



Pilismarót Község Polgármestere

...../2025

ELŐTERJESZTÉS

A képviselő-testület 2025. július 24-én tartandó rendkívüli ülésére
Tárgy: Döntés ingatlanok értékesítésre történő kijelöléséről

1. Előterjesztés mellékletei
 - i. Térkép
 - ii. ingatlanok tulajdoni lapjai
2. Előterjesztést tárgyaló bizottságok: - Pénzügyi, Településfejlesztési Bizottság
3. Előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
4. Előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
5. Előterjesztés készítője: dr. Varga Márk jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Pilismarót Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában állnak az alábbi táblázatban szereplő ingatlanok

PILISMARÓT Külterület	075/7 helyrajzi szám	3.3557 ha alapterületű	Ingatlan1.
PILISMARÓT Külterület	076/24 helyrajzi szám	6.5010 ha alapterületű	Ingatlan2.
PILISMARÓT Külterület	076/25 helyrajzi szám	8 523 m2 alapterületű	Ingatlan3.
PILISMARÓT Külterület	079/1 helyrajzi szám	2 518 m2 alapterületű	Ingatlan4.
PILISMARÓT Külterület	079/2 helyrajzi szám	2 498 m2 alapterületű	Ingatlan5.
PILISMARÓT Külterület	079/3 helyrajzi szám	5 876 m2 alapterületű	Ingatlan6.
PILISMARÓT Külterület	0113/5 helyrajzi szám	2.0947 ha alapterületű	Ingatlan7.

A táblázatban szereplő ingatlanokra vonatkozóan az Önkormányzatnak nincsen fejlesztési vagy hasznosítási célja. Az Önkormányzat 31/2025. (III.25.) határozatában a Duna-parti üdülő terület kialakítása tanulmánytervben foglalt és az önkormányzati ingatlanokat is érintő fejlesztési javaslatot jóváhagyta.

A fentiekre tekintettel javasolt a fejlesztési terület által érintett, jelenleg szeméttelep rendeltetésű **Pilismarót külterület 076/25, 079/1, 079/2 és 079/3 helyrajzi számú**, valamint a jelenleg öböl rendeltetésű **Pilismarót külterület 076/24 helyrajzi számú** ingatlanok értékesítésre történő kijelölése azzal, hogy ezen ingatlanokon javasolt partnert bevonni az illegális szeméttlerakás felszámolására, a természeti terület környezetbarát hasznosítására; a település közössége számára méltó és kulturált szabadidő eltöltésére alkalmas terület kialakítására, melynek érdekében az öböl menti térség fejlesztésébe olyan partnert szeretne bevonni, aki különösen érdekelt abban, hogy ezen a területen rendezett körülmények legyenek. Az öböl csúcson a strand létrehozásában aktív szereplőként tekint a leendő tulajdonosra, aki vállalja, hogy a szeméttlerakást megszünteti és a vételi ügylet létrejöttétől számított 12 hónapon belül a pilismaróti lakosok számára ökosétányt és strandot alakít ki. Elvárt közösségi cél, hogy a zöldfelület megmaradjon, a természetközeli állapotot a tervezett beavatkozások ne változtassák meg.

A Duna parti üdülőtérület kialakítása projekt kapcsán tervezett nagy volumenű infrastrukturális fejlesztések beruházó általi megvalósításának feltétele, hogy a beruházással érintett terület a tulajdonába kerüljön, tekintettel arra, hogy a közműfejlesztések kivitelezése kizárólag a vállalkozó tulajdonában álló, egybefüggő területen valósulhatnak meg, mely magában foglalja a jelenleg önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokat is. Az önkormányzati tulajdoni ingatlanok értékesítése nélkül tehát ezen közműberuházások megvalósítására nem kerül sor.

Javasolt továbbá – ezen fejlesztések megvalósulását követően – a **Pilismarót külterület, 0113/5** helyrajzi számú anyaggödör rendeltetismódú, valamint a **Pilismarót külterület, 075/7** helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlanok értékesítésre történő kijelölése.

A képviselő-testület döntése nyomán az Önkormányzat az ingatlanok értékesítése érdekében az Önkormányzat vagyonáról szóló 3/2024. (II.13.) rendelet előírásainak megfelelően értékebecslést készített, majd nyilvános pályázatot ír ki az ingatlanok fenti ütemezés és feltételek szerinti értékesítésére, amelyről a későbbiekben a Képviselő-testületnek határozatot kell hoznia, ahogy a beérkező vételi ajánlatok értékeléséről, és a nyertes ajánlattevő személyéről, illetve a vele kötendő szerződés pontos feltételeiről is.

Az értékesítés feltételei között kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy Önkormányzatunk a vételárat ne élje fel, ezért szükséges az eladást megelőzően annak kimondása, hogy az Önkormányzat az ingatlanok értékesítéséből befolyó összegnek az Önkormányzat költségvetési mérlege alapján a jelentősebb részét fejlesztésre, beruházásra köteles fordítani, és csak a működéshez elengedhetetlen részét fordíthatja a működési kiadásai fedezésére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (VII.24.) határozata Döntés ingatlanok értékesítésre történő kijelöléséről

Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Pilismarót külterület 076/24, 076/25, 079/1, 079/2, 079/3, 0113/5 és 075/7 helyrajzi számú ingatlanokat értékesítésre kijelöli.

Felelős: Hunyadi Balázs polgármester

Határidő: haladéktalanul

Pilismarót, 2025. július 21.




Hunyadi Balázs
polgármester