



# ELŐTERJESZTÉS – 4.

Nagymaros Város Önkormányzatának az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelete alapján



A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	2026. április 20
A napirendet tárgyaló ülés:	Környezetvédelmi és Turisztikai Bizottság
Az előterjesztést készítette:	Hetényi Andrea képviselő, Hlavati Nóra városüzemeltetési ügyintéző
Előterjesztő:	Veress László elnök
A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:	<u>nyílt</u> / zárt
A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:	<u>rendes</u> / rendkívüli
A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:	<u>egyszerű</u> / minősített
A szavazás módja:	<u>nyílt</u> / titkos

## A tárgyalandó témakör:

### Vagyongazdálkodási koncepció – 1 ütem

#### 1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

A korábbi Képviselő-testület több alkalommal napirendjére tűzte a városi vagyongazdálkodás kérdéskörét, és a jelenlegi testület is kiemelt célként kezeli Nagymaros város ingatlanvagyonának átlátható, felelős és gazdaságilag megalapozott hasznosítását.

A munka előkészítéseként elkészült egy részletes ingatlan-nyilvántartási táblázat, amelyet Varga Csaba főépítész és a Városüzemeltetés munkatársa kiegészített az alábbi adatokkal:

- az ingatlan jellege (beépített / beépítetlen, funkció),
- övezeti besorolás,
- a helyi építési szabályzat szerinti specializáció,
- esetleges korlátozások, fejlesztési lehetőségek.

(A részletes kimutatás az előterjesztés mellékletét képezi.)

A Pénzügyi Bizottság célja az I. ütem keretében az önkormányzati ingatlanvagyonból az értékesítésre javasolható ingatlanok meghatározása a forgalomképes és korlátozottan forgalomképes önkormányzati ingatlanokat tartalmazó nyilvántartási táblázat alapján.

Az I. ütemben elsősorban a külterületi ingatlanok kerülnek vizsgálatra és – a szakmai szempontok mérlegelését követően – értékesítésre kijelölésre. A Főépítész szakmai véleménye szerint ezen ingatlanok:

- a hatályos helyi építési szabályok alapján nem beépíthetők,
- önkormányzati fejlesztési elképzeléseket nem érintenek,
- stratégiai vagy közfeladat-ellátási szempontból nem indokolt a megtartásuk,
- ezért értékesítésük a város hosszú távú érdekeit nem sérti.

Az értékesítésre történő kijelölés minden esetben a hatályos önkormányzati rendelet, valamint a nemzeti vagyonról szóló jogszabályok előírásainak megfelelően, értékbecslés és jogi megfelelőségi vizsgálat alapján történhet.

## 2. ELŐZMÉNYEK

Nagymaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2025.12.16. napján hozott .../2025. (XII.16.) számú határozatával elfogadta a „Vagyongazdálkodási terv – Koncepcionális megközelítések 2024–2030” című dokumentumot.

Jelen előterjesztés ezen stratégiai döntés végrehajtásának első konkrét lépése.

## 3. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK

A döntés meghozatala során az alábbi jogszabályok irányadók:

- Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2013. (III. 26.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról
- 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról

## 4. HATÁROZATI JAVASLAT

**Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (... ..) számú határozata a Vagyongazdálkodási koncepció I. ütemében szereplő külterületi ingatlanok értékesítésre történő kijelöléséről.**

Nagymaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Vagyongazdálkodási koncepció I. üteme keretében megtárgyalta az önkormányzati ingatlanvagyon felülvizsgálatát, és az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület a forgalomképes és korlátozottan forgalomképes önkormányzati ingatlanokat tartalmazó nyilvántartás alapján, a Főépítész szakmai véleményére figyelemmel kijelöli értékesítésre az I. ütemben szereplő külterületi ingatlanokat, amelyek:
  - a hatályos helyi építési szabályok szerint nem beépíthetők,
  - önkormányzati fejlesztési célokat nem érintenek,
  - kötelező önkormányzati feladatellátást nem szolgálnak,
  - stratégiai megtartásuk nem indokolt.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon:
  - az értékesítés jogszabályi feltételeinek vizsgálatáról,
  - valamint az értékesítési eljárás – a vonatkozó önkormányzati rendelet és a 2011. évi CXCVI. törvény előírásainak megfelelő – előkészítéséről.
3. Az értékesítésből származó bevételt a Képviselő-testület elsősorban ingatlan vásárlásra kívánja fordítani.

**Felelős: Polgármester**

**Határidő: folyamatos**

## 5. MELLÉKLET

- forgalomképes, korlátozottan forgalomképes önkormányzati ingatlanok táblázat

Nagymaros, 2026.04.15

Veress László  
Elnök