

**EGER**MEGYEI JOGÚ VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA

MIRKÓCZKI ÁDÁM POLGÁRMESTER

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.  
TEL: +36 36 523 701, MIRKOCZKI.ADAM@PH.EGER.HU

## Előterjesztés önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelöléséről

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Kormányrendelet 1. §-a szerint: „A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány (a továbbiakban: koronavírus-világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdet ki.”

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A fenti törvényi felhatalmazás alapján az alábbi határozat meghozataláról intézkedem.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 115/2020.(VII.30) számú határozatával elrendelte az Önkormányzat vagyonának, ingatlanvagyonának felülvizsgálatát a forgalomképesség, a használat és hasznosítás jogszerűsége, az eredményesség és jövedelmezőség szempontjából, továbbá a 116/2020. (VII.30.) számú határozatával elrendelte a feladatellátáshoz nem szükséges, használaton kívüli, bérleményként alulhasznosított, városi stratégiai fejlesztésekhez és azok tartalékképzéséhez sürgősen, valamint jogellenesen elfoglalt és használt ingatlanok gazdaságilag előnyös feltételek, a vonatkozó jogszabályok és önkormányzati rendeletek előírásainak szigorú megtartása melletti értékesítésének előkészítését.

Az ingatlanvagyon felmérése és az elidegenítésre történő kijelölés sorrendjének felállítása során elsődleges szempont volt az Önkormányzat 2021. évi költségvetése egyensúlyának megteremtése, a bevételi előirányzat mielőbbi teljesítése, ezáltal a kiadási címszámok fedezetének biztosítása. Így – igazodva Magyarország Kormányának otthonteremtési programjának elemeihez – első körben a lakóingatlan-fejlesztésre alkalmas területek felülvizsgálatát végeztük el, amelynek eredményeképpen az alábbi ingatlanok, ingatlancsoportok elidegenítésre történő kijelölését javaslom:

| 1. Legányi utca |                       |                            |
|-----------------|-----------------------|----------------------------|
| Helyrajzi szám  | Méret, m <sup>2</sup> | Megnevezés                 |
| 5756/1          | 3 371                 | kivett beépítetlen terület |
| 5756/3          | 831                   | kivett beépítetlen terület |
| 5756/4          | 1 304                 | kivett beépítetlen terület |
| 5756/5          | 1 263                 | kivett beépítetlen terület |

(1. melléklet)

Az 1. ingatlancsoport esetében előzetesen rendezni szükséges a hatósági engedély és jogcím nélküli ráépítéseket. Az 5659/1 hrsz.-ú ingatlan esetében a szükséges telekalakítási eljárás lefolytatása, illetve a területre vonatkozó szabályozási terv felülvizsgálata szükséges.

| <b>2. Pozsonyi utca</b>  |                       |                            |
|--------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Helyrajzi szám           | Méret, m <sup>2</sup> | Megnevezés                 |
| 8999/17                  | 2 501                 | kivett beépítetlen terület |
| 8999/24 beépíthető része | 14 329                | kivett iskola              |
| 8999/25 beépíthető része | 22 177                | kivett lakóház és udvar    |

(2. melléklet)

A 2. ingatlancsoport esetében szabályozási terv módosítás és telekalakítási eljárás lefolytatása szükséges az elidegeníteni kívánt ingatlanrészek pontos meghatározása érdekében. A telekalakítási vázrajz birtokában a 8999/24 hrsz.-ú ingatlan értékesítésre szánt részét ki kell vonni a törzsvagyoni körből, illetve átadás-átvételi eljárás keretében ki kell vezetni az Egri Tankerületi Központ vagyonkezeléséből.

| <b>3. Joó János utca</b> |                       |                            |
|--------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Helyrajzi szám           | Méret, m <sup>2</sup> | Megnevezés                 |
| 10672                    | 242                   | kivett beépítetlen terület |
| 10673                    | 248                   | kivett beépítetlen terület |
| 10674                    | 255                   | kivett beépítetlen terület |
| 10675                    | 372                   | kivett beépítetlen terület |
| 10676                    | 319                   | kivett beépítetlen terület |
| 10677                    | 291                   | kivett beépítetlen terület |
| 10678                    | 254                   | kivett beépítetlen terület |
| 10679                    | 221                   | kivett beépítetlen terület |
| 10680                    | 255                   | kivett beépítetlen terület |
| 10681                    | 231                   | kivett beépítetlen terület |
| 10682                    | 298                   | kivett beépítetlen terület |
| 10683                    | 202                   | kivett beépítetlen terület |
| <b>Cecey Éva utca</b>    |                       |                            |
| 10684                    | 339                   | kivett beépítetlen terület |
| 10685                    | 265                   | kivett beépítetlen terület |
| 10686                    | 248                   | kivett beépítetlen terület |
| 10687                    | 237                   | kivett beépítetlen terület |
| 10688                    | 252                   | kivett beépítetlen terület |
| 10689                    | 252                   | kivett beépítetlen terület |
| 10690                    | 252                   | kivett beépítetlen terület |
| 10691                    | 282                   | kivett beépítetlen terület |
| 10692                    | 252                   | kivett beépítetlen terület |
| 10693                    | 252                   | kivett beépítetlen terület |

(3. melléklet)

A 3. ingatlancsoport esetében az Önkormányzat által korábban megkötött és jelenleg még függőben lévő esetleges igényeket megtestesítő szerződéseket rendezni szükséges.

| 4. Buzogány utca – Cecey Éva utca között - telekkiegészítés |                       |                            |
|---|-----------------------|----------------------------|
| Helyrajzi szám  | Méret, m <sup>2</sup> | Megnevezés                 |
| 10813   | 278                   | kivett beépítetlen terület |
| 10796   | 272                   | kivett beépítetlen terület |

(4. melléklet)

A 4. ingatlanokat a szomszédos ingatlanok telek-kiegészítéseként javasoljuk értékesíteni, ezért szabályozási terv módosítás és telekalakítási eljárás lefolytatása szükséges az elidegeníteni kívánt ingatlanrészek pontos meghatározása érdekében.

| 5. Buzogány utca – Cecey Éva utca között - önálló telkek |                       |                            |
|--|-----------------------|----------------------------|
| Helyrajzi szám   | Méret, m <sup>2</sup> | Megnevezés                 |
| 10814  | 279                   | kivett beépítetlen terület |
| 10795  | 282                   | kivett beépítetlen terület |

(5. melléklet)

| 6. Egri csillagok utca – Buzogány utca (Kelemen Ignác köz) |                       |              |
|--|-----------------------|--------------|
| Helyrajzi szám   | Méret, m <sup>2</sup> | Megnevezés   |
| 10836  | 9 026                 | kivett közút |

(6. melléklet)

A 6. ingatlan esetében a szabályozási tervnek megfelelő telekalakítás szükséges az elidegeníteni kívánt ingatlanrész pontos meghatározása érdekében. A telekalakítási vázrajz birtokában az ingatlan értékesítésre szánt részét ki kell vonni a törzsvagyoni körből.

| 7. Buzogány utca – Íj utca |                       |                            |
|----------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Helyrajzi szám             | Méret, m <sup>2</sup> | Megnevezés                 |
| 10897                      | 240                   | kivett beépítetlen terület |
| 10898                      | 343                   | kivett beépítetlen terület |
| 10900                      | 291                   | kivett beépítetlen terület |
| 10901                      | 216                   | kivett beépítetlen terület |
| 10902                      | 240                   | kivett beépítetlen terület |
| 10903                      | 261                   | kivett beépítetlen terület |

(7. melléklet)

| 8. Ostorosi út |                       |              |
|----------------|-----------------------|--------------|
| Helyrajzi szám | Méret, m <sup>2</sup> | Megnevezés   |
| 10293/3        | 1 776                 | kivett közút |

(8. melléklet)

A 8. ingatlan esetében szabályozási terv módosítás és telekalakítás szükséges az elidegeníteni kívánt ingatlanrész pontos meghatározása érdekében. A telekalakítási vázrajz birtokában az ingatlan értékesítésre szánt részét ki kell vonni a törzsvagyoni körből.

| <b>9. Maklári út</b> |                       |                  |
|----------------------|-----------------------|------------------|
| Helyrajzi szám       | Méret, m <sup>2</sup> | Megnevezés       |
| 10291/2              | 2 221                 | kivett közút     |
| 10291/12             | 1 633                 | kivett telephely |

(9. melléklet)

A 9. ingatlancsoport esetében a szabályozási terv módosítása, majd annak megfelelő telekalakítás szükséges az elidegeníteni kívánt ingatlanrészek pontos meghatározása érdekében. A telekalakítási vázrajz birtokában a 10291/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítésre szánt részét ki kell vonni a törzsvagyoni körből.

| <b>10. Cifrakapu utca</b> |                       |                            |
|---------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Helyrajzi szám            | Méret, m <sup>2</sup> | Megnevezés                 |
| 1394/5                    | 1 150                 | kivett beépítetlen terület |
| 1394/6                    | 1 031                 | kivett beépítetlen terület |

(10.melléklet)

| <b>11. Nagylapos</b> |                       |                            |
|----------------------|-----------------------|----------------------------|
| Helyrajzi szám       | Méret, m <sup>2</sup> | Megnevezés                 |
| 1255/18              | 8 033                 | kivett beépítetlen terület |

(11. melléklet)

A fenti ingatlan esetében a szabályozási tervnek megfelelő telekalakítás szükséges az elidegeníteni kívánt ingatlanrész pontos meghatározása érdekében.

| <b>12. Napsugár utca</b> |                       |                   |
|--------------------------|-----------------------|-------------------|
| Helyrajzi szám           | Méret, m <sup>2</sup> | Megnevezés        |
| 6178/40                  | 7 796                 | kivett közterület |

(12.melléklet)

A fenti ingatlan esetében a szabályozási tervnek megfelelő telekalakítás szükséges az elidegeníteni kívánt ingatlanrész pontos meghatározása érdekében. A telekalakítási vázrajz birtokában a 6178/40 hrsz.-ú ingatlan értékesítésre szánt részét ki kell vonni a törzsvagyoni körből.

Az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 35/2015.(X.30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban vagyonrendelet) 6. § (1) bekezdése szerint:

*„Az önkormányzati vagyon elidegenítésére, megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni.”*

A Vagyondrendelet 7. § (2) bekezdése alapján


*„Versenyeztetési eljárás során történő elidegenítésről, annak módjáról és a kiírás feltételeiről, valamint közvetlen elidegenítés esetén az ingatlan vételáráról*

*a) a forgalmi értékbécslés szerint a nettó 25 millió forintot meghaladó forgalmi érték esetén a Közgyűlés,*

*b) a forgalmi értékbécslés szerint nettó 25 millió forintig terjedő forgalmi érték esetén a Polgármester dönt.”*

A fentiek alapján a Közgyűlés hatáskörét gyakorolva az alábbi polgármesteri határozatokat hozom.

Eger, 2021. március 09.

**Mirkóczki Ádám**  
Eger Megyei Jogú Város Polgármestere

