



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 1-149/2024.

Megtárgyalás módja:	nyílt/zárt ülés
Döntéshozatal:	egyszerű szavazattöbbség

Javaslat

a Pásztó 362 hrsz.-ú ingatlan értékesítésével kapcsolatban

Készült:	A képviselő-testület 2024. október 29-i ülésére		
Előterjesztő:	Farkas Attila polgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
Készítette:	Városüzemeltetési Osztály, Illés Katalin		

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pásztó Akácfa utca 37. számú 362 hrsz-ú, 990 m² területű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban az Önkormányzat tulajdona. (1. sz. melléklet: tulajdoni lap) Az ingatlan forgalomképes, az önkormányzat üzleti vagyoni körébe tartozik. Az ingatlanon található felépítmény külön hrsz.-al rendelkezik, tulajdonosa Veresné Petre Bernadett 3060 Pásztó, Akácfa utca 33. sz. alatti lakos.

Veres Péter 3060 Pásztó Akácfa utca 33. sz. alatti lakos 2024. május 30-án vételi szándékát jelezte az ingatlannal kapcsolatban.

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013.(V.2.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése alapján „*önkormányzati vagyon elidegenítése, megterhelése, egyéb hasznosítása valamint idegen tulajdonú vagyontárgy tulajdonjogának vagy rajta fennálló, pénzben kifejezhető értékű jogosultság önkormányzat általi megszerzéséről való döntést megelőzően el kell végezni a vagyontárgy, illetve az azon fennálló vagy alapítandó jog értébecslését...*”

Az ingatlan értébecslésére 2024. május 31-én került sor, melyben megállapításra került, hogy annak értéke: 2 800 000 Ft. Az ingatlant terheli azonban a Pásztó 362/A hrsz-ú ingatlan (felépítmény) tulajdonosának földhasználati joga, amelynek az értébecslés szerinti értéke 1 500 000 Ft. (2. sz. melléklet – ingatlanértébecslés érték igazolás, tanúsítvány), így **a Pásztó 362 hrsz-ú ingatlan értébecslés szerinti értéke: 2 800 000 Ft – 1 500 000 Ft = 1 300 000 Ft.**

Az értébecsléssel kapcsolatban 2024. június 13-án kelt levélben Veres Péter tájékoztatásra került, továbbá tájékoztatva lett arról is, amennyiben meg kívánja vásárolni az ingatlant, szíveskedjen benyújtani árajánlatát.

2024. október 22. napján **Veresné Petre Bernadett vételi ajánlatot nyújtott be** az ingatlan vonatkozásában. A megajánlott vételár az ingatlan vonatkozásában **1 000 000 Ft (3. sz. melléklet: vételi ajánlat).**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013.(V.2.) önkormányzati rendelet 9. § (4) bekezdése szerint:

9. § (4) „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”

Az értébecslésben megállapított 1 300 000 Ft 20 %-al csökkentett értéke 1 040 000 Ft. Mivel jelenleg a vételi ajánlatot benyújtó **Veresné Petre Bernadett tulajdonában áll az érintett lakóház, így az önkormányzat a 362 hrsz-ú területet valószínűleg nem tudná értékesíteni más vevő számára.**

A Pásztó 362 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az évek során több lakossági panasz is érkezett annak elhanyagoltságáról. Az ingatlan gondozására az önkormányzat nem rendelkezik kellő kapacitással, az évek óta problémát jelent.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, döntsön az ingatlan értékesítésével kapcsolatban.

Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pásztó, 362 hrsz-ú kizárólagos önkormányzati tulajdonú, forgalomképes üzleti vagyoni körbe tartozó kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan értékesítésére tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Pásztó 362 hrsz-ú, kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant értékesíteni kívánja 1 040 000 Ft vételáron Veresné Petre Bernadett részére.
2. Az ingatlan adásvételével kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket a vevő viseli.
3. A teljes vételár megfizetése szerződéskötéskor történik.
4. A döntésről a vételi ajánlatot tevőt értesíteni kell. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, - akadályoztatása esetén az alpolgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírja.

Határidő: értelemszerűen


Felelős: polgármester, érintett ügyintéző

Pásztó, 2024. október 22.

A határozati javaslat törvényes!



Dr. Szabó Bence
jegyző



Farkas Attila
polgármester

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

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/7172/2024

2024.05.30

PÁSZTÓ

Szektor: 53

Belterület 362 helyrajzi szám

3060 PÁSZTÓ Akácfa utca 37.

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 lakóház, udvar, gazdasági épület	0	990	0.00	

2. bejegyző határozat: 1/1900.01.01

Terheli a PÁSZTÓ Belterület 362/A HRSZ-t illető Földhasználati jog

II. RÉSZ

2. 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

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 1/1900.01.01

Szöveges bejegyzés ingyenes földhasználati jog A 362/A hrzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30554/5/2010.02.15

Vezetékjog

VMM-17/2010. engedély számú (7517) LORI-PÁSZTÓ 20 kv-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 121 m2 területre.

jogosult:

név: EMÁSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13

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 kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

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 :		2 775 198.-	-
Közvetlen tőkésítés módszere, befektetési érték :		-	-
DCF analízis módszere, stratégiai érték :		-	-
BECSÜLT VÉGSŐ PIACI ÉRTÉK A módszerek eredményeinek összehangolásával			
VAGYONELEMEK	Méret m2	Érték Ft	Fajlagos érték Ft/m2
Földterület, telek 362. hrsz. értéke :	990	2 800 000.-	2 828.-
A felépítmény 362/A. hrsz. tulajdonosát illető földhasználati jog értéke		1 500 000.-	-
Az épület értéke :	-	-	-
A beépített telek 362. hrsz. piaci érték :	990	2 800 000.-	2 828.-

Az értékek ÁFA – nélkül értendők !

4371

Méls Katalin

L: 4p

2024-10-22

Tárgy: Árajánlat

Pásztó Városi Önkormányzat

Pásztó

Kölcsey utca 35.

3060

Polgarmesteri Hivatal Központi Iktató Pásztó	
Érkezett: év hó nap.	2024. OKT. 22
Szám: 4371-7	Előszáma:
Kelt: 2024.10.04	Ugyintéző: Méls K.

Tisztelt Önkormányzat!

Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott Veresné Petre Bernadett, a 2024. június 13-án kelt levelükre hivatkozva (ügyszám: 4371-4/2024.) tájékoztatom Önöket, hogy a 3060 Pásztó Akácfa utca 37. szám alatt található 362 hrsz-ú telket 1.000.000 Ft-ért szeretném megvásárolni.

Pásztó, 2024.10.04.

Veresné Petre Bernadett