



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

☒ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 1-*36*/2025.

Megtárgyalás módja:	Nyílt ülés
Döntéshozatal:	egyszerű szavazattöbbség

Javaslat
a Pásztó 8949, 8954, 8963, 8965, 8967,
8969 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére

Mellékletek: 3 db

Készült:	Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság 2025. március 27.-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 Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság!

A Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottság 23/2025. (II. 19.) számú határozatában döntött a Pásztó 8949, 8954, 8963, 8965, 8967, 8969 hrsz.-ú ingatlanok (a továbbiakban: ingatlanok) értékesítésével kapcsolatban. A határozat alapján a bizottság az ingatlanokat Kerekes Kálmán részére kívánja értékesíteni (1. sz. melléklet: 23/2025. (II. 19.) sz. határozat).

2025. március 12. napján Kerekes Kálmán jelezte, hogy a korábbi vételi ajánlatát az ingatlanok vonatkozásában már nem tartja fenn, és kéri a Bizottságot, hogy az ingatlanokat fia – Kerekes Lóránt részére értékesítsék. (2. sz. melléklet: Kerekes Kálmán kérelme)
Ezzel egy időben Kerekes Lóránt 3065 Pásztó, Alkotmány u. 151. szám alatti lakos vételi ajánlatot nyújtott be az ingatlanok vonatkozásában. (3. sz. melléklet: Kerekes Lóránt kérelme)

A földhivatali nyilvántartás alapján a vételi szándék tárgyát képező földek legelő művelési ágú zártkerti ingatlanok.

A Pásztó 8949 hrsz.-ú ingatlan nagysága 840 m², a Pásztó 8954 hrsz.-ú ingatlan nagysága 555 m², a Pásztó 8963 hrsz.-ú ingatlan nagysága 264 m², a Pásztó 8965 hrsz.-ú ingatlan nagysága 1098 m², a Pásztó 8967 hrsz.-ú ingatlan nagysága 1779 m², a Pásztó 8969 hrsz.-ú ingatlan nagysága 2047 m². Az ingatlanok a város szabályozási terve szerint az MK1 kertes mezőgazdasági terület övezeti besorolásúak, a forgalomképes üzleti vagyoni körbe tartoznak. (4. számú melléklet: térkép részlet, tulajdoni lapok).

A hasonló helyen és adottságokkal rendelkező szintén MK1 övezeti besorolású Pásztó 8898 hrsz.-ú ingatlanra 2024 augusztusában készült értékbecslés. Az ingatlan értékét az értékbecslő 1 184 834 Ft/ha azaz 118,4 Ft/m²-es áron állapította meg. (5. sz. melléklet 8898 hrsz.-ú ingatlan értékbecslés – jelentés összefoglaló).

Az értékbecslésben megállapítottak alapján az ingatlanok értéke:

- Pásztó 8969 hrsz.: 242 365 Ft
- Pásztó 8967 hrsz.: 210 634 Ft
- Pásztó 8965 hrsz.: 130 003 Ft
- Pásztó 8963 hrsz.: 31 258 Ft
- Pásztó 8954 hrsz.: 65 712 Ft
- Pásztó 8949 hrsz. esetében: 99 456 Ft, mindösszesen: 779 428 Ft.

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013. (V. 2.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 6. § (7a) pontja alapján a 3 millió Ft nettó értékhatár alatti önkormányzati vagyon vonatkozásában a Képviselő-testület döntési jogát átruházza a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságra.

Javaslom a tisztelt Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságnak, hogy Kerekes Lóránt kérelmét támogassa!

Határozati javaslat

Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megismerte és megtárgyalta a Pásztó Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, forgalomképes üzleti vagyoni körbe tartozó Pásztó 8949, a Pásztó 8954, a Pásztó 8963, a Pásztó 8965, a Pásztó 8967 és a Pásztó 8969 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága a 23/2025. (II. 19.) sz. határozatát hatályon kívül helyezi és a Pásztó, 8949 hrsz-ú ingatlant 99 456 Ft, a Pásztó 8954 hrsz-ú ingatlant 65 712 Ft, a Pásztó 8963 hrsz.-ú ingatlant 31 258 Ft, a Pásztó 8965 hrsz.-ú ingatlant 130 003 Ft, a Pásztó 8967 hrsz.-ú ingatlant 210 634 Ft és a Pásztó 8969 hrsz.-ú ingatlant 242 365 Ft vételáron értékesíti Kerekes Lóránt részére.
2. Az ingatlanok 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 Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottság felhatalmazza a polgármestert, - akadályoztatása esetén az alpolgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester, városüzemeltetési osztály

Pásztó, 2025. március 18.



Farkas Attila
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Szabó Bence
jegyző

1. sz. melléklet

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság
23/2025. (II.19.) számú határozata:


Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megismerte és megtárgyalta a Pásztó Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, forgalomképes üzleti vagyoni körbe tartozó Pásztó 8949, a Pásztó 8954, a Pásztó 8963, a Pásztó 8965, a Pásztó 8967 és a Pásztó 8969 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

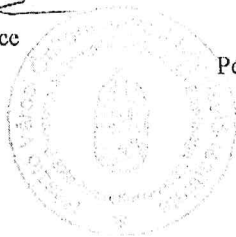
1. Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága a Pásztó, 8949 hrsz.-ú ingatlant 99 456 Ft, a Pásztó 8954 hrsz.-ú ingatlant 65 712 Ft, a Pásztó 8963 hrsz.-ú ingatlant 31 258 Ft, a Pásztó 8965 hrsz.-ú ingatlant 130 003 Ft, a Pásztó 8967 hrsz.-ú ingatlant 210 634 Ft és a Pásztó 8969 hrsz.-ú ingatlant 242 365 Ft vételáron értékesíti Kerekes Kálmán részére.
2. Az ingatlanok 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 Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottság felhatalmazza a polgármestert, - akadályoztatása esetén az alpolgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírja.


Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester, városüzemeltetési osztály

Pásztó, 2025. február 19.


Dr. Szabó Bence
jegyző




Szabó Ádám
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság elnöke

2. sz. melléklet

imek.pdf

imap://muszak%40paszto.hu@mail.paszto.hu:143/fetch%3...

Kerekes Kálmán
3060, Pásztó Mikszáth út 10.

Pásztó Városi Önkormányzat
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága
3060 Pásztó, Kölcsey út 35.

Tisztelt Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság!

A Pásztó Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Pásztó 8949, 8954, 8962, 8963, 8965, 8967, 8969 helyrajzi számú ingatlanokra ingatlanvételi szándékot nyújtottam be, de sajnos akadályoztatás miatt a vásárlás nem megvalósítható.

Kérem a Bizottságot, legyenek szívesek ezeket az ingatlanokat fiam (Kerekes Lóránt) részére értékesíteni.

Bízom a bizottság pozitív elbírálásában.

Pásztó, 2025.03.12



Tisztelettel: Kerekes Kálmán

3. sz. melléklet

Kerekes Lóránt

3065, Pásztó Alkotmány út 151.

Pásztó Városi Önkormányzat

Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága

3060 Pásztó, Kölcsey út 35.

Tisztelt Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság!

A Pásztó Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Pásztó 8949, 8954, 8963, 8965, 8967, 8969 helyrajzi számú ingatlanokra, ingatlanvételi szándékot nyújtok be.

A Bizottság a 23/2025 (II.19) számú határozatában a megnevezett ingatlanokat értékesíteni kívánta édesapám (Kerekes Kálmán) részére, de a vétel sajnos akadályoztatás miatt nem kivitelezhető.

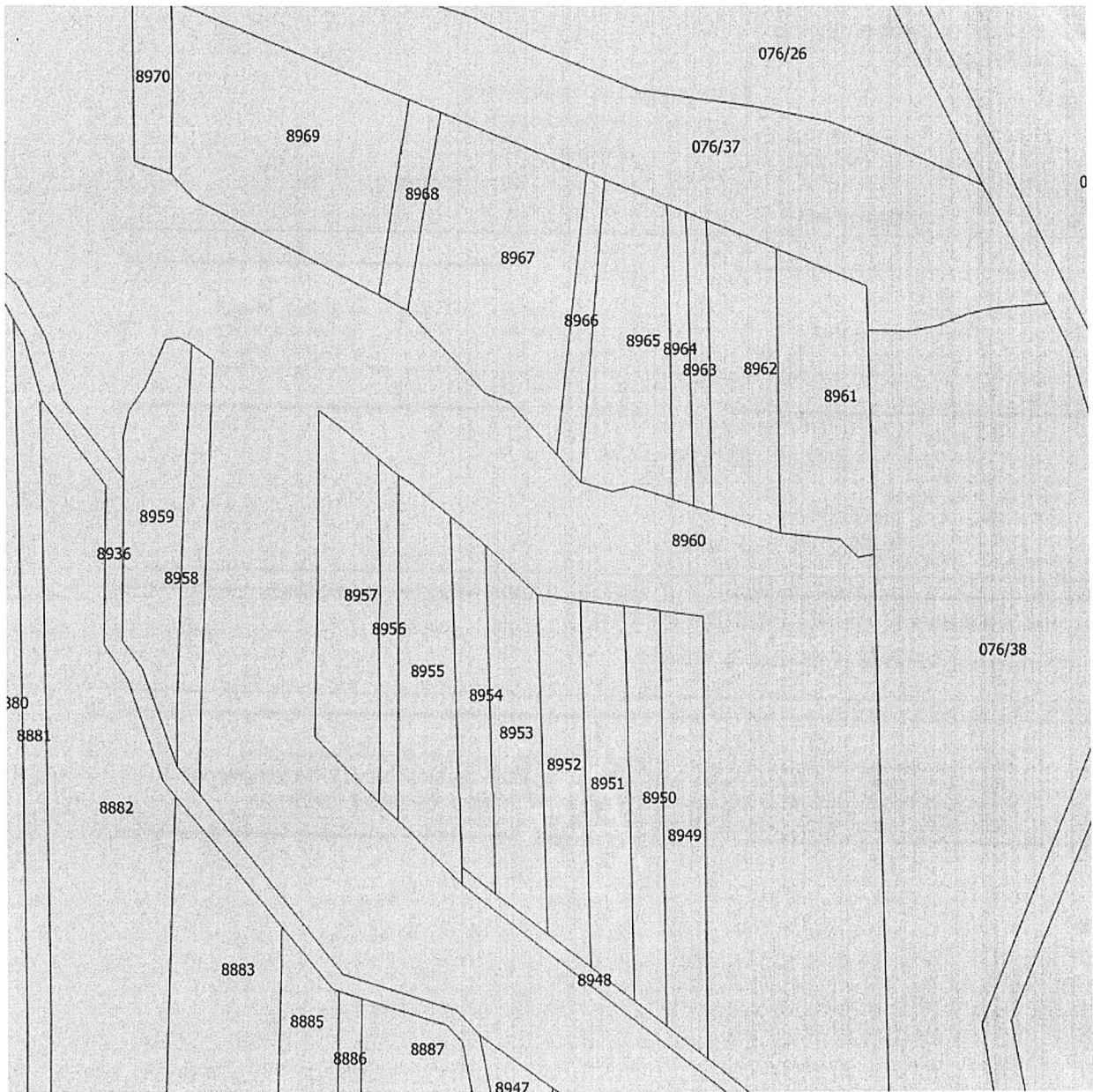
Bízom a bizottság pozitív elbírálásában.

Pásztó, 2025.03.12



Üdvözlettel: Kerekes Lóránt

4. sz. melléklet



E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/1613/2025
2025.02.10

Szektor: 53

PÁSZTÓ

Zártkert 8949 helyrajzi szám

		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	

. legelő	4	840	0.12	
----------	---	-----	------	--

3. 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

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 10228/2004.10.21
Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás.

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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/1614/2025

2025.02.10

Szektor: 53

PÁSZTÓ

Zártkert

8954 helyrajzi szám

		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
. legelő		4	555	0.08	

3. 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: 10228/2004.10.21					
Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás.					

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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/1616/2025
2025.02.10

PÁSZTÓ

Szektor: 53

Látrkert 8963 helyrajzi szám

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
--	-------	------------------	-----------------------	--

. legelő	4	264	0.04	
----------	---	-----	------	--

II. RÉSZ

3. 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

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/1617/2025

2025.02.10

Szektor: 53

PÁSZTÓ

Zártkert

8965 helyrajzi szám

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
.. legelő	4	1098	0.15	

3. 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
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/1618/2025
2025.02.10

Szektor: 53

PÁSZTÓ

Zártkert

8967 helyrajzi szám

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
. legelő	4	1779	0.25	

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 30090/1991.01.08
jogcím: jogutódlás
jogállás: tulajdonos
név: PÁSZTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3060 PÁSZTÓ Kőlcsey út 35
törzsszám: 15450827

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/1619/2025

2025.02.10

Szektor: 53

PÁSZTÓ

Zártkert

8969 helyrajzi szám

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
. legelő	4	2047		0.29	
II. RÉSZ					
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 30090/1991.01.08 jogcím: jogutódlás jogállás: tulajdonos név: PÁSZTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 3060 PÁSZTÓ Kőlcsey út 35 törzsszám: 15450827					
III. RÉSZ					
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST					

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

1.0 AZ ÉRTÉK IGAZOLÁSA, TANÚSÍTVÁNY

Vagyonértékelő nyilatkozat

Alulírott vagyonértékelő nyilatkozom, hogy ebben a jelentésben foglalt ténymegállapítások, igazak és helyesek. Az előterjesztett elemzéseket, véleményeket, és levont következtetéseket, csak a jelentésben szereplő feltevések és korlátozó feltételek korlátozzák. A jelentés tárgyát képező ingatlanban nincs jelenlegi, és várható érdekeltségem, és nincs elfoglaltságom. A javadalmazásom nem függ az értékbecslés összegétől, sem egy elvárt eredmény elérésétől, vagy valamilyen későbbi esemény bekövetkezésétől.


Elemzéseim eredményeként, az értékelt ingatlanban fennálló tulajdonosi érdekeltség tehermentes piaci értékét, az értékelésünk fordulónapján érvényes ingatlanpiaci helyzetben, az alábbiak szerint határozom meg.

8898. hrsz-ú zártkerti legelő 0,5486 ha = 650 000.- Ft = 1 184 834.- Ft/ha

azaz : Hatszázötvenezer.- forintra becsüljük

A becslés készpénzt, készpénzzel egyenértékű tételleket, vagy fizetési megállapodást jelent, és áfa nélkül értendő. A megállapított érték az értékelés fordulónapján meglévő ingatlanpiaci helyzetet tükrözi, és az idő múlásával, 90 napon túl aktualitását veszti, azaz nem érvényes. A jelentésben foglalt elemzések, állásfoglalások, és következtetések kialakítása, valamint maga a jelentés a 54/1997. (VIII.1.) FM rendelet, és annak módosításai alapján, valamint az EVS 2003, 2009, 2012, 2016. Európai Értékelési Szabványok ajánlásai alapján, és a 11/2018.(II.27.) MNB. ajánlás alapján készült.

Salgótarján, 2024.07.31.


Rátkai Béla
ingatlanvagyon - értékelő
névjegyzékszám : 1/2007.

01001218

3060 Pásztói, Hrsz.: 8898. zártkerti legelő, értékelése 2024.07.31.