



Pilismarót Község Polgármestere

...../2025

ELŐTERJESZTÉS

A képviselő-testület 2025. november 18-án tartandó rendes ülésére

Tárgy: Döntés a Pilismarót, külterület, 0155/9 helyrajzi számú ingatlan értékesítése tárgyában kiírásra kerülő pályázatról

Előterjesztés mellékletei:

1. A 0155/9 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó beépítési előírások
2. A 0155/9 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja
3. Ingatlanforgalmi szakértői vélemény
4. Pályázati kiírás

Előterjesztést tárgyaló bizottságok: Pénzügyi, Településfejlesztési Bizottság

Előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt

Előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség

Előterjesztés készítője: dr. Varga Márk jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Pilismarót Község Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában áll a Pilismarót, külterület, 0155/9 helyrajzi számú, 3918 m² területű, szántó művelési ágú ingatlan.

A földrészlet a volt TSZ majorban, Gk1m kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen található. A beépítési előírásokat az előterjesztés melléklete tartalmazza.

Az ingatlant többször próbálta értékesíteni az Önkormányzat, 1998-ban adásvételi szerződést kötött egy Kft-vel, aki lakatosüzemet szeretett volna ott létesíteni. A Földhivatal hozzájárult a más célú hasznosításhoz, de mivel a tervezett beruházás nem valósult meg, a tulajdonjog átvezetése és a művelésből való kivonás sem történt meg.

2005-ben egy Esztergomi Vállalkozó szeretne volna megvásárolni a területet, amelyen TŰZÉP-et akart nyitni. A Képviselő-testület 67/2005. (IX.05.) ÖKT határozatával úgy döntött, nem adja el, csak bérbe adja az ingatlant. Ez a vállalkozás is megghiúsult.

Ezen kívül az évek során 6-8 érdeklődés, vásárlási szándék volt az ingatlan iránt, de egy sem bizonyult komolynak.

A földrészlet értékesítésére a termőföld eladás szabályai vonatkoznak, tehát az Önkormányzat ipari, kereskedelmi célra szántóként nem fogja tudni eladni.

Amennyiben a Képviselő-testület az értékesítés mellett dönt, akkor kezdeményezni kell az ingatlan végleges más célú hasznosítását, telephely kialakításának céljára, amely viszonylag kis beruházással jár. Így az ingatlant a művelési ág változási eljárás eredményeként művelés alól kivett területként, telephely rendeltetésmódú ingatlanként lehet eladni.

Javaslom, hogy az Önkormányzat a fentiekre tekintettel telephely létesítés céljára értékesítse az ingatlant, amelynek becsült piaci (forgalmi) értéke az előterjesztés mellékletét képező ingatlanforgalmi értékbecslés szerint 15.000.000,- Ft.

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

Határozati javaslat:

**Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (XI.18.) határozata**

**Döntés a Pilismarót, külterület, 0155/9 helyrajzi számú ingatlan értékesítése tárgyában
kiírásra kerülő pályázatról**

1. Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy pályázati kiírás útján értékesíteni kívánja a Pilismarót külterület, 0155/9 helyrajzi számú, 3918 m² területű, szántó művelési águ ingatlant 15.000.000,- Ft kikiáltási áron.
2. Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja a határozat 1. pontjában szereplő ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást.
3. Pilismarót Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza Hunyadi Balázs polgármestert, a pályázati kiírás közzétételére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Pilismarót, 2025. november 14.




Hunyadi Balázs
polgármester