



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Testületi napirend sorsz.:	
Bizottsági napirend sorsz.:	

Szám: 1-115/2023.

Megtárgyalás módja:	nyílt ülés
Döntéshozatal:	egyszerű szavazattöbbség

Javaslat
a Pásztó 430 hrsz-ú ingatlan területéből ingatlanrész értékesítésére

Melléklet: 4 db

Készült:	A képviselő-testület 2023. júniusi ülésére		
Előterjesztő:	Farkas Attila polgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
Készítette:	Városüzemeltetési Osztály, Illés Katalin		
Vélemények:			

Tisztelt Képviselő-testület!

Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonát képezi a Pásztó 430 hrsz-ú (Kastélykert elnevezésű) 8609 m² területű, a szabályozási terv alapján GIP2-es besorolású kivett beépítetlen terület 1/1 tulajdoni hányada (1. sz. melléklet: tulajdoni lap, 2. sz. melléklet: szabályozási terv térképszelvény).

A Mátring Kft. 3060 Pásztó, Árpád út 17-19. szám alatti kérelmező képviseletében Payer Gábor ügyvezető vételi szándékát jelezte a Pásztó 379/3 hrsz-ú telephelyükkel szomszédos ingatlan 1405 m²-nyi részére (3. sz. melléklet: kérelem). A vételi ajánlatban indoklásként előadta, hogy a szomszédos Pásztó 379/3 hrsz-ú ingatlanon a Mátring Kft. mellett egy másik vállalkozás is működik, külön csarnokokban, azonban az altalaj osztatlan közös tulajdon. A közművek és a tevékenységek elhatárolásához a 379/3 hrsz-ú ingatlan telekalakítására lenne szükség, azonban a Helyi Építési Szabályzat alapján az osztatlan közös tulajdonú ingatlan jelenlegi méretei miatt a telekalakítás nem lehetséges. Fenti okok miatt szeretné megvásárolni a Pásztó 430 hrsz-ú ingatlan területéből az önálló telekalakításhoz szükséges 1415 m²-nyi területrészt.

A Pásztó, 430 hrsz-ú ingatlan értéke 2023 áprilisában készült értékbecslés alapján 3 357 Ft/m². (4. sz. melléklet: értékbecslés – jelentés összefoglaló).

5.sz. mellékletben szereplő kérelmében a Mátring Kft. ügyvezetője Payer Gábor, azzal a kéréssel fordult a Képviselő-testülethez, hogy az értékbecslő által meghatározott 3 357 Ft/m² árat 20 %-al csökkenteni szíveskedjenek. Kérelmében a 10/2013. (V.2.) önkormányzati vagyonrendeletre hivatkozott.

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013. (V. 2.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 5. fejezetének 9. § (4) bekezdése alapján gazdasági megfontolásból – a Képviselő-testület külön döntése alapján – a vagyontárgyak a független vagyonértékelő által megállapított értéktől eltérően, indokolt esetben 20%-al magasabb, vagy alacsonyabb értékben is elidegeníthetők.

Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy támogassa a Pásztó 430 hrsz-ú ingatlan területéből 1415 m²-nyi rész értékesítését a Mátring Kft-nek 20%-kal csökkentett áron, hanem 15% al csökkentett áron.

Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pásztó, belterület 430 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan területéből ingatlanrész értékesítésre tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Pásztó, belterület 430 hrsz-ú 8609 m² nagyságú kizárólagos önkormányzati tulajdonú ingatlanból a telekalakítási eljárást követően kialakított 1415 m²-t értékesíti a Mátring Kft-nek 3060 Pásztó, Árpád út 17-19 szám alatti kérelmező részére 2 853 Ft/m² áron, mindösszesen 4 036 995,- Ft áron.
2. A telekalakítási eljárás, az adásvétel ügyvédi, földhivatali költségeit a vevő viseli.
3. A teljes vételár megfizetése szerződéskötéskor történik.
4. A döntésről a vételi szándékot bejelentőt értesíteni kell.

5. A Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 65. §-a jogosítja fel, amelynek alapján a Polgármester a képviselő testület törvényes képviselője, közjogi és polgári jogi képviseleti jog illeti meg.

Határidő: értelemszerű

Felelős: polgármester, Városüzemeltetési osztály

Pásztó, 2023. június 26.

Farkas Attila
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Cservölgyiné dr. Urbán Erika
jogász

1. sz. melléklet

NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Pásztó 3060. Fő út 102. Pf.:35.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/3165/2023

2023.03.06

PÁSZTÓ

Szektor: 53

Belterület 430 helyrajzi szám

"címképzés alatt"		I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill	
. Kivett beépítetlen terület	0	8609	0.00		
		II. RÉSZ			
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 30090/1991.01.08 jogcím: jogutódlás jogállás: tulajdonos név: PÁSZTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 3060 PÁSZTÓ Kölcsey út 35 törzsszám: 15450827					
		III. RÉSZ			
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 625027/2/2020.02.27 Önálló szóveges bejegyzés az ingatlan területe csökkent területszámitási hiva kijavítása jogcímén.					
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 101829/2/2020.06.17 Önálló szóveges bejegyzés kivett terület megnevezésének módosítása.					
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 104070/6/2021.09.15 eredeti határozat: 30554/5/2010.02.15 Vezetékjog VMM-17/2010. engedély számú (7517) LORI-PÁSZTÓ 20 kV-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 30 m2 területre. jogosult: név: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495 cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13					
7. bejegyző határozat, érkezési idő: 104070/6/2021.09.15 Önálló szóveges bejegyzés az ingatlan területe 818 m2-rel csökkent, csatolásra került a 428 hrsz-ú ingatlanhoz telekhatárrendezés folytán, adásvétel jogcímen a 625136/2021. sz. változási vázrajz alapján.					

Folytatás a következő lapon

VÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Pásztó 3060. Fő út 102. Pf.:35.

Oldal: 2 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/3165/2023

2023.03.06

PÁSZTÓ

Szektor: 53

Közfelület

430 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtattva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

2. sz. melléklet

3. sz. melléklet

Vételi kérelem.pdf

Mátring Kft.
3060 Pásztó, Árpád út 17-19.

Pásztó Városi Önkormányzat
Farkas Attila polgármester úr részére

Tárgy: vételi kérelem

Tisztelt Polgármester úr!

Az egykori Üvegipari Művek Szerszám és Készülékgyára (Mechanika) pásztói telephelye – tulajdonjogi értelemben – viszontagságos évtizedeket tud maga mögött a diktatúra lebontását követő több mint 30 év tekintetében.

A kizárólagos önkormányzati tulajdonlást teljes körű külföldi tulajdonlás követte, amit a telephely hat helyrajzi számra történő felosztását követően csak az utóbbi években sikerült újra többségében magyar és helyi tulajdonosi körbe megvásárolni.

A tulajdonjogi felosztást – sajnálatos módon – nem követte a közös közművek, illetve a különféle szolgalmi jogok rendezése, amely mára az itt termelő vállalkozások napi működését veszélyezteti.

Társaságunk, a Mátring Kft. az előbbieken vázolt örökölt helyzet miatt szintén nehéz helyzetbe került a közelmúltban, illetve a dráguló energiaárakra tekintettel napról-napra. Társaságunk és a Pyroven Kft. saját tulajdonú csarnokaikban végzik gazdasági tevékenységeiket a belterület 379/3 hrsz-ú ingatlanon. A csarnokok kizárólagos tulajdonok, de az altalaj osztatlan közös tulajdon. A közművek leválasztásához és a tevékenységek elhatárolásához elengedhetetlen az önálló telekalakítás, amit a helyi szabályozás nem tesz lehetővé mert nincs meg a kellő területnagyság.

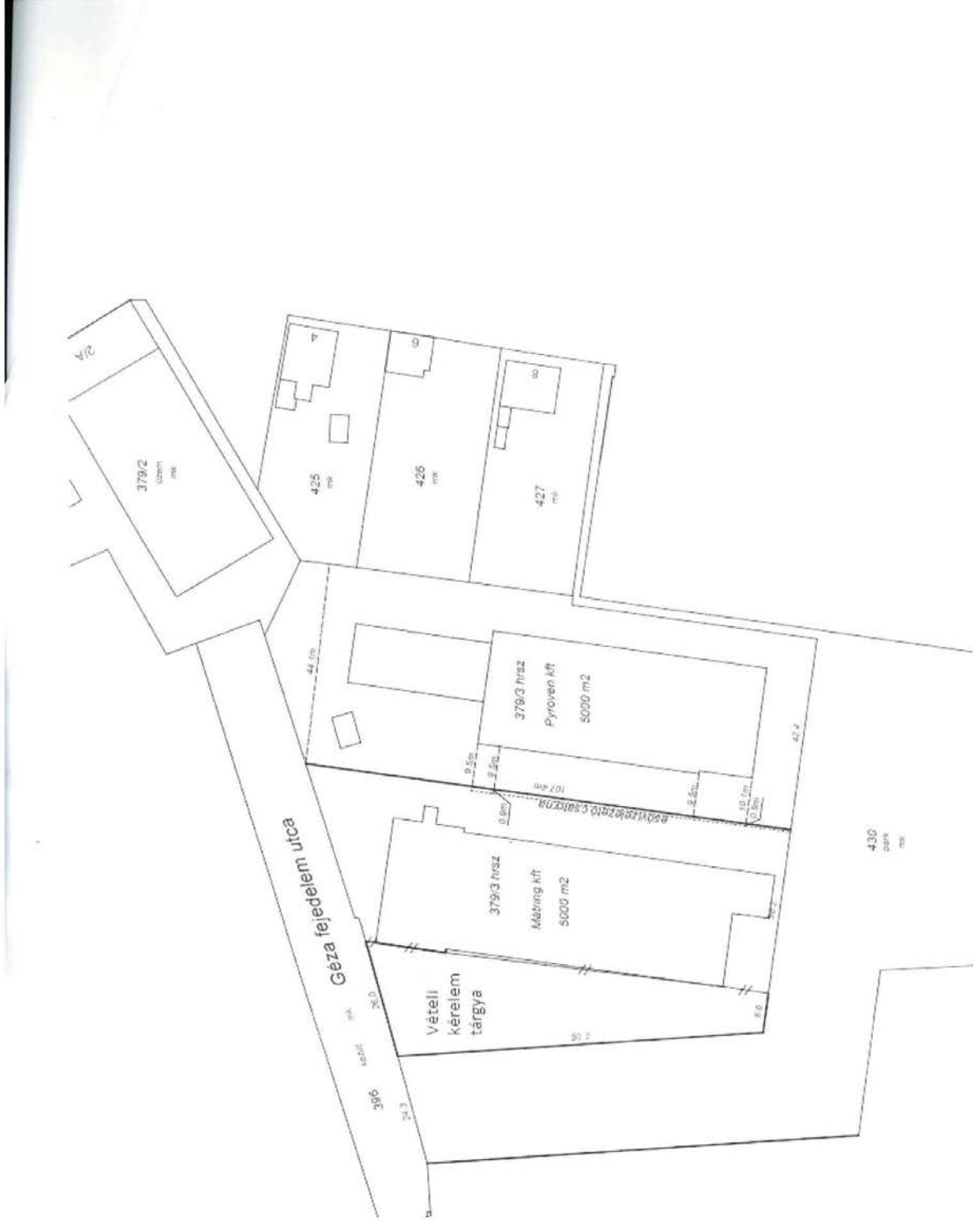
A fentiek ismeretében azzal a tiszteletteljes kéréssel fordulunk az Önkormányzathoz, hogy mellékelt vázrajz szerint – az önálló telekialakításhoz szükséges **1415m²** területvásárlást tegye lehetővé Társaságunk számára az Önkormányzat tulajdonában álló szomszédos **430 hrsz-u GIP2** besorolású területből.

Köszönettel:

MÁTRING KFT
3060 Pásztó, Árpád út 17-19.
Adószám: 13076315-2-12
Cégi. sz.: 12-09-004174

Payer Gábor
ügyvezető
Mátring Kft.

Pásztó, 2023.06.14.



4. sz. melléklet

3.0 JELENTÉS ÖSSZEFOGLALÓ – 2

AZ ALKALMAZOTT SZAKÉRTŐI MÓDSZEREK ÉS EREDMÉNYEK			
Alkalmazott szakértői módszerek		Érték / Ft	Érték viszonyok %
Újra előállítási költség (biztosítási érték) :		-	-
Költség elvű módszer (avulásokkal csökkentett új költség) :		-	-
Piaci hasonlító módszer piaci elvű érték :		28 863 996.-	-
Földre maradó érték számítása :		-	-
DCF analízis módszere, stratégiai érték :		-	-
BECSÜLT VÉGSŐ PIACI ÉRTÉK A módszerek eredményeinek összehangolásával			
VAGYONELEMEK	Méret m2	Érték Ft	Fajlagos érték Ft/m2
Földterület, telek értéke :	8609	28 900 000.-	3 357.-
Földterület fejlesztései értéke :		-	-
Az épület értéke :		-	-
Végleges, piaci érték :	8609	28 900 000.-	3 357.-

Az értékek ÁFA – nélkül értendők !

Ingatlanértékbecslő Bt.
5100 Salgótarján,
Március 15. u. 32. 5.e. 2.
Adószám: 20345372-2-12

5. sz. melléklet

Kérelem

mailbox:///C:/Users/CsoorneFK/AppData/Roaming/Thunder.

Tárgy: Kérelem**Feladó:** Gábor Payer <matringkft@gmail.com>**Dátum:** 2023.06.20. 12:24**Címzett:** forum@paszto.hu

2023 JUN. 20

L. G. P.

Jules data

Mátring Kft.

3060 Pásztó, Árpád út 17-19.

Pásztó Városi Önkormányzat**Farkas Attila polgármester úr részére**

Hívatali Központú lida	
Év: 2023 JUN. 21	nap.
Csapat: 5431-2	Előszáma:
Kellő: é. s. b. s.	Ugyintéző: M. K.

Tisztelt Polgármester úr!

Mindenekelőtt szeretnénk köszönetet mondani, hogy Városunk Önkormányzata megértéssel fogadta az általunk felvázolt helyzetet és annak megoldására lehetőséget kínál.

Társaságunk a közelmúltban vételi kérelmet nyújtott be a Pásztó, 430. hrsz-u önkormányzati tulajdonú ingatlanból 1415 m² területre.

Az értékbecslő által meghatározott árat (3357Ft/m²) megismertük.

Tekintettel fejlesztési elképzeléseinkre azzal a tiszteletteljes kéréssel fordulunk a Képviselő-testülethez, hogy a 10/2013. (V.2.) önkormányzati rendelete alapján a megállapított értéktől eltérően, - lehetőség szerint - 20%-al alacsonyabb értékben kerüljön megállapításra a vételár.

Köszönettel:

Payer Gábor

ügyvezető

Mátring Kft.

Pásztó, 2023.06.20.