

FELSŐZSOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Ügyiratszám: 6254-2/2025.	Tárgy: Tervezet az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 11/2022. (II. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előterjesztő: Szarka Tamás polgármester	Véleményezésre megkapta: Pénzügyi Bizottság, Ügyrendi és Klímavédelmi Bizottság
Előterjesztést készítette: Dr. Gáspár Milán	
Egyeztetve belső szervezeti egységekkel:	
Hatósági Osztály 2025. szeptember ¹⁵	dr. Kakas Zoltán osztályvezető
Gazdálkodási Osztály 2025. szeptember ¹⁵	Leskóné Spisák Erika osztályvezető
Szervezési Osztály 2025. szeptember ¹⁵	Vanyó Zsanett osztályvezető
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	
dr. Ispán Csilla jegyző 2025. szeptember ¹⁵	aláírás
A döntéshez egyszerű minősített ☒ többség szükséges	
Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni ☒	
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni ☐	
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható ☐ Indoka:	
Melléklet a <u>rendelettervezet</u> hez/határozati javaslatához: 1	
Melléklet az előterjesztéshez: 5	
Személyes érintettségét előre bejelentette:	-
Az előterjesztés a Képviselő-testület munkaterv szerinti ☒ rendkívüli ☐ ülésére készült.	

TERVEZET

**az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló
11/2022. (II. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Wille-Baumkauff Stefan, a Borsod Construction Kft. ügyvezetője vételi szándékát jelezte Felsőzsolca Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) felé az Önkormányzat tulajdonában lévő Felsőzsolca külterület 016/92. hrsz-ú, 3028 m² területű kivett út művelési ágú ingatlanra (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozóan. Levelében előadta, hogy az érintett ingatlant fejlesztési célra kívánja megvásárolni, valamint, hogy az Ingatlannal szomszédos területek (016/132 és 016/133 hrsz-ú ingatlanok) már a tulajdonában vannak.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet. Az Nvtv. 5. § (2) bekezdés szerint: „a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

- a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,
- b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),
- c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.”

Az Ingatlan Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 11/2022. (II. 24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 1. melléklete alapján jelenleg az Önkormányzat forgalomképtelen vagyonába tartozik, tekintettel azonban arra, hogy az Ingatlan művelési ága kivett út, és nem közút, nem része a helyi közúthálózatnak, így nem rendeli az Nvtv. az 5. § (3) bekezdés a) pont szerint kizárólagos önkormányzati tulajdonba.

Az Ingatlannal szomszédos 016/25 hrsz-ú ingatlan hozzáférése az más utakról biztosított, így az Ingatlan értékesítése ezt nem akadályozná. Az E-közmű portálon megtekinthető műholdas térképfelvételből megállapítható továbbá, hogy az Ingatlan az út funkciót nem tölti be, határait, fekvését csak a földrészelehatárok alapján lehet megállapítani.

Az Ingatlan adatait tartalmazó tulajdoni lap másolat alapján az 1/1 tulajdoni illetőségre az Önkormányzat adásvétel jogcímén alapuló tulajdonjogát 2002. december 19. napján jegyezték be.

A Vagyonrendelet 12. § (5) bekezdése szerint az Önkormányzat forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyonának átminősítéséről ingatlan esetében a Felsőzsolca Város Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltakkal összhangban a Képviselő-testület rendelkezik.

A fentiek alapján álláspontom szerint az Ingatlan forgalomképtelen vagyon minősítésének fenntartása nem indokolt, az üzleti vagyonnak átminősíthető.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Felsőzsolca, 2025. szeptember 15.



Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

**az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 11/2022. (II. 24.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A nemzeti, és az önkormányzati vagyonnal való felelős és hatékony gazdálkodás, valamint ezeknek a közérdek és a közösségi szükségletek céljára történő hasznosítása érdekében, az eziránt érzett felelősségtől vezérelve az alábbi rendeletet alkotja.

[2] Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, Felsőzsolca Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2022. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 22. § (4) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének Ügyrendi és Klímavédelmi Bizottsága, Felsőzsolca Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2022. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdés ad) alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 11/2022. (II. 24.) önkormányzati rendelet 3. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 11/2022. (II. 24.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 136. sora.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Ispán Csilla
jegyző

Szarka Tamás
polgármester

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 11/2022. (II. 24.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében foglalt táblázat a következő 67a. sorral egészül ki:

	<i>(Megnevezés</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Terület m2</i>		<i>Cím</i>	<i>Megjegyzés)</i>
67a	Kivett út	016/92		3028	nincs elnevezése	

Általános indokolás

A rendelet-tervezet lehetőséget teremt arra, hogy az Önkormányzat vagyona gyarapodhasson. Az érintett ingatlan az átminősítésével értékesíthetővé válik, mely Felsőzsolca Város Önkormányzata számára bevételi forrást jelent.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Módosítja a rendelet 1. mellékletét.

A 2. §-hoz

Hatályon kívül helyezi a rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 136. sorát.

A 3. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.



Szarka Tamás
polgármester

Hatásvizsgálati lap

**FELSŐZSOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2025. (... ..) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 11/2022. (II. 24.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Tájékoztatás előzetes hatásvizsgálat eredményéről

I. Várható társadalmi hatások

A rendelet-tervezetnek széles kört érintő társadalmi hatása nem várható.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

Gazdasági hatása az esetleges értékesítés esetén igen, költségvetési hatása nem jelentkezik.

III. Várható környezeti hatások

Közvetlen környezeti hatással nem jár.

IV. Várható egészségi következmények

Közvetlen egészségügyi hatással nem jár.

V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások A rendeletben foglaltak végrehajtásával az adminisztratív terhek nem nőnek.

VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei A jogszabály megalkotását a magasabb szintű jogszabályi előírások teszik szükségessé.

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek A jogszabály személyi, szervezeti feltételek tekintetében nem okoz változást, a pénzügyi feltételeknek rendelkezésre kell állnia. A joggyakorlás az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.

VIII. A rendeletben foglalt adatok kezelése a Felsőzsolcai Polgármesteri Hivatal N01 Információbiztonsági Szabályzatában foglaltak betartásán túl külön adminisztrációs terhet nem jelent.

Felsőzsolca, 2025. szeptember 15.


dr. Ispán Csilla
jegyző

Zimbra

Felsőzsolca Fiz1 Önkormányzati telek

Feladó : Stefan Wille <borsodgroup@gmail.com>

Cs, 2025. szept.. 04., 11:11

Tárgy : Felsőzsolca Fiz1 Önkormányzati telek

📎 1 melléklet

Címzett : info@felsozsolcaph.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

A Felsőzsolcai FIZ 1 ipari parkban szeretnénk a 016/92 hrsz.ú (3028 m2)
Önkormányzati utat fejlesztési célra megvásárolni.
A szomszéd területek (016/132 és 016/133 hrsz) már a mi tulajdonunkban vannak.

Kérem tájékoztassanak hogy milyen lehetőségek vannak.

Előre köszönöm.

Üdvözlettel:

Wille Stefan

BORSOD CONSTRUCTION KFT.
3853 HERNÁDBÚD,
Belterület: 116/5 hrsz.
Adószám: 24887683-2-05

Mobil: 06-20-3170966



**Borsod-Abaúj-Zemplén
Vármegyei Kormányhivatal**
Földhivatali Főosztály Földhivatali
0525115 Kolc, Vologda utca 4.

**Tulajdonlap-másolat
(teljes, ügyleti)**
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20250912/704908
2025.09.12

Oldal 1/1

Felsőzsolca
Külterület, 16/92 helyrajzi szám

Felsőzsolca, Külterület, 016/92

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
57105/2004.08.03

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / út	0	3028	0

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
57105/2004.08.03

Jogi jelleg: Kárpótlás

II. RÉSZ

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
57105/2004.08.03

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: adásvétel, 86725/2002.12.19.
vételi jog gyakorlása, 38292/2004.03.09.
vételi jog gyakorlása, 38289/2004.03.09.
Név: FELSŐZSOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 3561 FELSŐZSOLCA, Szent István utca 20.

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
57105/2004.08.03

Önálló szöveges bejegyzés

Kielakítva a Felsőzsolca 016/22, 016/23, 016/57, 016/59 hrsz-ú ingatlanok telekalakításából. FM:5/314/2004.

Az E-hiteles tulajdonlap-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 bizonyíték erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE





