szerzésének lehetősége pedig nem volt javasolt. Ennek folyamodványaként 2022. évben döntés született a jászberényi 5297 hrsz.-ú és 5298 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére irányuló eljárás lefolytatására, ill. annak sikertelensége esetén a kisajátítási eljárás lefolytatására a 273/2022. (IX. 21.) és 274/2022. (IX. 21.) Képviselő-testületi határozatokba foglalva. A vételi ajánlathoz szükséges értébecslések elkészültek, a vételi ajánlatra irányuló eljárás annak mentén folytatódik.

Nesűrben két ingatlan visszterhes tulajdonjog megszerzésére került sor a fentiekben már hivatkozottak szerint. A magántulajdonú ingatlanok önkormányzati érdekeltségi körbe való bevonás lehetőségének vizsgálata a közfeladatellátás fejlesztése érdekében, valamint a településrendezési tervre figyelemmel 2023. évben is folyamatos feladatként jelentkezik, a hatályos Képviselő-testületi döntések értelmében kiemelten a jászberényi 5297 hrsz.-ú és 5298 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában.

Jelen pontnál szükséges megemlíteni, hogy a Jászberény Városi Önkormányzat által kisajátítási eljárással érintett 0270/39, 0270/21, és 0270/18 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában indult peres eljárás 2022. év folyamán a Kúria a megismételt eljárásban hozott bírósági ítéletet helyben hagyta, melynek folyamodványaként a kisajátítással érintett ingatlanok kártérítési összege az alábbiak szerint kerültek megállapításra: 0270/39 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 7.967.106.- Ft; 0270/21 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 11.778.279.- Ft; 0270/18 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 4.774.693.- Ft. Figyelemmel arra, hogy a 2017. májusában a volt tulajdonos részére a kisajátítási eljárás okán kártérítési összegként 5.815.908.- Ft, 8.191.205.- Ft továbbá 3.320.561.- Ft került átutalásra, a Kúria által helyben hagyott jogerős bírósági döntésben foglalt kártérítés és a már kifizetett kártérítés különbözetének átutalására 2022. augusztusában sor került.



A 2022. évi vagyongazdálkodási terv 10. pontja tartalmazta, hogy vizsgálatra kerüljön a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonát képező, természetben 5100 Jászberény, Faiskola utca 7. szám alatti ingatlan bérlakás célú hasznosítása érdekében, az ingatlan felújítására irányuló pályázati lehetőségek, továbbá beadható pályázat esetén kerüljön előkészítésre a pályázat beadásához szükséges döntések. 2022. évben ilyen pályázati lehetőségre nem nyílt mód, melynek folyamodványaként beadható pályázat esetén a pályázat beadásához szükséges döntéselőkészítés és pályázat benyújtása 2023. évben feladatot jelent. További feladatként jelentkezhethet, pályázat hiányában, az épületingatlan egyéb hasznosítási lehetőségének vizsgálata a további állagromlás elkerülése érdekében.

A 2022. évi vagyongazdálkodási terv 11. pontja tartalmazta, hogy a 2022. évi költségvetési rendelet előkészítése során, a természetben 5100 Jászberény, Faiskola utca 5. szám alatti, és Kossuth L. út 120. szám alatti társasházi ingatlan állagmegóvó felújítása érdekében a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdoni hányadát érintő beruházás felújítási költség biztosításának költségvetési lehetőségét vizsgálja meg és az Önkormányzat anyagi tehervállaló képességének megfelelően a fedezetet tervezze be a 2022. évi költségvetési rendelet tervezetébe a Polgármesteri Hivatal illetékes osztályainak bevonásával. A Jászberény Városi Önkormányzat 2022. évi költségvetési előirányzatainak megállapításáról szóló 4/2022. (II. 17.) önkormányzati rendelet 19. mellékletének „Felhalmozási célú pénzeszköz átadás államháztartáson kívül” elnevezésű táblázati részében a nevezett társasházak felújítási költségének önkormányzati tulajdonra jutó része, összességében 15.340.000.- Ft és 13.110.000.- Ft betervezésre került. Felhasználására – a társasházi közgyűlés hatáskörébe tartozó, felújításra irányuló döntés hiányában – nem tudott sor kerülni, melynek folyamodványaként - figyelemmel arra, hogy az Önkormányzati tulajdonok jellemzően szociális, vagy krízislakásként biztosított bérlakások, mely a társasház többségi részét érintik, nem javasolt a közös költség megemelésével a szociális rászoruló lakók terheit növelni, megélhetésüket veszélyeztetni - javasolt, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete a felújítás Önkormányzati tulajdonra eső részét a 2023. évi költségvetéséből is biztosítsa az ingatlan felújításához annak állagmegóvása érdekében. Az Apponyi tér 1-2. elnevezésű és elhelyezkedésű társasház háztartási méretű kiserőmű ún. napelemt szándékozik létesíteni. A társasházon belül a Jászberény Városi Önkormányzat 1.049/10.000 tulajdoni hányadára figyelemmel – a fentiekben taglalt energiafelhasználás és energia díj csökkentésre fókuszáló beruházási elemeket priorizálva javasolt, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete a háztartási méretű kiserőmű telepítésének Önkormányzati tulajdonra eső részét – melynek várható mértéke nem haladja meg az 5 millió Ft-ot, a 2023. évi költségvetéséből biztosítsa, mely beruházás által az ingatlanban lévő 9 db önkormányzati bérlakás fenntarthatósága javul, a bérlők közmű terhei csökkennek.

A 2022. évi vagyongazdálkodási terv 12. pontja tartalmazta, hogy a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonát képező, természetben 5100 Jászberény, Banner János utca 1. szám alatti ingatlan bérlakás célú hasznosítása érdekében az ingatlan felújítására irányuló pályázati lehetőség vizsgálatát, továbbá beadható pályázat esetén a pályázat beadásához szükséges döntések előkészítését, figyelemmel arra, hogy a nevezett ingatlan évek óta váz szerkezetként áll. Nyílászárói nincsenek. A szomszédos Banner János u. 3. szám alatti ingatlan 2020. évben felújításra került, melynek jelenleg a jászberényi Szent Erzsébet Kórház a bérlője a veszélyhelyzet ideje alatt. 2022. évben nem volt lehetőség pályázati forrás bevonására a felújítás érdekében. A nevezett ingatlan bérlakás célú hasznosítása érdekében szükséges vizsgálni, hogy az elmúlt időszakban következett-e be olyan mértékű állagromlás, mely az ingatlan felújítását nem teszi gazdaságossá, annak esetleges újjáépítése hosszútávon

költséghatékonyabb megoldás. Ennek mentén 2023. évben szükséges a vázszerkezetű ingatlan állagát műszakilag felmérni és annak mentén előkészíteni a döntést az ingatlan további hasznosítási lehetőségét érintően.

A 2022. évi vagyongazdálkodási terv 13. pontja tartalmazta a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonát képező, természetben 5100 Jászberény, Kossuth Lajos u. 35. szám alatti ingatlan (Eördögh-ház); Nagytemplom u 1. szám, valamint a Táncsics Mihály u. 2. szám (volt Pannónia épülete) alatti ingatlan hasznosítási lehetőségeinek vizsgálatát.

5100 Jászberény, Kossuth Lajos u. 35. szám alatti ingatlan hasznosítására vonatkozóan 2022. évben pályázat került benyújtásra a TOP PLUSZ pályázati konstrukcióra. A pályázat eredményhirdetése még nem történt meg.

A Képviselő-testület az ideiglenes védelemre jogosultak szükség esetén történő elhelyezésének helyszíneiről szóló 115/2022. (III. 2.) határozatába foglalva döntött arról, hogy a 423 hrsz-ú, természetben 5100 Jászberény, Nagytemplom u 1. szám alatti ingatlant a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készülségről szóló 2020. évi LVIII. törvény menekültügyi eljárás átmeneti szabályainak eltérő alkalmazásáról szóló 56/2022. (II. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 2. §-a alapján ideiglenes védelemre jogosultak átmeneti elhelyezési lehetőségének céljára, humanitárius segítségnyújtás érdekében jelöli ki akként, hogy ideiglenes védelemre jogosultak az ingatlanok használatára ingyenesen jogosultak, a használattal összefüggő közüzemi és egyéb költségeket a tulajdonos viseli. A döntés értelmében a Kormányrendelet alapján ideiglenes védelemre jogosultak elhelyezéséről szükség esetén haladéktalanul a Polgármester dönthet, több család igénye esetén az alábbi szempontok figyelembevételével: Técső településről érkező család; Kárpátaljai magyar család; gyermekek száma és kora. A Képviselő-testület fentiekben hivatkozott döntése értelmében az ingatlan hasznosítási lehetőségeinek vizsgálatára nem került sor 2022. évben. A nevezett ingatlanban jelen előterjesztés megírásakor 2 magyarajkú menedékes státuszú, ukrán állampolgárságú család elhelyezése valósul meg mindösszesen 12 fővel, melyből 8 fő kiskorú gyermek. Az ingatlan hasznosítási lehetőségének vizsgálatára 2023. évben annak humanitárius segítségnyújtásban történő szerepének megszűnését követően kerülhet sor.

A Táncsics Mihály u. 2. szám alatti ingatlan a fentiekkel szoros összefüggésben, a menekültek humanitárius segítségnyújtásához szükséges adományok raktározásának célját, ill. az adományok kiosztásának helyszínét biztosította, így annak hasznosítására vonatkozó vizsgálat nem valósult meg, továbbá az ingatlan ezen feladatellátásban való szerepe is hozzájárult ahhoz, hogy a 2022. évre tervezett felújítás nem valósult meg és a 2022. évi költségvetési rendeletben hozzárendelt forrás felújítási célokra nem került felhasználásra.

A 2022. évi vagyongazdálkodási terv 14. pontja tartalmazta, hogy Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonát képező 1156 hrsz-ú, természetben 5100 Jászberény, Ártér u. 14./A szám alatti ingatlanon életveszélyes gazdasági épület található, mely elbontandó. A felépítmény tulajdonjoga nem tisztázott, tekintettel arra, hogy csak a telek képezi Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonát. A jogi eljárás folyamatban van a tulajdonviszony tisztázása tekintetében.

A Magyar utcában, ill. a Magyar utca térségében lévő 14 építési telek ingatlan tekintetében 2022. évben két ízben került sor az értékesítésükre irányuló nyilvános pályázat kiírására. A Magyar utca 6. szám alatti ingatlan bruttó 6.400.000.- Ft, azaz hatmillió-négyszázezer forint vételár mellett, 4 éves beépítési kötelezettség vállalás okán 20% vételár kedvezmény biztosításával került értékesítésre. A Magyar u. 12. szám alatti ingatlan: bruttó 6.910.000.- Ft, azaz hatmillió-kilencszáztízezer forint 6 éves beépítési kötelezettség vállalás okán 15% vételár kedvezmény

biztosításával került értékesítésre. 12 ingatlan vonatkozásában eredménytelenül zárult a pályázati eljárás a Képviselő-testület 269/2022. (IX. 21.) határozata értelmében. Ennek mentén 2023. évben nyílt pályázati eljárás keretében javasolt az alábbi, önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése:

1. a jászberényi 3363/23 hrsz-ú, 708 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca 3. szám alatt található ingatlan,
2. a jászberényi 3363/24 hrsz-ú, 673 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca 5. szám alatt található ingatlan,
3. a jászberényi 3363/36 hrsz-ú, 560 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca 8. szám alatt található ingatlan,
4. a jászberényi 3363/37 hrsz-ú, 561 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca 10. szám alatt található ingatlan,
5. a jászberényi 3363/40 hrsz-ú, 563 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca 16. szám alatt található ingatlan,
6. a jászberényi 3363/41 hrsz-ú, 563 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca 18. szám alatt található ingatlan,
7. a jászberényi 3363/42 hrsz-ú, 563 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca 20. szám alatt található ingatlan,
8. a jászberényi 3363/14 hrsz-ú, 564 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca térségében található, házszámmal nem rendelkező ingatlan,
9. a jászberényi 3363/15 hrsz-ú, 571 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca térségében található, házszámmal nem rendelkező ingatlan,
10. a jászberényi 3363/16 hrsz-ú, 572 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca térségében található, házszámmal nem rendelkező ingatlan,
11. a jászberényi 3363/17 hrsz-ú, 571 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca térségében található, házszámmal nem rendelkező ingatlan,
12. a jászberényi 3363/18 hrsz-ú, 567 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca térségében található, házszámmal nem rendelkező ingatlan.

2023. évben feladatként jelentkezik a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonát képező, a jászberényi 8794 hrsz-ú, 13592 m<sup>2</sup> területű, kivett strandfürdő és udvar megnevezésű, természetben Jászberény, Gorjanc Ignác stny. 10. szám alatt található ingatlanvagyon (továbbiakban: strandfürdő) hasznosításának kérdésköre.

A Képviselő-testület 73/2021. (X. 20.) határozatába foglaltaknak megfelelően a strandfürdő üzemeltetése jelenleg bérbeadás útján valósul meg, akként, hogy a Képviselő-testület a strandfürdő üzemeltetésével 2021. november 1. napjától a nevezett ingatlan üzemeltetésére irányuló nyilvános versenytárgyalási eljárás sikeres lefolytatásáig a Lehel Termálfürdő Kft-t (székhely: 5100 Jászberény, Ady Endre út 20., adószám: 23863578-2-16) bízta meg. PH/258-34/2021. iktatószámmal ellátott 2021. december 21. napján aláírt, 2021. november 1. napjától hatályos „Bérleti és üzemeltetési szerződés” értelmében a bérleti díj mértéke 287.615.- Ft + Áfa/hó összegben kerül rögzítésre.

2022. évben igazságügyi szakértői szakvélemény készült a strandfürdőről. Az abban foglalt szakértői megállapítás alapján, az ingatlan bérbeadására kiírt nyilvános megismételt pályázat elbírálásáról szóló 82/2019. (II. 27.) határozatban foglalt döntés értelmében a versenytárgyalási

eljárás nyerteseként a VH Working Dog Service Kft.-vel, mint bérlővel 2019. március 18. napján aláírt a Jászberény Városi Önkormányzat, mint bérleadó részéről 2019. március 14. napján aláírt bérleti szerződés hatálya alatt a bérlő teljesítési segédje által az ingatlanon végzett beruházás „műszaki leírás 101,5 millió forint értékét az igazságügyi szakértő bruttó összegként értelmezi, mivel annak jellege nem lett meghatározva”.

A szakértő – felkérés alapján – arra a kérdésre is kereste a választ, hogy milyen a fedett uszoda medencéjének és az 50 m-es kültéri úszómedence műszaki állapota, azok tartós és üzemszerű használatához milyen műszaki beruházás szükségeltetne, annak mennyi a várható költsége. A szakértői válasz, mely a pályázati fejlesztési lehetőség keretében történő fejlesztést egyértelműen hangsúlyozza, az alábbi megállapításokat tartalmazza még:

- „Az úszómedence műszaki állapota aggályos, sürgős átépítést igényel.
- A vízvesztések pótlása részben megoldható lenne a medence bélelésével, de ehhez a közel 50 éves vezetékhálózat teljes cseréje is hozzá kell, hogy tartozzon.
- Az egyeztetett fejlesztés lehetősége alapján a város vonzáskörzete szerint tanuszoa és egy 50 m-es feszített tükrű úszómedence építése kívánatos.
- A kiírásra kerülő pályázathoz engedélyezett tervek szükségesek, melyeket elő kell készíteni és a költségeit biztosítani.
- A medencék megvalósítási költsége 3-4 milliárd forint, 2022. évi áron.
- A fürdő és kemping üzemeltetése és tulajdonjoga a felek elvárható egyeztetése alapján szakértői vélemény szerint egy kézbe kellene, hogy kerüljön.”

A szakértői véleményben foglaltak alapján az 50 m-es kültéri úszómedence üzemszerű működéshez sürgős beruházás szükségeltetne. A beruházás mértéke és nagyságrendje meghaladja az Önkormányzat tehervállaló képességét. Ennek mentén, valamint a korábbi jelentősen veszteséges üzemeltetési tapasztalatok alapján az Önkormányzat általi saját üzemeltetés, melybe az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság által történő üzemeltetés lehetősége is beleértendő, nem kívánatos gazdasági szempontok alapján. Ebből eredően az ingatlan hasznosításáról, annak módjáról és formájáról szükséges volt a Képviselő-testületnek állást foglalnia. A fentiek figyelembevételével a Képviselő-testület a jászberényi 8794 hrsz-ú, természetben Jászberény, Gorjanc Ignác stny. 10. szám alatt található ingatlan értékesítéséről szóló 151/2022. (IV. 27.) határozatába foglalva döntött annak értékesítési szándékáról. Ezt követően a Képviselő-testület a 176/2022. (V. 18.) határozatában foglalva döntött a jászberényi 8794 hrsz-ú ingatlan kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását nem szolgáló jellegének megállapításáról, továbbá, figyelemmel arra, hogy a nevezett ingatlan az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartozott a Képviselő-testület a 177/2022. (V. 18.) határozatában foglalva döntött annak üzleti vagyonná történő átminősítéséről és végül jászberényi 8794 hrsz-ú ingatlan értékesítésre kijelöléséről, pályázati induló árának és a pályázat feltételeinek meghatározásáról, valamint nyilvános versenytárgyalás útján történő értékesítéséről is döntött a 238/2022. (VII. 13.) határozatába foglalva.

A Képviselő-testületi döntések végrehajtása 2023. évben feladatként jelentkezik.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat – egyszerű többséggel történő – elfogadását:

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

***.../2023. (II. 22.) határozata***

***a Jászberény Városi Önkormányzat 2023. évi vagyongazdálkodási tervéről***

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, valamint a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 7. § (1) és (3) bekezdései alapján a Jászberény Városi Önkormányzat 2023. évi vagyongazdálkodási tervét az alábbiakban határozza meg:

1. A Képviselő-testület megbízza a Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztályát, hogy a jászberényi 7265 hrsz-ú, természetben Jászberény, Báthori u. 37. szám alatt található ingatlan (volt Kuckó Óvoda) nyílt pályázati eljárás keretében történő értékesítésének előkészítésével. Az értékesítés során a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2012. (IV. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: elidegenítési rendelet) rendelkezéseit kell alkalmazni.

**Határidő:** folyamatos

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

2. A Képviselő-testület megbízza a Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy a jászberényi 3922/2 hrsz-ú, közterület megnevezésű, természetben Jászberény, Fürdő u. 2. szám alatti ingatlan területének rendezéséhez szükséges megkezdett lépéseket folytassa, illetve a terület rendezéséhez (parkolók kialakítása, a társasházzal kötendő használati megállapodás stb.) szükséges döntéseket készítse elő.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Bató Andrea, a PH Városgazdálkodási Osztály vezetője  
Alvári Csaba, főépítész

3. A Képviselő-testület megbízza a Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztály vezetőjét, hogy a Magyar Államtól átvenni kívánt ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével, vagy vagyonkezelésbe vételével kapcsolatban a szükséges intézkedéseket tegye meg az eddig már igényelt, de elutasított kérelmek, valamint új igényelt ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adása, adásvétele, cseréje vonatkozásában, különös tekintettel a jászberényi 0828/9 hrsz-ú ingatlanra.

**Határidő:** folyamatos

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

4. A Képviselő-testület megbízza a Polgármesteri Hivatal illetékes osztályainak vezetőit, hogy folytassák a Neszűr területén található, az Önkormányzat részére felajánlott ingatlanok tulajdonjogának – lehetőség szerint ingyenesen történő – megszerzését, vagy az ingatlanok haszonbérbe vételét – a minél nagyobb egybefüggő, gazdaságosan művelhető területek

kialakítása érdekében, amennyiben az átvétel tárgyát képező ingatlan szomszédos önkormányzati tulajdonú ingatlannal.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Bató Andrea, a PH Városgazdálkodási Osztály vezetője  
Bobák Nóra, a PH Aljegyzői Osztály vezetője

5. A Képviselő-testület megbízza a Polgármesteri Hivatal illetékes osztályainak vezetőit, hogy vizsgálják meg a Szent Ferenc Egyesített Szociális Intézmény által nyújtott szociális szakellátás férőhelybővítési lehetőségeit és ahhoz kapcsolódóan az intézménnyel telekhatáros ingatlanok önkormányzati érdekeltségi körbe történő bevonásának lehetőségét.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Bató Andrea, a PH Városgazdálkodási Osztály vezetője  
Alvári Csaba, főépítész  
Bobák Nóra, a PH Aljegyzői Osztály vezetője

6. A Képviselő-testület megbízza a Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztály vezetőjét, hogy vizsgálja meg az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítási, esetleges értékesítési lehetőségeit beruházásösztönző, munkahelyteremtő céllal.

**Határidő:** folyamatos

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

7. A Képviselő-testület megbízza a Polgármesteri Hivatal illetékes osztályainak vezetőit, hogy vizsgálják meg a magántulajdonú ingatlanok önkormányzati érdekeltségi körbe történő bevonásának lehetőségét közfeladatellátás fejlesztése érdekében, valamint a településrendezési tervre figyelemmel, továbbá folytassák le a jászberényi 5297 hrsz.-ú és 5298 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére irányuló eljárást a 273/2022. (IX. 21.) és 274/2022. (IX.21.) határozatokba foglaltak szerint.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Bató Andrea, a PH Városgazdálkodási Osztály vezetője  
Alvári Csaba, főépítész  
Bobák Nóra, a PH Aljegyzői Osztály vezetője

8. A Képviselő-testület megbízza a Polgármesteri Hivatal illetékes osztályainak vezetőit, hogy vizsgálják meg a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonát képező, természetben 5100 Jászberény, Faiskola utca 7. szám alatti ingatlan bérlet célú hasznosítása érdekében, az ingatlan felújítására irányuló pályázati lehetőségeket, továbbá beadható pályázat esetén készítsék elő a pályázat beadásához szükséges döntéseket. Pályázati lehetőség hiányában vizsgálják az épületingatlan egyéb hasznosítási lehetőségeit.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Bató Andrea, a PH Városgazdálkodási Osztály vezetője  
Alvári Csaba, főépítész  
Bobák Nóra, a PH Aljegyzői Osztály vezetője

9. A Képviselő-testület megbízza a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Osztály vezetőjét, hogy a 2023. évi költségvetési rendelet előkészítése során, a természetben 5100 Jászberény, Faiskola utca 5. szám alatti, és Kossuth L. út 120. szám alatti társasházi ingatlan állagmegóvó felújítása érdekében, valamint Apponyi tér 1-2 társasházi ingatlanon háztartási méretű kiserőmű létesítése érdekében a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdoni hányadát érintő beruházás-felújítási költség biztosításának költségvetési lehetőségét vizsgálja meg és az Önkormányzat anyagi tehervállaló képességének megfelelően a fedezetet tervezze be a 2023. évi költségvetési rendelet tervezetébe a Polgármesteri Hivatal illetékes osztályainak bevonásával.

**Határidő:** 2023. évi költségvetési rendelet tervezési időszaka  
**Felelős:** Kiss József, a PH Gazdasági Osztály vezetője  
Bató Andrea, a PH Városgazdálkodási Osztály vezetője  
Alvári Csaba, főépítész  
Bobák Nóra, a PH Aljegyzői Osztály vezetője

10. A Képviselő-testület megbízza a Polgármesteri Hivatal illetékes osztályainak vezetőit, hogy vizsgálják meg a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonát képező, természetben 5100 Jászberény, Banner János utca 1. szám alatti ingatlan műszaki állapotát, annak eredményétől függően a bérlakás célú hasznosítása érdekében az ingatlan felújítására, vagy újraépítésére irányuló pályázati lehetőségeket, továbbá beadható pályázat esetén készítsék elő a pályázat beadásához szükséges döntéseket, annak hiányában az egyéb hasznosítási lehetőségeket.

**Határidő:** folyamatos  
**Felelős:** Bató Andrea, a PH Városgazdálkodási Osztály vezetője  
Alvári Csaba, főépítész  
Bobák Nóra, a PH Aljegyzői Osztály vezetője

11. A Képviselő-testület megbízza a Polgármesteri Hivatal illetékes osztályainak vezetőit, hogy vizsgálják meg a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonát képező, természetben 5100 Jászberény, Nagytemplom u 1. szám, valamint a Tancsics Mihály u. 2. szám (volt Pannónia épülete) alatti ingatlan hasznosítási lehetőségeit.

**Határidő:** folyamatos  
**Felelős:** Bató Andrea, a PH Városgazdálkodási Osztály vezetője  
Alvári Csaba, főépítész  
Bobák Nóra, a PH Aljegyzői Osztály vezetője

13. A Képviselő-testület megbízza az Aljegyzői Osztály vezetőjét, hogy a jászberényi 3363/23 hrsz-ú, 708 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca 3. szám alatt található ingatlan, a jászberényi 3363/24 hrsz-ú, 673 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca 5. szám alatt található ingatlan, a jászberényi 3363/36 hrsz-ú, 560 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca 8. szám alatt található ingatlan, a jászberényi 3363/37 hrsz-ú, 561 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca 10. szám alatt

található ingatlan, a jászberényi 3363/40 hrsz-ú, 563 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca 16. szám alatt található ingatlan, a jászberényi 3363/41 hrsz-ú, 563 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca 18. szám alatt található ingatlan, a jászberényi 3363/42 hrsz-ú, 563 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca 20. szám alatt található ingatlan, a jászberényi 3363/14 hrsz-ú, 564 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca térségében található, házszámmal nem rendelkező ingatlan, a jászberényi 3363/15 hrsz-ú, 571 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca térségében található, házszámmal nem rendelkező ingatlan, a jászberényi 3363/16 hrsz-ú, 572 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca térségében található, házszámmal nem rendelkező ingatlan, a jászberényi 3363/17 hrsz-ú, 571 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca térségében található, házszámmal nem rendelkező ingatlan, a jászberényi 3363/18 hrsz-ú, 567 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca térségében található, házszámmal nem rendelkező ingatlan nyílt pályázati eljárás keretében történő értékesítésének előkészítésével.

**Határidő:** folyamatos

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

14. A Képviselő-testület megbízza Polgármesteri Hivatal illetékes osztályainak vezetőit, hogy a jászberényi 8794 hrsz-ú, 13592 m<sup>2</sup> területű, kivett strandfürdő és udvar megnevezésű, természetben Jászberény, Gorjác Ignác stny. 10. szám alatt található ingatlanvagyon hasznosításával összefüggő feladatok ellátásáról gondoskodjon a mindenkor hatályos Képviselő-testületi határozat(ok)ban foglaltaknak megfelelően.

**Határidő:** folyamatos

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

**Erről értesül:**

1. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok
2. JVV NZrt. – Jászberény, Margit sziget 1.
3. Alvári Csaba főépítész – helyben
4. PH Városgazdálkodási Osztály – helyben
5. PH Aljegyzői Osztály – helyben
6. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben
7. Városgazdálkodási Bizottság valamennyi tagja - helyben
8. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben
9. Irattár.

**Jászberény, 2023. február 13.**

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