



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: [forum@paszto.hu](mailto:forum@paszto.hu)

Szám: 1-121/2020.

<b>Megtárgyalás módja:</b>	<b>nyilvános ülés</b>
<b>Döntéshozatal:</b>	<b>minősített szavazattöbbség</b>

**Javaslat**

Tar 018 hrsz-ú ingatlan megvásárlására vonatkozó kérelem elbírálására

**Melléklet: 3db**

<b>Készült:</b>	A Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-Testületének 2020. szeptember 24-ei ülésére		
<b>Előterjesztő:</b>	<b>Farkas Attila polgármester</b>		
<b>Tárgyalja:</b>	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
<b>Készítette:</b>	<b>Városüzemeltetési Osztály, Cservölgyiné dr. Urbán Erika</b>		
<b>Vélemények:</b>			

Tisztelt Képviselő-testület!

Pannon Antenna Investments Kft. (Székhely: Budapest, Benczúr u. 47. I/13.) 2019. április 23. napján kereste meg az önkormányzatot egy több mint 10 millió forintos vételi ajánlattal az önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadú üzleti vagyonát képező Tar 018 hrsz-ú 14030 m<sup>2</sup> területű külterületi ingatlanból a Vodafone által üzemeltetett bázisállomásra, illetve az ahhoz tartozó lehető legkisebb leválasztható földterületre.

A Pannon Antenna Kft. 2020. szeptember 15. napján 11.500.000.-Ft-os vételi ajánlatot tett. A vevő a helyszínt telekommunikációs célra kívánja használni, illetve hasznosítani. (1. sz melléklet)

Tar község helyi építési szabályzata és szabályozási terve minimum 5000 m<sup>2</sup>-es telek kialakítását írja elő az adott területen. Amennyiben az értékesítés mellett dönt a Képviselő-testület, akkor földhivatali telekalakítási eljárást kell indítani és minimum ekkora telket kell kialakítani és eladni kérelmezőnek a meglévőből. (2. sz melléklet)

Pásztó Városi Önkormányzat, mint bérbeadó és a V.R.A.M. Távközlési Rt. (H-1062 Budapest, Váci út 1-3. sz.), mint bérlő között 2002-ben kötött bérleti szerződés alapján a bérlő évi 800.000.-Ft összegű bérleti díjat fizet. A bérleti szerződés 3.4 pontja alapján a bérleti díjat a bérbeadó évente jogosult megemelni a KSH által hivatalosan közzétett a tárgyévet megelőző évre (január-december időszakra) vonatkozó fogyasztói árindex mértékével. A 2020-as évre így az éves bérleti díj 1.541.0859.-Ft volt, amely első részletét 2020. március 31-ig, második részletét szeptember 30-ig fizeti meg a bérlő.

A szerződés 2014. december 31-ig határozott időre szólt, de azt követően további 7 év 6 hónappal automatikusan meghosszabbodott. (2022.06. hóig)

A szerződés 2.1.7 pontja akként rendelkezik, hogy ha a bérbeadó a tulajdon feletti jogcímet elveszti, arról köteles a bérlőt a lehető legkorábbi bejelentéssel előzetesen értesíteni. A bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjogot azzal a feltétellel ruházza át harmadik személyre, hogy a bérlőt a bérleményre nézve bérleti joga legalább az eredeti bérleti időre változatlan feltételekkel megilleti.

Pásztó Városi Önkormányzat ingatlanvagyon-értékelést kért a telekre, amely 2020. június 30. napján elkészült az alábbiakban.

Az értékbecslés az hulladékkezelő telephez tartozó ingatlanon belül csak a telek értékét tartalmazza, az eladásra tervezett 5000m<sup>2</sup> vonatkozásában. A telek sík felületű, Tar község külterületén van, de Pásztó város belterületi határán. Aszfaltozott úton, a Tari útról lehajtva közvetlenül megközelíthető. A telek a hulladékkezeléshez szükséges közművel rendelkezik, víz, elektromos energia ellátása megoldott. Jelenleg hulladékkezelő telep és adótorony van rajta. A tulajdoni lap III. részén földhasználati jog bejegyzések vannak a 018/A-B-C-D-F-G hrsz-ú ingatlanok mindenkori tulajdonosai számára. (3. sz. melléklet) Az értékbecslés Földterület értékét 1440.-Ft/m<sup>2</sup> áron határozta meg, azaz az 5000m<sup>2</sup>-t jóval az ajánlati ár alatt 7.200.000.-Ft. értékben.

A vagyonrendelet 6. § (1) bekezdése alapján „a Képviselő-testület a rendelet hatálya alá tartozó vagyontárgy feletti tulajdonosi jogokat közvetlenül, vagy átruházott hatáskörében eljáró szerve, illetve vagyonkezelő útján gyakorolja a jelen rendeletben foglaltak szerint.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény valamint Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013.(V.2.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: vagyonrendelet) vonatkozó rendelkezései alapján, a bruttó 2 millió forintot meghaladó önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése esetén az államot elővásárlási jog illeti meg, ezért az aláírt, de még hatályba nem lépett adásvételi szerződést meg kell küldeni A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére. Az adásvételi szerződés akkor léphet hatályba, ha az MNV Zrt. az állam

nevében nyilatkozik arról, hogy nem kíván élni elővásárlási jogával, vagy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó 35 napos nyilatkozattételi határidő lejár.

Amennyiben az értékesítés mellett dönt a Képviselő-testület, úgy az alábbi főbb lépéseket kell megtenni:

- a terület megosztása (telekalakítási eljárás)
- adásvétel

Kérem a Képviselő-testület, hogy támogassa a Pásztó Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, üzleti vagyoni körbe sorolt Tar 018 hrsz-ú 14030 m<sup>2</sup> területű külterületi ingatlanból a Vodafon által üzemeltetett bázisállomást is magába foglaló 5000 m<sup>2</sup> értékesítésre irányuló javaslatot.

### **Határozati javaslat:**

Pásztó Városi Önkormányzat képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pannon Antenna Investments Kft. (Székhely: Budapest, Benczúr u. 47. I/13.) Pásztó Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, üzleti vagyoni körbe sorolt Tar 018 hrsz-ú 14030 m<sup>2</sup> területű külterületi ingatlanból a Vodafon által üzemeltetett bázisállomást is magába foglaló kb. 5000 m<sup>2</sup> területű ingatlanra irányuló vételi ajánlatát és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő testülete a Pannon Antenna Investments Kft. (Székhely: Budapest, Benczúr u. 47. I/13.) Pásztó Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, üzleti vagyoni körbe sorolt Tar 018 hrsz-ú 14030 m<sup>2</sup> területű külterületi ingatlanból a Vodafon által üzemeltetett bázisállomást is magába foglaló kb. 5000 m<sup>2</sup> területű ingatlanra irányuló vételi ajánlatát a telekmegosztást követően támogatja.
2. Pannon Antenna Investments Kft. (Székhely: Budapest, Benczúr u. 47. I/13.) Pásztó Városi Önkormányzat, mint bérbeadó és a V.R.A.M. Távközlési Rt. (H-1062 Budapest, Váci út 1-3. sz.), mint bérlő között 2002-ben kötött bérleti szerződés 2022.06.30-ig változatlan feltételekkel fenntartja, melye az adás-vételi szerződésben kikötésre kerül.
3. A Képviselő-testület a Pásztó Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Pásztó Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, üzleti vagyoni körbe sorolt Tar 018 hrsz-ú 14030 m<sup>2</sup> területű külterületi ingatlanból a Vodafon által üzemeltetett bázisállomást is magába foglaló kb. 5000 m<sup>2</sup> területű ingatlant **11.500.000 Ft-ért** értékesíti Pannon Antenna Investments Kft. (Székhely: Budapest, Benczúr u. 47. I/13.) részére.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy készíttessen a területekre vonatkozóan megosztási vázrajzot úgy, hogy a kialakított magánkézbe kerülő ingatlanrész kialakítása a mindenkor jogszabályi feltételeknek megfeleljen, valamint továbbra is rendelkezésre álljon elegendő közterület.
5. A megosztási vázrajz költsége kérelmezőt terheli.
6. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény valamint Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013.(V.2.) önkormányzati rendeletének vonatkozó rendelkezése alapján, a bruttó 2 millió forintot meghaladó önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése esetén az államot elővásárlási jog illeti meg, ezért az aláírt, de még hatályba nem lépett adásvételi szerződést meg kell küldeni A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére.
7. Az adásvételi szerződés akkor léphet hatályba, ha az MNV Zrt. az állam nevében nyilatkozik arról, hogy nem kíván élni elővásárlási jogával, vagy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó 35 napos nyilatkozattételi határidő lejár.

8. Az 6. pontban szereplő nyilatkozatról, vagy ennek hiányában a határidő jogvesztő lejártáról a vevőt azonnal értesíteni kell.
9. Vevőnek a teljes vételárat meg kell fizetni az MNV Zrt. nyilatkozatának kézhezvételétől számított 8 napon belül. Eladó akkor járul hozzá a tulajdonjog bejegyzéséhez, ha a teljes vételárat a vevő megfizette.
10. A döntésről a vételi szándékot bejelentőt értesíteni kell. Elfogadott vételár esetén a Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírja.
11. Az ingatlan adásvételével kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket a vevő viseli.
12. A teljes vételár megfizetése szerződéskötéskor történik.
13. A döntésről a vételi szándékot bejelentőt értesíteni kell.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester

Pásztó, 2020. szeptember 15.

Farkas Attila  
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Sándor Balázs  
jegyző

A jelen dokumentum („Szándéknyilatkozat”) egy telekommunikációs célú adásvételi ügylet főbb üzleti feltételeit rögzíti, mely a Pannon Antenna Investments Kft. („Pannon Antenna”) és a Tulajdonos között jön létre. Az ügylet keretében a Tulajdonos átruházza a Pannon Antennára a Helyszínnek megfelelő tulajdoni hányadot (az alábbiak szerint) a Díjfizetés fejében (az alábbiak szerint). Az ügylet (amennyiben létrejön az alábbiak szerint) eredményeképpen a felek adásvételi szerződést kötnek egymással.

A felek abban állapodnak meg, hogy az ügylet lebonyolításának főbb feltételei a következők (nem zárva ki annak lehetőségét, hogy az ügylet tényleges dokumentumaiban egyéb feltételekben is megegyezzenek). A felek tudomásul veszik, hogy (i) az itt rögzített feltételek és (ii) az ügylet tényleges lebonyolítása és létrejötte a Pannon Antenna költségére elvégzett részletes átvilágítás kielégítő eredményének függvénye, beleértve a Pannon Antenna részvényeseinek/befektetőinek jóváhagyását is (feltételtől függő hatály). A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a feltételek rögzítése azt a célt szolgálja, hogy a Pannon Antenna az ügylet részleteit vizsgálja, vállalva ennek költségeit. A Pannon Antenna ezt abban bízva teszi, hogy a Tulajdonos az itt rögzített feltételek szerint hajlandó az ügylet megkötésére.

**Helyszínre vonatkozó információ**

<b>Tulajdonos neve és lakcíme:</b>	Pásztó Város Önkormányzata 3060 Pásztó, Kölcsey F. u. 35.
<b>Helyszín címe:</b>	Tar külterület, 018 hrsz.
<b>Vevő:</b>	Pannon Antenna Investments Kft.
<b>Vevő székhelye:</b>	1068 Budapest, Benczúr utca 47, 1. emelet 313

**Bérelti feltételek**

<b>Szolgáltató:</b>	Vodafone
<b>Jelenlegi bérelti díj:</b>	770.544 Ft
<b>Fizetési gyakoriság:</b>	Féléves
<b>Indexálás:</b>	KSH fogyasztói árindex
<b>Következő indexálás</b>	2021/01/02

**Ügylet feltételei**

<b>Helyszín típusa:</b>	Torony
<b>Ügylet típusa:</b>	Adásvétel+bejutás biztosítása
<b>Helyszín:</b>	82.5 m <sup>2</sup> terület Útkapcsolattal rendelkező torony alatti terület. <i>(A telekminimum és a helyi rendezési terv alapján megállapított legkisebb területet, valamint ennek a területnek a megközelítéséhez szükséges minimális utat érinti az ügymenet)</i>

A Vodafone Magyarország Zrt. berendezéseire vonatkozó terület.  
A helyszínről a szerződéskötést megelőzően egyértelmű vázrajz készült, mely a szerződés mellékletét fogja képezni.

<b>A tulajdoni hányad vételára („díjfizetés”):</b>	<b>11.500.000 Ft</b> A díjfizetés az adásvételi szerződés aláírásával válik esedékessé, és azt a Pannon Antenna azzal egyidejűleg köteles megfizetni azzal, hogy az eladó pedig az adásvételi szerződés aláírásával ruházza át a Pannon Antennára a tulajdonjogot, minden további feltétel nélkül.
<b>Egyéb feltételek:</b>	A vevő a helyszínt telekommunikációs célra kívánja használni, illetve hasznosítani. A 2020-as bérleti díjat még Pásztó Város Önkormányzata jogosult kiszámlázni és beszedni.
<b>Meglévő bérleti szerződés(ek) érvényességének megerősítése</b>	A Tulajdonos kijelenti és szavatolja, hogy a fenti „Bérleti feltételek” rész szerinti bérleti szerződés létrejött és érvényes.  A Tulajdonos továbbá elfogadja, hogy a jelen Szándéknyilatkozat aláírása és az ügylet megkötése közötti időszak alatt nem kezdeményezi a fent említett bérlet feltételeinek bármilyen módosítását, és nem állapodik meg azok módosításáról, meghosszabbításáról.
<b>A megkötendő szerződés formája:</b>	Adásvételi szerződés a magyar Polgári Törvénykönyv rendelkezései szerint.
<b>Érvényesség:</b>	Az ajánlat a következő napon lejár: 2020. szeptember 18.

A Szándéknyilatkozat elfogadásának és tudomásulvételének napja:

2020 \_\_\_\_\_.

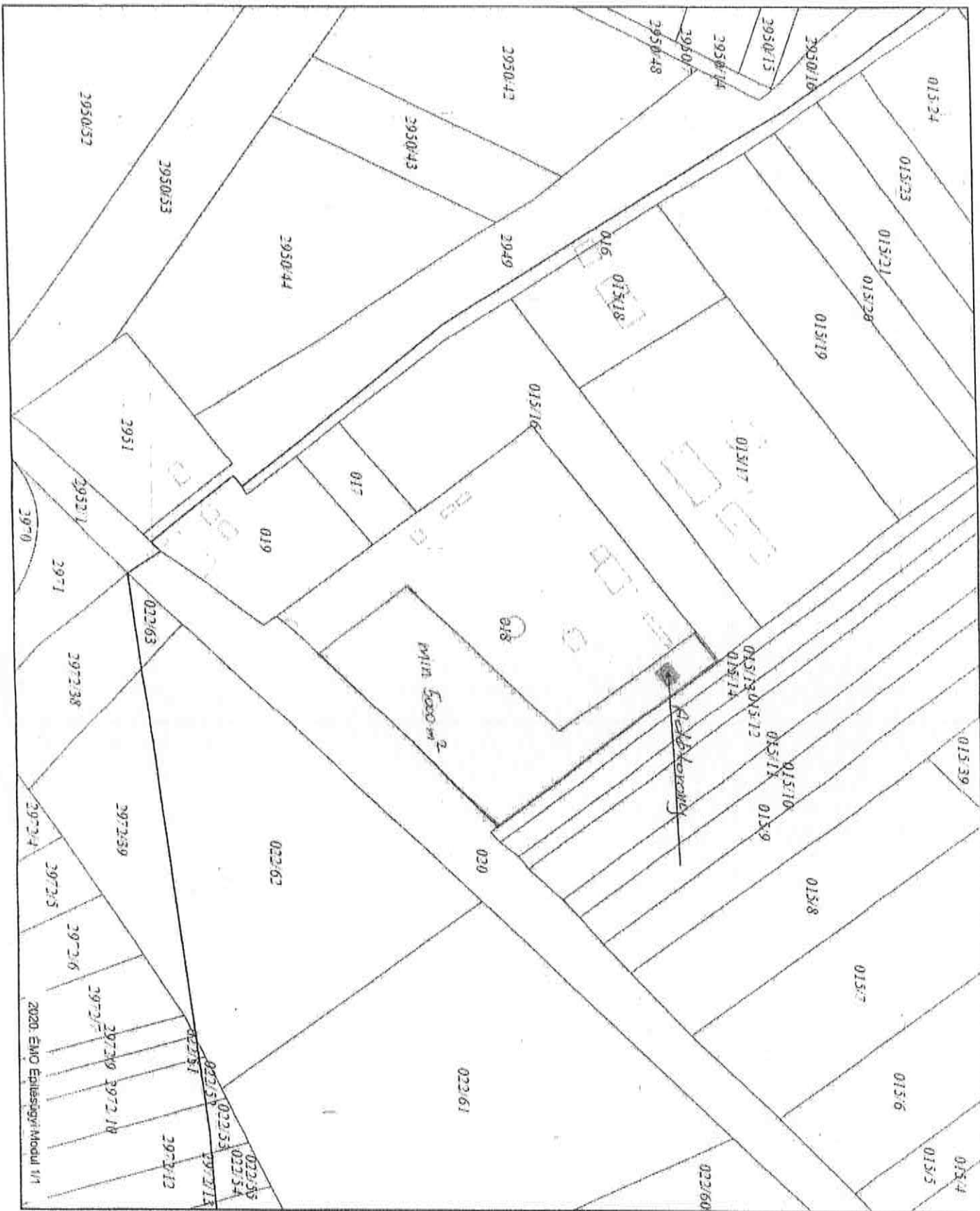
**Tulajdonos(ok)**

Aláírás: \_\_\_\_\_

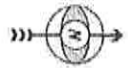
Név nyomtatott betűvel: \_\_\_\_\_

Kelt: \_\_\_\_\_





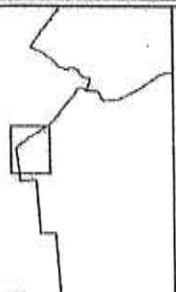
2020-07-20



M = 1:2000

Lechner Tudásközpont  
Nonprofit Kft.

1111 Budapest  
Budafoki út 58.  
Telefon: (1) 279 2640  
www.lechnerkozpont.hu  
info@lechnerkozpont.hu



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám:30005/8389/2020

2020.07.27

TAR

Szektor : 53

Külterület 018 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat. t. jöv. k.FiII.	alosszékely adatok ter. kat. jöv. ha m2 k.FiII
Kivett hulladékkezelő telep	0	1.0030	0/00	

5. bejegyző határozat: 32991/5/2016.06.17

Terheli a TAR Külterület 018/A HRSZ-t illető Földhasználati jog

6. bejegyző határozat: 32991/5/2016.06.17

Terheli a TAR Külterület 018/B HRSZ-t illető Földhasználati jog

7. bejegyző határozat: 32991/5/2016.06.17

Terheli a TAR Külterület 018/C HRSZ-t illető Földhasználati jog

8. bejegyző határozat: 32991/5/2016.06.17

Terheli a TAR Külterület 018/D HRSZ-t illető Földhasználati jog

9. bejegyző határozat: 32991/5/2016.06.17

Terheli a TAR Külterület 018/E HRSZ-t illető Földhasználati jog

10. bejegyző határozat: 32991/5/2016.06.17

Terheli a TAR Külterület 018/G HRSZ-t illető Földhasználati jog

11. bejegyző határozat: 34371/4/2016.09.21

Illetli a TAR Külterület 017 HRSZ-t terhelő Vizvezetési szolgálmi jog  
94 m2 területű részre a 018 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31197/1991.05.14

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: PÁSZTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3060 PÁSZTÓ Kölcsey út 35

törzsszám: 15450827

III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 32991/5/2016.06.17

Földhasználati jog

6293 m2 területű részre a 81/2016. sz. változási vázrajz alapján, a tarsi 018/A, 018/B, 018/C, 018/D, 018/E és a 018/G hrsz-ú építmények mindenkori tulajdonosa javára.

jogosult:

név: KELET-NÓGRÁD TÉRSÉGI HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI TÁRSULÁS törzsszám: 15799860

cím: 3101 SALGÓTARJÁN Múzeum tér 1.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

NÓGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
Pászkó 3060, Fő út 102. Pf.35.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/8389/2020

2020.07.27

TAR

Szektor : 53

Külterület 018 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 32991/6/2016.06.17

Önálló szöveges bejegyzés épületfeltüntetés a 81/2016. sz. változási vázrajz alapján,  
keltkezett épületek: tarsi 018/A, 018/B, 018/C, 018/D, 018/E és a 018/G.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem  
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik