



## PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

Cím: 3060 Pásztó, Kölcsey F. u. 35.

Tel.: (06-32) 460-155

Fax: (06-32) 460-918

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

---

Szám:1-192/2016.

*A határozat meghozatala egyszerű  
szavazattöbbséget igényel.*

### JAVASLAT

a Pásztó, 0121/4 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó bérleti és vételi kérelem  
elbírálására

Készült: a Képviselő-testület 2016. novemberi ülésére

Előterjesztő: Dömsödi Gábor polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Készítette: Gyürky- Szabó Erika műszaki és vagyongazdálkodási ügyintéző

## Tisztelt Képviselő-testület!

Az Agroba Kft. (3060 Pásztó, Széchenyi u. 6.) ügyvezetője Bagyin Pál kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz, melyben előadta, hogy hosszú távra szeretné bérbe venni a déli iparterületen lévő, 0121/4 hrsz.-ú ingatlan általa megjelölt részét (melléklet) vásárlási opció kikötésével.

A megjelölt terület közvetlenül szomszédos a cégük tulajdonában lévő telekrésszel, ami a megközelítési és infrastrukturális problémák miatt nehezen hasznosítható.

Kérelmező megfogalmazta továbbá, hogy az összevont terület nagymértékben elősegítené fejlesztési céljaik elérését, ezen keresztül a város számára is gazdasági előnyöket biztosítana.

A 0121/4 hrsz.-ú és a szomszédos 0121/6 hrsz.-ú ingatlanok bérlője 2012. július 17-től 2018. szeptember 30-ig a Mátrai Lovas Egylet (képviseli: Pisák István). Az általuk fizetett bérleti díj összege az összesen 8 ha 5001 m<sup>2</sup>-es területek után 4000,- Ft/ha/év, de nem használják folyamatosan az ingatlanokat.

A 0121/4 hrsz.-ú ingatlan összesen 6 ha 4230 m<sup>2</sup> területű és három alrészletből áll:

- a) szántó: 2 ha 2281 m<sup>2</sup>
- b) legelő: 5760 m<sup>2</sup>
- c) kivett építési terület: 3 ha 6189 m<sup>2</sup>

A külterületi ingatlan a szabályozási terv szerint IG-2, azaz ipari gazdasági övezetbe tartozik. Övezeti előírások:  $(SZ/50\%)/(10,50m/5000m^2)$  épület elhelyezése: szabadon álló, maximális beépíthetőség: 50%, maximális épületmagasság: 10,50 m, minimális telekterület: 5000 m<sup>2</sup>.

A kérelmező által bejelölt, kb.: 1 ha 8000 m<sup>2</sup>-es ingatlanrész az építési terület megnevezésű alrészlet fele.

Az Agroba Kft. kérelmében nem jelölt meg vételárat, de szóban úgy nyilatkozott, hogy szeretné az ingatlanrészt mielőbb megvásárolni.

Vétel esetén szükség lesz az ingatlan három részre történő megosztására is.

Az ingatlanra 2010-ben készült legutóbb értékbecslés, melyben a 36 189 m<sup>2</sup>-es építési terület piaci értékét 6.900.000,-Ft-ban határozta meg az értékbecslő, ami 191,-Ft-os fajlagos m<sup>2</sup> árnak felelt meg. Mivel két évnél régebbi értékbecslés nem képezheti a Testületi döntés alapját, ezért az értékesítés előtt aktualizálni kell a korábbi értékbecslő jelentést.

Értékesítés esetén a 2012. július 17-én kötött bérleti szerződés 3. pontja alapján a Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a haszonbérbeadó az ingatlanokat értékesíti, abban az esetben az adásvételi szerződés aláírását követő nyolc napon belül köteles az ingatlanokat visszaadni a haszonbérbeadó részére.

Bérbe adni viszont csak akkor lehet az ingatlanrészt, ha a jelenlegi bérlővel kötött bérleti szerződés módosításra kerül és az Agroba Kft. által használni kívánt ingatlanrészt kivesszük a Mátrai Lovas Egylet bérleti szerződéséből.

Érdemi döntés csak a szerződés módosítást követően hozható a bérbeadásról.

## **Határozati javaslat:**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pásztó, 0121/4 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó bérleti és vételi kérelem elbírálására tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy kezdeményezze a Mátrai Lovas Egylettel kötött haszonbérleti szerződés módosítását akként, hogy a szerződésből kikerüljön a 0121/4 hrsz.-ú ingatlan „*kivett építési terület*” megnevezésű alrészletéből az Agroba Kft. által bérelni kívánt kb.: 1 ha 8000 m<sup>2</sup>-es ingatlanrész.

Felelős: polgármester, Városfejlesztési és Üzemeltetési osztály

Határidő: 8 napon belül

2. A szerződésmódosítás aláírását követően felkéri a polgármestert, hogy a terület bérbeadásról és értékesítéséről szóló javaslatot terjessze be újra a Képviselő-testület elé.
3. A 2. pontban szereplő javaslatához a Városfejlesztési és Üzemeltetési osztály aktualizáltassa a 0121/4 hrsz.-ú ingatlan 2010-ben készült értékbecslését és azt bővíttesse ki bérleti díj meghatározásával is.

Felelős: polgármester, Városfejlesztési és Üzemeltetési osztály

Határidő: értelemszerűen

Pásztó, 2016. november 2.

Dömsödi Gábor  
polgármester

**A határozati javaslat törvényes!**

Dr. Gajdics Gábor  
jegyző