



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

☒ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 1- ¹⁵ /2025.

Megtárgyalás módja:	nyílt ülés
Döntéshozatal:	egyszerű szavazattöbbség

Javaslat

a Pásztó, 6818/5 hrsz-ú kivett beépítetlen területtel kapcsolatban benyújtott kérelem elbírálására

Melléklet: 3 db

Készült:	A Képviselő-testület 2025. január 30 -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!

Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonát képezi a Muzsla településrészen található Pásztó 6818/5 hrsz.-ú, a földhivatali nyilvántartás alapján kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (1. sz. melléklet: tulajdoni lap). Az ingatlan Pásztó város településrendezési terve alapján Üh3 – hétvégiházás terület övezeti besorolásba és az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyoni körébe tartozik. Az ingatlan jelenlegi állapota elhanyagolt, bozóttal, fákkal sűrűn benőtt.

2024. december 19. napján Patvaros Márton kérelmet nyújtott be az ingatlan vonatkozásában. Kérelmében előadta, hogy a Pásztó 6818/5 hrsz.-ú ingatlant hosszú távra bérbe kívánja venni, az ingatlanon méhészeti tevékenységet kíván folytatni. (2. sz. melléklet: kérelem)

Az ingatlan nem mezőgazdasági művelési ágú, így a Polgári törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak a bérbeadása során.

Mivel a terület kevesebb mint 500 m-re fekszik az egyik rekreációs célból kijelölt ingatlantól, és bérbevételének célja is a rekreációs területek hasznosításához hasonló, javaslom ebben az esetben is a 10 Ft/m²/év ár megállapítását a terület bérbeadása esetén.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet döntsön a Pásztó 6818/5 hrsz.-ú ingatlan hasznosításával kapcsolatban.

Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat **Képviselő-testülete** megismerte és megtárgyalta a 3060 Pásztó, 6818/5 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítására vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. A **Képviselő-testület** hozzájárulását adja a Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonában álló 3060 Pásztó, 6818/5 hrsz. alatt található 7835 m² területű, kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan 10 Ft/m²/év bérleti díjon történő bérbeadásához Patvaros Márton részére méhkaptárak tárolása, méhészkedés céljából.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, akadályoztatása esetén az alpolgármestert jelen határozat 3. sz. mellékletét képező telekbérleti szerződés aláírására.

Határidő: értelemszerű

Felelős: polgármester, Városüzemeltetési osztály

Pásztó, 2025. január 22.



Farkas Attila
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Szabó Bence
jegyző

1. sz melléklet

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

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/751/2025

2025.01.20

PÁSZTÓ

Szektor: 53

Belterület 6818/5 helyrajzi szám

		I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
alrészlet adatok	min.o	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/				ha m2	k.fill
. Kivett beépítetlen terület		0	7835	0.00	

II. RÉSZ

1. 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: 31624/1996.04.15

Szöveges bejegyzés az I/1 sorszámú ingatlan a 6818/1, 6818/2,6819/2,6807 hrz számokbl lett kialakítva telekalakítás folytán.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32931/2004.07.09

Önálló szöveges bejegyzés művelési ágváltozás.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 32573/2012.03.12

Vezetékjog

A VMM-113/2012. engedély számú (20211) Pásztó 0,4 kV-os 2. sz. vezetékrendszer javára a vázrajz szerinti 27 m2 területre.

jogosult:

név: ÉMÁSZ 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

2. sz. melléklet

Pásztó Városi Önkormányzat
3060 Pásztó
Kölcsey út 35

Farkas Attila
Polgármester részére!

2024 DEC. 19

Attila Farkas

Polgármesteri Hivatal Központi Iktató Pásztó	
Dátum: 2024. Dec. 19. hó nap.	Előszáma: 9255-1
Ügyintéző: <i>Attila F.</i>	

KÉRELEM

Alulírott Patvaros Márton (szül: a.n:)

..... szám alatti lakos azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy Pásztó, Muzsla
6818/5 hrsz alatt lévő 7835 m2 terület bérlését engedélyezze hosszútávra.

Elérhetőségem: tel:

Intézkedését előre is köszönöm.

Pásztó, 2024. december 19.

Tisztelettel:

Patvaros Márton

Terület bérlés Patvaros Márton

imap://muszak%40paszto.hu@mail.paszto.hu:143/fetch%

Tárgy: Terület bérlés Patvaros Márton
Feladó: Patvaros Márton
Dátum: 2025.01.22. 11:11
Címzett: "muszak@paszto.hu" <muszak@paszto.hu>

Tisztelt cím!

A telefonos beszélgetésünkre hivatkozva a földbérléssel kapcsolatosan írom az üzenetem.

A bérelni kívánt muzzslai területen méhészetet szeretnék tartani ezért szeretném kibérelni.

Bírálatukat előre is köszönöm.

Üdv!

Patvaros Márton

3. sz. melléklet

Telekbérleti szerződés
Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonában lévő föld bérletére

amely létrejött egyrészről **Pásztó Városi Önkormányzat** (3060 Pásztó, Kölcsey út 35., adószáma: 15735313-2-12, törzsszáma: 735319), képviseli: **Farkas Attila polgármester** (továbbiakban: **bérbe adó**),

másrészről **Patvaros Márton** (Szül.hely, idő:, anyja neve:, Lakcím:, állampolgársága: magyar) (továbbiakban: **bérbe vevő**)

Együttesen: **Felek** között az alábbi helyen és időben a következő feltételekkel:

1. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (a továbbiakban: Ptk.) vonatkozó rendelkezései valamint a Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete/2025. (I. 30.) számú határozata alapján bérbe adó bérbe adja, bérbe vevő bérbe veszi méhkaptárak tárolása, méhészkedés céljából a belterületen fekvő **Pásztó 6818/5 hrsz.-ú**, kivett beépítetlen terület művelési ágú 7835 m² területű, beépítetlen önkormányzati tulajdonban lévő területet.
2. A telekbérleti szerződés határozott időre, **2025. február 01. napjától 2026. október 15. napjáig jött létre.**
3. A Bérbe vevő kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlant megtekintette, nyilatkozik hogy az ingatlan állapota megfelel az ingatlanon folytatni kívánt tevékenységnek és a jelen szerződésben meghatározott feltételek mellett azt bérbe veszi.
4. A Bérbe vevő köteles a tevékenységéhez szükséges engedélyekkel rendelkezni.
5. A telekbérleti díj összege évenként a föld területe szerint számított **10 Ft/m²**. A telekbérleti díjat évente egy összegben kell megfizetni. A telekbérleti díj első éves díja a telekbérleti jogviszony létesítésével, a szerződés megkötésével egyidejűleg esedékes. A további időszakra a telekbérleti díjat a tárgyév február hónapjának utolsó napjáig kell teljesíteni csekken vagy átutalással az önkormányzat 11741024-15450827 számú számlájára.
6. A telekbérleti díj megfizetése mellett Bérbe vevőt terheli a telekbérlettel kapcsolatos valamennyi költség.
7. Bérbe vevő a dolgot rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően a jó gazda gondosságával használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
8. A telekbérleti szerződés tárgyát képező önkormányzati tulajdonú földön a Bérbe vevő csak a bérbeadó engedélyével és az építésügyi jogszabályokban megállapított feltételek valamint Pásztó Városi Önkormányzat 9/2018. (IX. 27.) számú, Pásztó város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló rendelete szerint létesíthet ideiglenes jellegű gazdasági épületet.
9. Ha a bérbe vevő az ingatlanon jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végzett, amelyekhez a bérbe adó vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, a bérbe adó felszólítására köteles az eredeti állapotot helyreállítani. Amennyiben az eredeti állapotot a bérlő nem állítja helyre a bérbe adó jogosult elvégeztetni bérbe vevő terhére az eredeti állapot helyreállítását.
10. A bérbe adó
 - a) a bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot;
 - b) követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését;
 - c) abban az esetben, ha a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat tovább folyik, a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, és kártérítést követelhet.

11. Szerződésben megállapított idő elteltével vagy a szerződésben meghatározott körülmények bekövetkeztével a telekbérleti szerződés megszűnik.
12. A bérbe adó a telekbérleti szerződést a Polgári Törvénykönyvben foglaltakon felül azonnali hatállyal felmondhatja – feltéve, hogy a bérbe vevőt 30 napos határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel írásban felszólította, és a bérbe vevő a határidő elteltéig a szükséges intézkedéseket nem tette meg – amennyiben a bérbe vevő a bérleti díj megfizetését elmulasztotta, a földet másnak használatra átengedte, a földön, hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően, illetőleg az építésügyi jogszabályok megszegésével építkezett, a föld rendeltetését, vagy művelési ágát a hozzájárulása nélkül, vagy a jogszabályi előírások megsértésével változtatta meg illetve figyelmeztetés ellenére sem gondozza a használt területet, vagy általában olyan tevékenységet folytat, amely súlyosan veszélyezteti a terület épségét.
13. A bérbe adó jogosult a szerződést 3 hónapi felmondási idővel megszüntetni településfejlesztési, illetve településszabályozási célok megvalósítása érdekében, kártérítési felelősség nélkül.
14. A felmondás csak írásban érvényes. A szerződés közös megegyezéssel bármikor módosítható, megszüntethető.
15. A telekbérlet megszűntével a bérlő köteles a területet a bérbe adónak legalább az eredeti állapotnak megfelelően, hulladékmentesen visszaadni.
16. A telekbérleti szerződés megszűnése esetén a bérbe vevő által létesített ideiglenes jellegű gazdasági épületet saját költségén, kártalanítási igény nélkül bérbe vevő köteles elbontani, illetőleg eltávolítani.
17. A telekbérleti szerződésre egyebekben a Ptk. vonatkozó szabályai és Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete/2025. (I. 30.) számú határozatában foglaltak az irányadók.
18. Jelen – kettő (2) számozott oldalból álló - szerződést felek elolvasás, kölcsönös értelmezés után-, mint az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben megegyező megállapodást saját kezűleg, helybenhagyólag 4 (négy) eredeti példányban aláírták.
19. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jövőbeli jogvitájukra kikötik a Pásztói Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Pásztó, 2025. február

.....
Patvaros Márton bérbe vevő

.....
Pásztó Városi Önkormányzat
képviselője: Farkas Attila
polgármester, bérbe adó

Kapják:

1. Patvaros Márton – 3060 Pásztó, Bartók B. u. 2.
2. Pénzügyi Osztály – helyben
3. Vagyonkezelő – helyben
4. Irattár

