

### ELŐTERJESZTÉS

#### **Pilisszentlászloi Vadvirág Óvoda óvodavezetői pályázat kiírásáról**

(Készült: a Képviselő-testület 2017. február 20-i rendkívüli ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

#### Vezetői összefoglaló:

Ferencsák Annamária 2017. február 5. napjával lemondott az óvodavezetői beosztásáról. A vezetői beosztásról történő lemondás esetén a lemondási idő 2 hónap, ezért Ferencsák Annamária 2017. április 5. napjáig még ellátja az óvodavezetői feladatokat.

Az óvodavezetői feladatok ellátására Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvényben (továbbiakban: Kjt.), a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvényben (továbbiakban: Nkt.), valamint a pedagógusok előmeneteli rendszeréről és a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény köznevelési intézményekben történő végrehajtásáról szóló 326/2013. (VIII. 30.) Korm. rendeletben foglaltakra tekintettel intézményvezetői pályázatot kell kiírnia.

#### Részletes kifejtés:

Ferencsák Annamária lemondását követő és az új óvodavezető kinevezéséig tartó időszakra az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 13. § (1) bek. g) pontja alapján, valamint a Pilisszentlászló Vadvirág Óvoda Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározottak szerint az óvodavezetői tisztség ideiglenes betöltetlensége idejére az óvodavezetői feladatokat az intézményvezető által kijelölt helyettes látja el.

Írásban kértem az óvodavezetőt, hogy tájékoztasson arról, hogy az Óvoda Szervezeti és Működési Szabályzatának megfelelően kit jelölt ki helyettesként.

#### **Az óvodavezetői pályázat:**

Az Nkt. 67. § (1) bekezdése felsorolja a nevelési-oktatási intézmény intézményvezetői megbízás feltételeit:

- „a) az adott nevelési-oktatási intézményben pedagógus-munkakör betöltéséhez szükséges (3. mellékletben felsorolt) felsőfokú iskolai végzettség és szakképzettség,
- b) pedagógus-szakvizsga keretében szerzett intézményi szakképzettség,
- c) legalább öt év pedagógus-munkakörben vagy heti tíz tanóra vagy foglalkozás megtartására vonatkozó óraadói megbízás ellátása során szerzett szakmai gyakorlat,
- d) a nevelési-oktatási intézményben pedagógus-munkakörben fennálló, határozatlan időre, teljes munkaidőre szóló alkalmazás vagy a megbízással egyidejűleg pedagógus-munkakörben történő, határozatlan időre teljes munkaidőre szóló alkalmazás.”

Az Nkt. 67. § (3) bekezdése további feltételt állapít meg az intézményvezető tekintetében: ha a nevelési-oktatási intézményben az óvodai nevelés, iskolai nevelés és oktatás kizárólag nemzetiségi nyelven folyik, vagy a tanulók több mint fele két nyelven - nemzetiségi nyelven és magyarul - tanul, intézményvezetői megbízást az kaphat, aki a 3. mellékletben meghatározottak szerint a nemzetiségi óvodai nevelésben, iskolai nevelésben-oktatásban pedagógus-munkakört tölthet be. Azonos feltételek esetén előnyben kell részesíteni azt, aki a nemzetiséghez tartozik.

Az óvoda alapító okiratában szerepel a nemzetiségi óvodai nevelés, ellátás, a nevelési program is tartalmazza a szlovák nemzetiségi feladatok ellátását. Jelenleg az óvodába járó 36 gyermek közül 16 fő kívánta igénybe venni a nemzetiségi nevelést, így nem kötelező a nemzetiségi óvodapedagógusi szakképzettség.

A vezetői pályázatot a személyügyi központ internetes oldalán 30 napra, valamint az Oktatási Közlönyben is meg kell jelentetni. A közlöny megjelenése a hónap utolsó napján történő zárástól számított 5-6 hétre, a sürgősséggel való megjelenés pedig a zárástól számított 3-4 hétre történik. A sürgősséggel való megjelentetés költsége 19.100 forint oldalanként. Tekintettel arra, hogy mielőbb szükséges az óvodavezetői munkakört betölteni, javaslom a sürgősséggel való megjelentetést.

#### **A pályázati eljárás:**

Az Nkt. 84. § (9) bekezdése értelmében „Ha a nevelési-oktatási intézmény alapító okirata, szakmai alapidokumentuma tartalmazza a nemzetiségi nevelési-oktatási feladat ellátását, feltéve, hogy e feladatot az intézmény ténylegesen ellátja, akkor a települési önkormányzat, az állami fenntartó az intézmény

- a) létesítésével, megszüntetésével, átszervezésével, nevének megállapításával,
- b) költségvetésének meghatározásával és módosításával,
- c) vezetőjének megbízásával, megbízásának visszavonásával összefüggő döntéséhez, véleményéhez beszerzi az érintett települési nemzetiségi önkormányzat, térségi feladatot ellátó intézmény esetében a területi nemzetiségi önkormányzat, országos feladatot ellátó köznevelési intézmény esetében az országos nemzetiségi önkormányzat egyetértését.

A pedagógusok előmeneteli rendszeréről szóló 326/2013. (VIII. 30.) Korm. rendelet 23. § (3) bekezdése szerint a nevelőtestületnek 30 napot kell biztosítani a pályázatokkal kapcsolatos véleményének kialakítására. A pályázati eljárásban lehetővé kell tenni, hogy a Nemzeti Pedagógus Kar illetékes területi szerve is véleményt nyilváníthasson a pályázók vezetési programjáról.

A Kjt. 20/A. §-a alapján magasabb vezetői beosztásra kiírt pályázat esetén a pályázatokat a kinevezési, megbízási jogkör gyakorlója által létrehozott legalább háromtagú, a betöltendő munkakör feladatait érintően szakértelemmel rendelkező bizottság hallgatja meg, melynek nem lehet tagja - a helyi önkormányzati képviselő-testület tagja kivételével - a kinevezési, megbízási jogkör gyakorlója. A kinevezési, megbízási jogkör gyakorlója a bizottság írásba foglalt véleményét mérlegelve dönt a közalkalmazotti jogviszony létesítéséről, illetve a vezetői megbízásról.

A fentiek alapján a véleményező bizottság tagjainak javasolom Petkó Gábor képviselőt, Rudolf János képviselőt és Vanyák Imre alpolgármestert, továbbá Papp Kornéliát, aki Pilisszentlászlón élő óvodapedagógus.

*Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el!*

### **Határozati javaslat**

Pilisszentlászló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. a Pilisszentlászlói Vadvirág Óvoda óvodavezetői (intézményvezetői) feladatok ellátására pályázatot ír ki a határozat mellékletét képező tartalommal,
2. felkéri a Jegyzőt, hogy gondoskodjon a pályázati felhívás Nemzeti Közigazgatási Intézet honlapján és az Oktatási Közlönyben sürgősséggel való megjelentetéséről,
3. felkéri a Polgármestert, hogy az Oktatási Közlönyben sürgősséggel való megjelentetés, valamint az előkészítő bizottság megbízott szakértőjének költségét a 2017. évi költségvetés dologi kiadásai terhére biztosítsa,
4. felkéri a Polgármestert, hogy a beérkezett pályázatokat elbírálásra terjessze be a Képviselő-testület 2017. májusi ülésére,
5. a pályázatok véleményezésére szakmai bizottságot hoz létre, melynek tagjai:
  - Petkó Gábor képviselő
  - Rudolf János képviselő
  - Vanyák Imre alpolgármester
  - Papp Kornélia óvodapedagógus

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

**Határidő:** 1. és 2. pont: azonnal

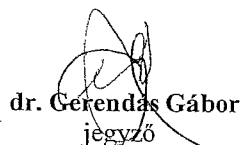
3. pont: 2017. májusi képviselő-testületi ülés

Szentendre, 2017. február 15.



**Tóth Attila**  
polgármester

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.  
Szentendre, 2017. február 15.



**dr. Gerendás Gábor**  
jegyző

Előkészítette:

**Remele Antónia**  
személyügyi referens

## 1. sz. Melléklet

<b>Betöltendő munkakör:</b>	óvodavezető
<b>Magasabb vezetői megbízás időtartama:</b>	2017. július 01. – 2022. július 01.
<b>Kinevezés szerinti munkakör:</b>	óvodapedagógus
<b>Közalkalmazotti jogviszony időtartama:</b>	határozatlan idejű
<b>A munkakör betölthetőségének időpontja:</b>	2017. június 01.
<b>Foglalkoztatás jellege:</b>	teljes munkaidő
<b>Munkavégzés helye:</b>	Pilisszentlászlói Vadvirág Óvoda 2009 Pilisszentlászló, Béke utca 2.
<b>Próbaidő:</b>	a 326/2013. (VIII. 30.) Korm. rendelet 29. § (2) bekezdése alapján nincs
<b>Képesítési és egyéb feltételek:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- felsőfokú szintű óvodapedagógusi szakképzettség;</li><li>- legalább öt év pedagógus-munkakörben vagy heti tíz tanóra vagy foglalkozás megtartására vonatkozó óraadói megbízás ellátása során szerzett szakmai gyakorlat</li><li>- pedagógusi szakvizsga keretében szerzett intézményvezetői szakképzettség</li><li>- büntetlen előélet</li><li>- cselekvőképesség</li><li>- magyar állampolgárság vagy külön jogszabály szerint a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező vagy bevándorolt, letelepedett kinevezés esetén vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettség</li></ul>
<b>A munkakörhöz tartozó lényeges feladatok:</b>	Az intézmény zavartalan működésének, színvonalas szakmai munkájának szervezése, irányítása, ellenőrzése, a munkáltatói jogkör gyakorlása, az intézményi munka szakszerű, gazdaságos, törvényes biztosítása.
<b>Pályázathoz csatolni kell:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- iskolai végzettséget igazoló okmányok másolatát;</li><li>- 90 napnál nem régebbi erkölcsi bizonyítványt;</li><li>- fényképpel ellátott szakmai önéletrajzot,</li><li>- az intézmény vezetésére vonatkozó szakmai oktatási-nevelési helyzetelemzésre épülő, fejlesztési elképzeléseket tartalmazó vezetési programot,</li><li>- nyilatkozatot arról, hogy a pályázatot a pályázati eljárásban résztvevők megismerhetik.</li><li>- nyilatkozatot arról, hogy a pályázó hozzájárul a személyes adatainak a pályázattal kapcsolatos kezeléséhez, továbbításához.</li><li>- nyilatkozatot arról, hogy a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 15. § (8) bekezdésében meghatározott kizáró ok vele szemben nem áll fenn</li><li>- nyilatkozatot arról, hogy nem áll cselekvőképességet érintő gondnokság alatt</li><li>- nyilatkozatot arról, hogy a Kjt. 20. § (2c) bekezdésekben foglalt követelményeknek megfelel</li></ul>
<b>Pályázat beadási határideje:</b>	2017. április 11.
<b>Pályázat elbírálásának határideje:</b>	2017. májusi képviselő-testületi ülés.
<b>Illetmény:</b>	a közalkalmazottak jogállásáról szóló, többször módosított 1992. évi XXXIII. törvény, valamint a 326/2013. (VIII. 30.) Korm. rendeletben foglaltak szerint
<b>Pályázat címe:</b>	Pilisszentlászló Község Polgármestere 2000 Szentendre, Városház tér 3. „Intézményvezetői pályázat”
<b>Munkáltatóval kapcsolatos egyéb lényeges információ:</b>	A pályázatokat a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény alapján összehívott bizottság véleményezi. A pályázatokról Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete dönt. A pályázatot fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.
<b>Pályázattal kapcsolatos felvilágosítás:</b>	Tóth Attila polgármester nyújt a 26/785-063-as telefonszámon



## PILISSZENTLÁSZLÓ KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

Az előterjesztés előkészítésében közreműködött:

Vagyongazdálkodási Iroda

A határozati javaslat elfogadásához

minősített többség szükséges!

Az Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pontja

alapján zárt ülés rendelhető el!

### ELŐTERJESZTÉS

#### **Pilisszentlászló Ribnyicska vizes élőhely helyreállításáról**

(Készült: a Képviselő-testület 2017. február 20-i rendkívüli ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

#### Vezetői összefoglaló:

Pilisszentlászló Község Önkormányzata tervezi a Ribnyicska dűlőben vizes élőhely kialakítását, a középkori kolostorhoz tartozott halastó helyén. A tervre (Buláth Imre által 2012 novemberben készített „Pilisszentlászló, Ribnyicska Vizes élőhely helyreállítása, elvi vízjogi engedélyes terv”) a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35100-5441-2/2016. számon elvi vízjogi engedélyt adott. A beruházáshoz a terület tulajdonviszonyainak rendezése mindenképpen szükséges lesz, ezért a folytatáshoz a terület megszerzésére vonatkozó döntések javasoltak.

#### A döntés költségvetési kihatása:

- a magántulajdonban lévő területek értékbecslés szerinti értéke összesen: 2.429.000,-Ft. Elsődlegesen cseretelek felajánlása javasolt, de annak meghiúsulása esetén az önkormányzat értékbecslés szerinti értéken kisajátítást megelőző vételi ajánlatot tesz. Költségvetésben biztosítandó keretösszeg: 2.430.000,- Ft
- értékbecslés aktualizálásának költsége: 30.000,- Ft. (dologi kiadások terhére biztosított)

#### Részletes indoklás:

A Ribnyicska dűlőben vizes élőhely kialakítása tervezett a középkori kolostorhoz tartozott halastó helyén. A tervre (Buláth Imre által 2012 novemberben készített „Pilisszentlászló, Ribnyicska Vizes élőhely helyreállítása, elvi vízjogi engedélyes terv”) a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35100-5441-2/2016. számon elvi vízjogi engedélyt adott.

A tervezett földgát a Ribnyicska forrástól 130 m-re kerülne kialakításra, koronaszintje a patak völgyet két oldalról határoló és nagyjából megegyező magasságban lévő földutak szintjéhez igazodik. A tó üzemi vízszintje a koronaél alatt 1.50 m-re került meghatározásra, átlagos vízmélység 1,35 m, feltöltés várható időtartama 4,5-7 hónap, a mellékág a gátat követően kb 200 m-re köt be az Apátkúti patakba.

Az elvi vízjogi engedély, amely 2 évig hatályos, további műszaki tervek készítésére jogosít, tényleges vízimunka végzésére nem.

A majdani beruházással érintett területen 29 ingatlan található, melyből 7 ingatlan 7.543 m<sup>2</sup> összterülettel már az Önkormányzat tulajdonában van. A fennmaradó mintegy két hektár terület magánszemélyek tulajdonában van, a legkisebb 456 négyzetméter és a legnagyobb területe is csak 1334 négyzetméter, a jellemző terület nagyság ezer négyzetméter alatt van. A tulajdonosi szerkezet szétaprózott, a kis területű földek egy-egy (nagy) család, tehát jellemzően rokonok tulajdonában vannak. Az érintett ingatlanokat mutató térkép az 1. sz. mellékletben, az aktualizált értékbecslés a 2. sz. mellékletben található.

A beruházás érdekében a további műszaki tervek elkészítése, valamint a beruházás elkezdése előtt a terület önkormányzati tulajdonba kerülése szükséges. Az értékbecslés figyelembe vételével a megszerzendő 19.918.m<sup>2</sup> terület becsült értéke 2.429.000,- Ft, fajlagos telekérték 122 Ft/m<sup>2</sup>.

A cél megvalósítása érdekében, a külterületi ingatlanok feletti tulajdonjog megszerzése a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 4. § (1) kd) bekezdésére tekintettel abban az esetben is lehetséges, amennyiben a Helyi Építési Szabályzat a településrendezési célt még meg nem határozta meg (nem jelöli a területre):

4. § (1) A 2. § szerinti közérdekű célokra az alábbi esetekben lehetséges kisajátítás:

k) vízgazdálkodási és víziközmű-szolgáltatási feladatok ellátása céljából, ha

ka) a Vásárhelyi Terv Továbbfejlesztése szerinti nyomvonalas létesítménynek jogszabállyal megállapított nyomvonalon való megépítése,

kb) vízkár elhárítási (árvíz, belvíz, aszály) célú vízállásmentesítések megvalósítása,

kc) közműves vízellátó és szennyvízkezelő és -elvezető létesítmények megvalósítása,

kd) felszíni és felszín alatti vízkészletek közérdekű igénybevétele, tározása, el-, illetve továbbvezetését szolgáló létesítmények megvalósítása,

ke) a közcélú vízállásmentesítések, illetve vízbázisok (távlati vízbázisok) belső védőövezetének biztosítása érdekében szükséges;

Azonban jelenleg elsődlegesen a tulajdonosokkal való megegyezés javasolt, cseretelek felajánlásával vagy vételi ajánlat megtételével.

A Képviselő-testület legutóbb 2016. január 26-án tárgyalta a Ribnyicska vizes élőhely ügyét. Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2016. (I.26.) Kt. sz. határozatában az alábbi döntést hozta:

*Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy*

- 1. a Ribnyicska dűlőben lévő, Buláth Imre tervei szerinti vizes élőhely helyreállítással érintett, magántulajdonban lévő ingatlanok tulajdonosai részére csereterületet ajánl fel az Önkormányzat más külterületi ingatlanaiból. A csereterület kijelölése az igények beérkezése után történik meg.*
- 2. felkéri a Polgármestert, hogy az érintett tulajdonosok értesítéséről gondoskodjon és a válaszok ismeretében a további intézkedések meghozatala érdekében készítsen előterjesztést a Képviselő-testület részére.*

A beruházással érintett ingatlanok helyett az Önkormányzat elsődlegesen más, az önkormányzat tulajdonában lévő külterületi ingatlanokat ajánlana fel, amennyiben azonban az érintett ingatlan tulajdonosok nem kívánnak cseretelket elfogadni, javasolt az értébecslésben szereplő 122 Ft/m<sup>2</sup> áron vételi ajánlatot tenni. A község vagyonkatasztere szerint csereingatlanok rendelkezésre állnak. A konkrét csereingatlanokról a tulajdonosoktól beérkezett csereigények függvényében, külön előterjesztés alapján döntene a Képviselő-testület.

Fentiek miatt a 3/2016. (I.26.) Kt.sz. határozat hatályon kívül helyezése javasolt. Az új döntés a korábbi határozat rendelkezéseinek helyébe lép.

Az önkormányzati tulajdonszerzés érdekében szükséges kommunikációt, egyeztetést helyben, a pilisszentlászlói község házán, Juhász Edit közreműködésével kívánjuk intézni. A konkrét megállapodások, szerződéskötések intézését a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Jogi Irodája bonyolítja.

*Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni, majd a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.*

### Határozati javaslat

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. 3/2016. (I.26.) Kt. sz. határozatát hatályon kívül helyezi.
2. a Ribnyicska dűlőben lévő, Buláth Imre tervei szerinti vizes élőhely helyreállítás érdekében szükségesnek tartja a Pilisszentlászló, külterületi 013/29, 013/30, 013/31, 013/32, 013/33, 013/34, 013/35, 013/36, 013/37, 013/38, 013/39, , 013/41, 013/44, 013/47, 013/48, 013/49, 013/50, 013/51, 013/52, 013/53, 013/54 és a 013/55 hrsz-ú ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerülését;
3. a 2. pontban írt ingatlanokkal kapcsolatosan elfogadja a Szenei Ferenc értébecslő által készített értébecslés szerinti 122,- Ft/m<sup>2</sup> fajlagos forgalmi értéket;
4. a 2. pontban írt ingatlanok tulajdonosai részére csereterületet ajánl fel az Önkormányzat más külterületi ingatlanaiból azzal, hogy a csereterületet az igények beérkezése után a Képviselő-testület jelöli ki,
5. a 4. pontban foglaltak végrehajtása érdekében felkéri a polgármestert a magántulajdonban lévő ingatlanok tulajdonosainak és jogosultjainak értesítésére, cseretelek felajánlására az esetleges értékkülönbség megfizetése mellett azzal, hogy az adásvételi (csere) szerződés megkötéséhez a Képviselő-testület jóváhagyása szükséges;
6. azon ingatlan tulajdonosok részére, akik nem kívánnak csereterületet elfogadni, a 3. pont szerinti fajlagos áron vételi ajánlatot tesz,
7. a 6. pontban foglaltak végrehajtása érdekében felkéri a Polgármestert a vételi ajánlat megtételére, az adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belüli fizetési kötelezettség vállalásával, és azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötéséhez a Képviselő-testület jóváhagyása szükséges;
8. a 2. pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjogának megszerzéséhez 2.430.000 Ft előirányzatot biztosít a 2016. évi maradvány terhére;
9. felkéri a Polgármestert, hogy a Község 2017. évi költségvetésének következő módosításakor a jelen határozat pénzügyi hatásait vegye figyelembe;
10. felkéri a Polgármestert, hogy az 5. és 7. pontban foglaltak végrehajtását követően készítsen előterjesztést a Képviselő-testület soron következő ülésére.

**Felelős:**

**Határidő:**

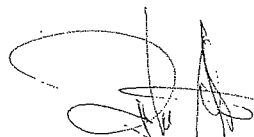
**A végrehajtásért közvetlenül felelős:**

Polgármester

2017. december 31.

Vagyongazdálkodási Iroda

Szentendre, 2017. február 15.



**Tóth Attila**  
polgármester

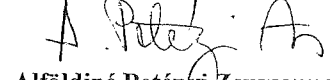
Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Szentendre, 2017. február 15.




**dr. Gerendás Gábor**  
jegyző

Előkészítette:



**Alföldiné Petényi Zsuzsanna**  
vagyongazdálkodási előadó

Ellenőrizte:



**Márton Andrea**  
Vagyongazdálkodási irodavezető

**Benzingerné dr. Dopsa Melinda**  
jogi előadó





## PILISSZENTLÁSZLÓ KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

Az előterjesztés előkészítésében közreműködött:

Vagyongazdálkodási Iroda

A határozati javaslat elfogadásához

**minősített** többség szükséges!

Az Mőtv. 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján **zárt ülés rendelhető el!**

### **ELŐTERJESZTÉS**

#### **Pilisszentlászló külterületi 013/69 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről**

(Készült: a Képviselő-testület 2017. február 20-i rendkívüli ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

#### **Vezetői összefoglaló:**

Pilisszentlászló Község Önkormányzata tulajdonában álló külterületi 013/69 hrsz-ú ingatlanra vételi nyilatkozat érkezett a szomszédos ingatlan tulajdonosától. Az ingatlan forgalomképes üzleti vagyon, mely pályázat útján értékesíthető

#### **A döntés költségvetési kihatása:**

az ingatlan értékesítése esetén:

- bevétel: 70.000 Ft

**Részletes indoklás:** A 013/68 hrsz-ú, külterületi ingatlan tulajdonosa azzal kereste meg Pilisszentlászló Község Önkormányzatát, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló, külterületi 013/69 hrsz-ú, gyp (rét) 4 megjelölésű, 359 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant megvásárolná (lásd melléklet) .

Pilisszentlászló Község Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2004.(VII.1.) rendelete (továbbiakban Rendelet.) rendelkezik az önkormányzati vagyon értékesítéséről, amely szerint önkormányzat tulajdonában álló vagyont értékesíteni nyilvánosan meghirdetett pályáztatás útján lehet.

*„10.§ (1) Az önkormányzat tulajdonában álló vagyont értékesíteni, a vagyon használatát és a hasznosítás jogát átengedni jelen szakaszban meghatározottak szerinti esetekben nyilvánosan meghirdetett pályáztatás útján, több pályázó esetében versenyeztetési eljárás során, az összességében legjobb ajánlatot tevő részére lehet.”*

A 013/68 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa által megvásárolni kívánt önkormányzati ingatlan Natura 2000 területen fekszik.

A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés a.) pontja szerint az államot elővásárlási jog illeti meg. A 013/68 hrsz-ú, külterületi ingatlan tulajdonosát is elővásárlási jog illeti meg, közvetlenül az államot követően:

*„18.§ (2) Az (1) bekezdés c)-e) pontjában meghatározott földművest - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi  
a) a szántó, rét, legelő (gyp), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 1 éve állattartó telepet üzemeltet, és a tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosítása;”*

A Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Vagyongazdálkodási Irodája által felkért Szenei Ferenc értékbecslő az ingatlan értékét 45.000 Ft -ban állapította meg.

Tekintettel az értékbecslés költségére (25.000,- Ft) a pályázaton meghirdetésre javasolt kikiáltási ár: 70.000 Ft.

Az ingatlan értékesítésével kapcsolatos költségek az alábbiak szerint alakulnak:

- Pilisszentlászló Község Önkormányzata által készített értékbecslés költségét (25.000 Ft) a vételárban áthárítjuk Vevőre
- Vevő viseli az ügyvédi és a földhivatali eljárási díj költségeket

*Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni, majd a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.*

## Határozati javaslat

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete

1. megállapítja, hogy Pilisszentlászló Község Önkormányzat tulajdonában áll a 013/69 hrsz-ú, gyep (rét) 4 megjelölésű, 359 m<sup>2</sup> nagyságú külterületi ingatlan, mely ingatlan forgalomképes;
2. figyelemmel a Szei Ferenc értékbecslő által készített értékbecslés szerinti értékre, valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségekre, úgy dönt, hogy az ingatlant pályázat útján 70.000 Ft kikiáltási áron értékesíteni kívánja;
3. felkéri a polgármestert az értékesítésre irányuló pályázati eljárás lebonyolítására, és az adásvételi szerződés megkötésére oly módon, hogy az ügyvédi és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges eljárási költségek vevőt terheljék.

Felelős:

Határidő:

A végrehajtásért közvetlenül felelős:

Polgármester

2017. május 31.

Vagyongazdálkodási Iroda

Szentendre, 2017. február 15.



**Tóth Attila**  
polgármester

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.  
Szentendre, 2017. február 15.



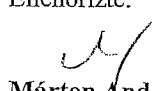
**dr. Gerendás Gábor**  
jegyző

Előkészítette:



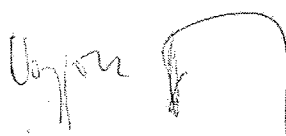
**Alföldiné Petényi Zsuzsanna**  
vagyongazdálkodási előadó

Ellenőrizte:



**Márton Andrea**  
Vagyongazdálkodási irodavezető

**Benzingerné dr. Dopsa Melinda**  
jogi előadó

  
Pilisszentlászló Község Önkormányzata  
Tóth Attila  
polgármester úr  
részére

2017 JAN 20

08-49/2017

2017 JAN 14

47.21.

7.21.  
01.23.

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Kulcskó Tibor 2009 Pilisszentlászló, Dózsa György u. 14. sz. sz. lakos azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy az Önkormányzatnak a Honvéd utca végén, külterületen lévő patak és út közötti ingatlanát, a 013/69 hrsz. ingatlant részemre

eladni

szíveskedjenek.

A vásárlás indoka: A szomszédos, 013/68 hrsz. ingatlanon építettem istállót állataimnak. Valaki feljelentett az állattartás miatt, bár legjobb tudomásom szerint én nagyon vigyázok és vigyáztam is arra, hogy állataim ne kóboroljanak a faluban – ellentétben egyes más állattartókkal...

A hatósági ellenőrzés során kiderült, hogy az istálló megtartásához (fennmaradási engedélyéhez) nagyobb területre, továbbá telekalakításra van szükség. Ezen terület be van szorítva a telkem, és az út közé, gyakorlatban egy kihasználatlan, hasznosíthatatlan részből ezért gondoltam, hogy ezt a kisebb, formájánál és területénél fogva használati szempontból értéktelennek mondható földterületet venném meg. A megvásárlás után összevonnám szomszédos ingatlanommal.


Vételárként a Pest megyében szokásos egymillió forint hektáronkénti ár számomra elfogadható, de ha értékecsklőjük valamivel magasabb összeget határoz meg, arra is nyitott vagyok.

Kérem segítség, hogy a felelős állattartás – melyet szerencsére nem csak én, de például Rudolf János és Hicsák János is üznek – ne haljon ki a faluban.

Az állattartáshoz istálló kell és azt lehetőleg olyan helyre kell elhelyezni, ahol az embereket nem zavarja, de nem lehet túl távol a falutól sem, mert akkor nem ellenőrizhető, elvihetik az állatokat. Térképvázlatot mellékelem.

Pilisszentlászló, 2017. január 13.

Üdvözléttel:

  
Kulcskó Tibor

Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf.59.

## E-hiteles térképmásolat

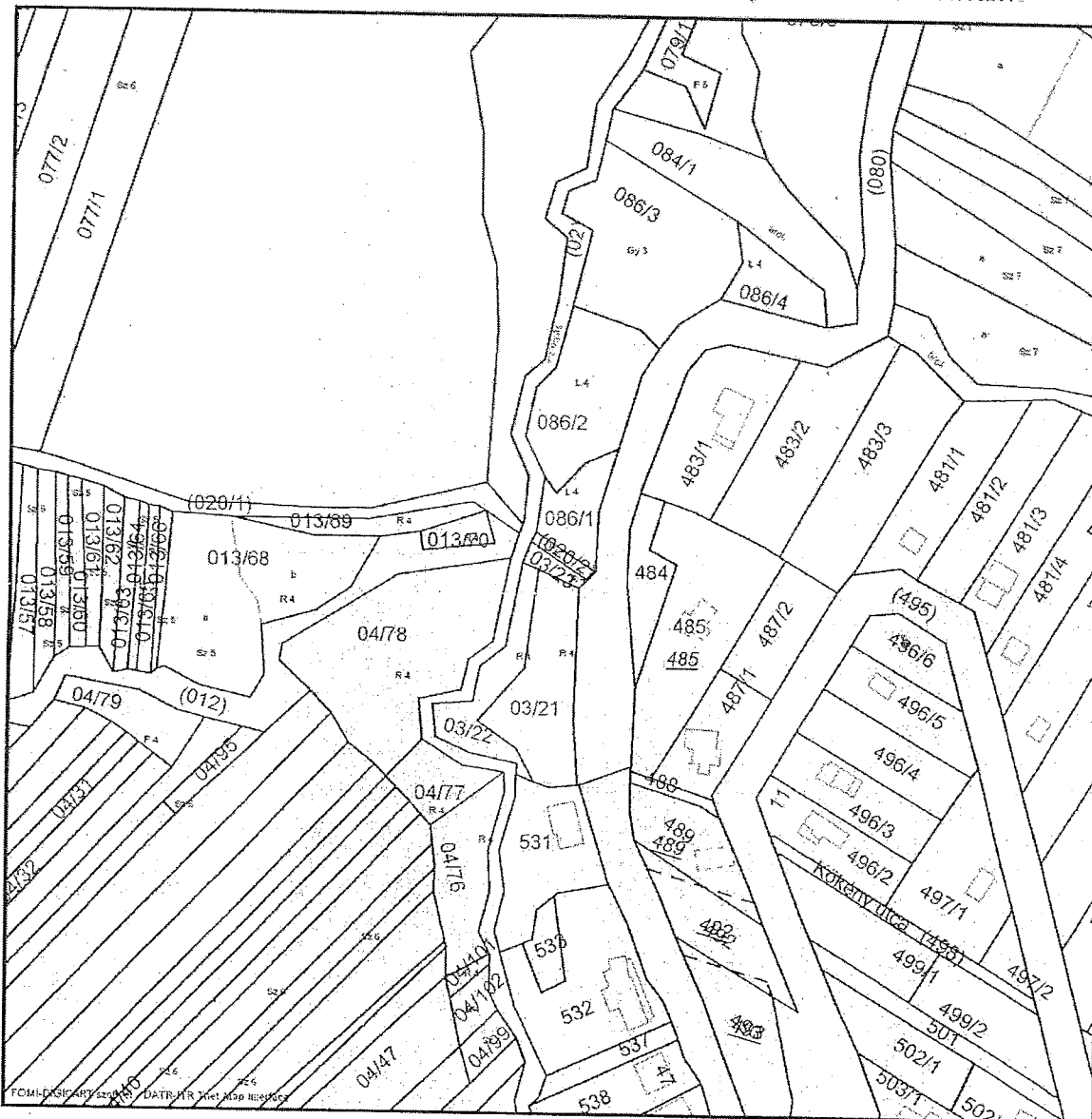
2016.09.14 12:53:39

Helyrajzi szám: PHISSZENTLÁSZLÓ külterület 3/23

Megrendelés szám: 7/2285/2016

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzsám: 19975610002016



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.