



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: 1-24/2024.

Megtárgyalás módja:	nyílt ülés
Döntéshozatal:	minősített szavazattöbbség

Javaslat

a Pásztó, Cserhát lkn. 1/B. I/2. szám alatti ingatlan értékesítésére

Melléklet: 3 db

Készült:	A képviselő-testület 2024 február 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		
Vélemények:			

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pásztói Polgármesteri Hivatal tulajdonát képezi a Pásztó 1973/1/A/23 hrsz-ú 3060 Pásztó, Cserhát lkn. 1/B. I/2. szám alatti társasházi lakás 1/1 tulajdoni hányada.

A lakást Alapi Istvánné bérelte, aki 2023. december 02-án elhalálozott. Azóta a lakást a korábbi bérlő fia, Alapi István bérlő (az ingatlan adásvételének lebonyolításához szükséges átmeneti időszak kitöltése miatt, mivel az ingatlanban vannak még a korábbi bérlő ingóságai). Jelenleg a bérleti szerződése lejárt, annak meghosszabbítását 2024. február 29. napjáig kérte.

2023. december 10. napján Alapi István (a korábbi elhunyt bérlő unokája) és Alapi Brigitta vételi szándéknyilatkozatot nyújtottak be az ingatlan vonatkozásában. (1. sz. melléklet)

2024. január 18-án készült ingatlan értékbecslő jelentésben a lakás értéke 20 000 000 Ft áron került megállapításra. (2. sz. melléklet)

2024. január 31. napján Alapi István és Alapi Brigitta vételi ajánlattevők személyesen megjelentek a Pásztói Polgármesteri Hivatalban és a korábban benyújtott vételi szándéknyilatkozatukat kiegészítették azzal, hogy az ingatlant 20 000 000 Ft-os vételáron szeretnék megvásárolni.

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 29/2009. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése szerint:

„/1/ A lakások vételárának megállapítására a Lt. 52. §-át kell alkalmazni azzal, hogy a vételár megállapításához el kell végeztetni a lakás értékbecslését értékbecslő által.”

Fentiek alapján javaslom a 3060 Pásztó, Cserhát lkn. 1/B. I/2. szám alatti ingatlant Alapi István és Alapi Brigitta részére értékesíteni **20 000 000.-Ft** vételáron.

Az ingatlan értékesítése esetén a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14. § (2)-(5) bekezdéseiben foglalt, elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a 3060 Pásztó, Cserhát lkn. 1/B. I/2. **szám alatti**, Pásztó 1973/1/A/23 **hrsz.-ú lakás** értékesítésre vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő- testület hozzájárul a Pásztói Polgármesteri Hivatal tulajdonában álló 3060 Pásztó, Cserhát lkn. 1/B. I/2. **szám alatti ingatlan 20 000 000 Ft vételáron történő értékesítéséhez** Alapi István és Alapi Brigitta részére.
2. Az ingatlan adásvételével kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket a vevők viselik.
3. A döntésről a vételi ajánlatot tevőt értesíteni kell. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, - akadályoztatása esetén az alpolgármestert, valamint a jegyzőt, hogy az adásvételi szerződést aláírják, ellenjegyezzék.
4. A Nemzeti Vagyonról szóló törvény alapján az ingatlan vonatkozásában 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.
5. 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.
6. Az 5. pontban szereplő nyilatkozatról, vagy ennek hiányában a határidő jogvesztő lejártáról a vevőt azonnal értesíteni kell.
7. A Képviselő-testület nyilatkozik, hogy a Pásztó 1973/1/A/23 hrsz-ú ingatlan Pásztó Városi Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyoni körébe tartozik az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013. (V. 2.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 7. pontja alapján.

Határidő: értelemszerű

Felelős: polgármester, Városüzemeltetési osztály

Pásztó, 2024. február 05.




Farkas Attila
polgármester

A határozati javaslat törvényes!


Dr. Szabó Bence
jegyző

1. sz melléklet

VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Vételi ajánlatot tevők:

- 1.) név: Alapi István
lakcím:
születési hely, idő:
anyja neve:
SZIG.:
- 2.) név: Alapi Brigitta
lakcím:
születési hely, idő:
anyja neve:
SZIG.:

Vételi ajánlat címzettje:

Pásztó Polgármesteri Hivatal (3060 Pásztó, Kölcsey Ferenc u.35.)

Vételi ajánlat tárgya:

3060 Pásztó, Cserhát lakónegyed 1/B. 1.emelet 2.

Vételi ajánlat:

Alulírott Ajánlattevők, vételi ajánlatot teszünk a természetben **3060 Pásztó, Cserhát lakónegyed 1/B. 1.emelet 2.** szám alatt található ingatlanra vonatkozóan.

Fentiekre tekintettel megkeresem T. Polgármesteri Hivatalt, hogy szíveskedjen nyilatkozni, van-e lehetőség az adott ingatlan megvásárlására, amennyiben igen, szíveskedjen megadni a kívánt vételárat.

Kelt.: Pásztó, 2023.12.05.

Alapi István és Alapi Brigitta

2. 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 :	20 042 308.-	-	
Közvetlen tőkésítés módszere, befektetési érték :	18 291 528.-	-	
DCF analízis módszere, stratégiai érték :	-	-	
BECSÜLT VÉGSŐ PIACI ÉRTÉK A módszerek eredményeinek összehangolásával			
VAGYONELEMEK	Méret m2	Érték Ft	Fajlagos érték Ft/m2
Telek értéke :	-	-	-
Telek fejlesztések értéke : (bekötött közművek, kerítések, kapu)	-	-	-
A lakás albetét értéke :	57	20 000 000.-	350 877.-
Ingatlan összesen :	57	20 000 000.-	350 877.-

Az értékek ÁFA – nélkül értendők !



Ingatlanértékelő Bt. "i.v.á"
3100 Salgótarján,
Március 15. u. 32. B.e. 2.
Adószám: 26345373-2-12

2024.01.10

3060 Párizs, Cserhát lakónegyed 1.B.1.am.2. Hrsz.: 1973/1/A/23. társasházj lakás értékelése 2024.01.17.

3. sz. melléklet

Előzmény:

Ügyintéző:

2024 JAN. 31
K. K.

JEGYZŐKÖNYV

2024 JAN. 31

Készült: Pásztó Városi Polgármesteri Hivatal (3060 Pásztó, Kölcsey F. u. 35. I. emelet) ²⁴⁹⁻⁵

Tárgy: 2024. év 1. hó 31. napján a 1005-1/2024. sz. helyi önkormányzati rendelet módosításának elfogadása

Jelen vannak: Illasi István kérelmező
K. K. ügyintéző

Meghívás, illetve idézés nélkül, meghívásra, idézésre (megfelelő aláhúzással) megjelent:

Név: Illasi István szül. hely:
születési idő: anyja neve:
adóazonosító jel: telefonszám:
e-mail:
lakcím: szám alatti lakos, aki a jogokra és

kötelességekre vonatkozó tájékoztatás után, anyagi és büntetőjogi felelőssége tudatában a következőket adja elő:

2023. 12. 10-én beüldözt a Pásztó, Csereháti út. 1/B 1/2-es lakásban a 1005-1/2024. sz. helyi önkormányzati rendelet módosítását, hogy az ingatlanon 20 millió Ft-os vételárú ingatlan megvásárolható.

Alulírott hozzájárulok, hogy személyes adataimat (hozzátartozóim személyes adatait) jogosultság megállapítása és teljesítése céljából kezeljék és nyilvántartsák.

k.m.f.

K. K.