



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

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

Szám: 1-165/2024

<b>Megtárgyalás módja:</b>	<b>nyílt ülés</b>
<b>Döntéshozatal:</b>	<b>egyszerű szavazattöbbség</b>

**Javaslat**

**a Pásztó, Fő utca 1. szám alatti Pásztó 786/2/B. hrsz-ú ingatlan értékesítésére**

**Melléklet: 5 db**

<b>Készült:</b>	A Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottság 2024. november 27-i ülésére		
<b>Előterjesztő:</b>	<b>Farkas Attila polgármester</b>		
<b>Tárgyalja:</b>	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
<b>Készítette:</b>	<b>Városüzemeltetési Osztály, Illés Katalin</b>		

## Tisztelt Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottság!

Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonát képezi a Pásztó 786/2/B hrsz-ú 3060 Pásztó, Fő utca 1. szám alatti ingatlan 42/189 tulajdoni hányada (1. sz. melléklet: tulajdoni lap). Az ingatlan egy több lakást is magába foglaló épület, melyből természetben az önkormányzat tulajdoni része egy 60 m<sup>2</sup>-es lakás, melyhez földterület nem tartozik. A lakás erősen leromlott állapotú, gazdaságosan már nem újítható fel, azonban állapota miatt felújítása sürgető probléma.

A lakást több éve Baranyi Gézáné bérlí az önkormányzattól szociális alapon, jelenlegi lakásbérleti szerződése 2024. április 30. napján lejárt. A Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. tájékoztatása alapján lakásbérleti díjtartozása nincs.

Baranyi Gézáné 2024. március 11. napján vételi nyilatkozatot tett a Pásztói Polgármesteri Hivatalban az ingatlan vonatkozásában. Az erről készült jegyzőkönyv jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét képezi.

A vételi nyilatkozat alapján megrendelésre került az ingatlanrész értékbecslése, az értékbecslő az ingatlanrész értékeként 300 000 Ft-ot állapított meg. (3. sz. melléklet: értékbecslés – jelentés összefoglaló)

Baranyi Gézáné az ingatlan értékével kapcsolatban tájékoztatásra került, amely alapján nyilatkozott, hogy az ingatlant 300 000 Ft-os vételáron meg kívánja vásárolni. Nyilatkozott továbbá, hogy az ingatlan vételárát szerződéskötéskor egyösszegben kívánja megfizetni. (4. sz. melléklet: jegyzőkönyv)

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 végezteni a lakás értékbecslését értékbecslő által.”*

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 49. § (1) bekezdés a) pontja szerint:

*„49. §\* (1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg*

*a) a bérlet;*”

Az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013. (V. 2.) önkormányzati rendelet 6. § (7a) bekezdése szerint:

*„(7a) A 3 millió Ft nettó értékhatár alatti önkormányzati vagyon vonatkozásában a (6) bekezdésében meghatározottak kivételével a Képviselő-testület döntési jogát átruházza a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságra (a továbbiakban: Bizottság).”*

2024. április 30-ai ülés napirendi pontjai közül azonban az ügy levételre került és új értékbecslés került megrendelésre. Az új értékbecslés szerint az ingatlan értékét 400 000 Ft-ban állapította meg az értékbecslő (5. sz. melléklet: értékbecslés 2).

Fentiek alapján javaslom a 3060 Pásztó, Fő utca 1. szám alatti Pásztó 786/2/B hrsz-ú 42/189-ed önkormányzati tulajdoni hányadú ingatlanrészt Baranyi Gézáné részére értékesíteni. Felkérem a bizottságot, hogy az értékbecslések alapján döntsön az ingatlan vételárával kapcsolatban.

**Határozati javaslat:**

Pásztó Városi Önkormányzat **Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottsága** megismerte és megtárgyalta a 3060 Pásztó, Fő utca 1. szám alatti, Pásztó 786/2/B hrsz-ú ingatlan 42/189 tulajdoni hányadának értékesítésére vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. A **Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottság** hozzájárul Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonában álló 3060 Pásztó, Fő utca 1. szám alatt található lakás .....- Ft vételáron történő értékesítéséhez Baranyi Gézáné részére.
2. Az ingatlan adásvételével kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket a vevő viseli.
3. A döntésről a vételi ajánlatot tevőt értesíteni kell. A **Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottság** felhatalmazza a polgármestert, - akadályoztatása esetén az alpolgármestert, hogy az adásvételi szerződést aláírják.
4. A **Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottság** nyilatkozik, hogy a Pásztó 786/2/B hrsz-ú 42/189-ed tulajdoni hányaddal érintett ingatlanrész 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 alapján.

Határidő: értelemszerű


Felelős: polgármester, Városüzemeltetési osztály

Pásztó, 2024. november 04.

**A határozati javaslat törvényes!**



Farkas Attila sk.  
polgármester

  
Dr. Szabó Bence  
jegyző



## 1. sz melléklet

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

Oldal: 1 / 3

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/4700/2024

2024.03.27

## PÁSZTÓ

Belterület 786/2/B helyrajzi szám

3060 PÁSZTÓ Fő utca 1. "felülvizsgálat alatt"

## I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés

terület tulajdoni forma  
m2

lakóház

390 vegyes

Bejegyző határozat: 999994/1996.01.04

2. bejegyző határozat: 31311/1987.07.06

Illetli a PÁSZTÓ Belterület 786/2 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog

3. bejegyző határozat: 31311/1987.07.06

Önálló építmény

## II. RÉSZ

10. tulajdoni hányad: 42/189

bejegyző határozat, érkezési idő: 32406/2003.05.07

eredeti határozat: 30090/1991.01.08

jogcím: jogutódlás 30090/1991.01.08

jogállás: tulajdonos

név: PÁSZTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3060 PÁSZTÓ Kőlcsey út 35

törzsszám: 15450827

11. tulajdoni hányad: 57/189

bejegyző határozat, érkezési idő: 32406/2003.05.07

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Sipkó Mária

sz.név: Sipkó Mária

szül. : 1960

a.név : Pipás Mária

cím : 3060 PÁSZTÓ Fő utca 1. 2. ajtó

13. tulajdoni hányad: 25/189

bejegyző határozat, érkezési idő: 30251/3/2020.01.15

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Horváth-Szalai Tina

sz.név: Szalai Tina

szül. : 1994

a.név : Halasi Éva

cím : 3060 PÁSZTÓ Fő út 5

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 2 / 3

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/4700/2024

2024.03.27

PÁSZTÓ

Belterület 786/2/B helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

14. tulajdoni hányad: 25/189  
bejegyző határozat, érkezési idő: 30251/3/2020.01.15  
jogcím: ajándékozás  
jogállás: tulajdonos  
név : Szalai Fanni Anna  
sz.név: Szalai Fanni Anna  
szül. : 1998  
a.név : Halasi Éva  
cím : 3060 PÁSZTÓ Fő utca 5

15. tulajdoni hányad: 40/189  
bejegyző határozat, érkezési idő: 104042/2/2021.09.13  
jogcím: öröklés  
utalás: II /9, II /12.  
jogállás: tulajdonos  
név : Baros Erzsébet  
sz.név: Baros Erzsébet  
szül. : 1965  
a.név : Oláh Ilona  
cím : 3066 BOKOR Szabadság út 3.

III. RÉSZ

120. bejegyző határozat, érkezési idő: 31024/1994.03.01

Szöveges bejegyzés az I/1 sorszámú ingatlan hrz száma a földrészlet megosztása folytán és tul.köz megsz.folytán változott.

123. bejegyző határozat, érkezési idő: 32406/2003.05.07

Elidegenítési tilalom 2008.04.28-ig  
utalás: II /11.  
jogosult:  
név: PÁSZTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15450827  
cím : 3060 PÁSZTÓ Kölcsey út 35

124. bejegyző határozat, érkezési idő: 32408/2003.05.07

Önálló szöveges bejegyzés II/11. Név és lakcím változás.

125. bejegyző határozat, érkezési idő: 33162/2004.07.23

Önálló szöveges bejegyzés a II/9 sorszám alatti tulajdonos lakcímének kiigazítása kérelem alapján.

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 3 / 3

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/4700/2024

2024.03.27

PÁSZTÓ

Belterület 786/2/B helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

129. bejegyző határozat, érkezési idő: 30251/3/2020.01.15

Holtig tartó hasznélvezeti jog

utalás: II /13-14.

jogosult:

név : Szalai István Károlyné

sz.név: Bali Éva

szül. : 1945

a.név : Rózsa Piroska

cím : 3060 PÁSZTÓ Fő út 1

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

Előzmény: .....

Ügyintéző: .....

Polgármesteri Hivatal Központi Iktató Pásztó	
Érkezett: ..... év 2024 MÁRC 11	..... hó ..... nap.
Szám: 2799-1	..... főszáma: .....
JEGYZŐKÖNYV	
.....	

2024 MÁRC 11

Illés K

#

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

2024 év 03 hó 11 napján

Tárgy: Vételi nyilatkozat

Jelen vannak: Baranyi Gézané! kérelmező

Illés Katalin ügyintéző

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

Név: Baranyi Gézané szül. hely: Pásztó

születési idő: 1969. 12. 09. anyja neve: Raics Ildikó

adóazonosító jel: ..... telefonszám: .....

e-mail: .....

lakcím: 3060 Pásztó, Fő u. 1. szám alatti lakos, aki a jogokra és

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

Ma önkormányzati tulajdonú általános  
berelt Pásztó, Fő u. 1. sz. lakást meg-  
látogatoltam, melyre  
kérlek tájékoztatásukat a lakás  
vetelivel kapcsolatban.

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

k.m.f.

Illés Katalin

Baranyi Géza



## 3. 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 :	336 233.-	-	
Közvetlen tőkésítés módszere, befektetési érték :	-	-	
DCF analízis módszere, stratégiai érték :	-	-	
BECSÜLT VÉGSŐ PIACI ÉRTÉK			
A piaci elvű módszer eredményét fogadtuk el végleges értéknek mivel ezen módszer eredménye tükrözi legjobban a piacot.			
VAGYONELEMEK	Méret m2	Érték Ft	Fajlagos érték Ft/m2
Telek értéke :	-	-	-
Telek fejlesztések értéke : ( bekörött közművek, kerítések, kapu )	-	-	-
Az épület értéke :	60	300 000.-	5 000.-
<b>Ingtatlan összesen :</b>	<b>60</b>	<b>300 000.-</b>	<b>5 000.-</b>

Az értékek ÁFA – nélkül értendők !

Oldal 4/9



4. sz. melléklet

2024. APR. 22

Előzmény: .....

Ügyintéző: .....

Polgármesteri Hivatal Központi Iktató Pásztó	
Érkezett: ..... év 2024 APR. 22 ..... hó ..... nap.	
Szám: 2499-5	Előszáma: .....
e: 4893	Ügyintéző: Illés K.
Pásztó; Kölcsey F. u. 35. I. emelet	

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Pásztó Városi Polgármesteri Hivatal (3060 Pásztó; Kölcsey F. u. 35. I. emelet) 2024 év 04 hó 22 napján

Tárgy: Vételi ajánlat

Jelen vannak: Barany Csizsán kérelmező  
Illés Katalin ügyintéző

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

Név: Barany Csizsán szül. hely: Pásztó  
születési idő: 1969.12.09. anyja neve: Rácz Irén  
adóazonosító jel: ..... telefonszám: .....

e-mail: .....

lakcím: Pásztó, Fő u. 1. szám alatti lakos, aki a jogokra és kötelességekre vonatkozó tájékoztatás után, anyagi és büntetőjogi felelőssége tudatában a következőket adja elő:

Ut Pásztó, Fő u. 1. 786/2/B HR62.  
ügatlant 300.000 Ft-os vételárban kérésben megvásárolni. Ut ~~786/2/B HR62~~ vételárát egyösszegben kiváson megfizetni ~~786/2/B HR62~~ szerződés kötésorán.

1 pld-t átadtam  
Alulírott hozzájárulok, hogy személyes adataimát (hozzátartozóim személyes adatait) jogosultság megállapítása és teljesítése céljából kezeljék és nyilvántartsák.

k.m.f.

Illés Katalin Barany Csizsán

## 5. sz. melléklet

Márton Tibor  
3100 Salgótarján, Acélgyári út 4.

tibormarton66@gmail.com

10/2  
06-30-998-1459

## INGATLAN ÖSSZESÍTETT ÉRTÉKELÉSI LAPJA

CÍME:	3060 Pásztó Fő utca 1.
HRSZ:	786/2/B
Ingyatlan típusa:	lakóház
Értékelés típusa:	Valós forgalmi érték megállapítása.
Értékelt jog:	Tulajdon jog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Jelenlegi készültsége:	100 %
Szakvéleményt készítette:	Márton Tibor
Helyszíni szemle időpontja:	2024. augusztus 30.
Értékelés határidője:	2024. augusztus 31.
Értékelés érvényessége:	2024. november 31..
Értékelés eredménye:	
Piaci adatok összehasonlításán alapuló forgalmi érték fő módszer	400.000,- Ft
Költségszámításon alapú érték ellenőrző módszer	2.300.000,- Ft
<b>Összesített érték</b>	<b>400.000,- Ft</b>

- o A feltüntetett értékek ÁFA-val növelt értékek.

Salgótarján, 2024. augusztus 31.



készítette

Márton Tibor  
3100 SALGÓTARJÁN,  
Acélgyári út 4.  
Adószám: 73136276-1-32

Szakvélemény

3060, Pásztó Fő utca 1. Hrsz:786/2/D