



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

☒ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám:1-169/2024.

Megtárgyalás módja:	Nyílt ülés
Döntéshozatal:	egyszerű szavazattöbbség

Javaslat
a Pásztó 8775 hrsz-ú ingatlan értékesítésére

Mellékletek: 5 db

Készült:	Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság 2024. november -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!

2024. november 04. napján Sisák Gábor vételi szándékát jelezte a Pásztó 8775 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan vonatkozásában. (1. sz. melléklet)

A Pásztó 8775 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja alapján „kert, szőlő és legelő” művelési ágú zártkerti ingatlan, melynek nagysága 2826 m². Az ingatlan a város szabályozási terve szerint az MK1 kertes mezőgazdasági terület övezeti besorolású, forgalomképes üzleti vagyoni körbe tartozik. (2. számú melléklet: térkép részlet, tulajdoni lap).

A hasonló helyen és adottságokkal rendelkező 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. (3. sz. melléklet 8898 hrsz-ú ingatlan értékbecslés – jelentés összefoglaló) Az értékbecslésben megállapított árról Sisák Gábor tájékoztatásra került, (4. sz. melléklet: kimenő tájékoztató levél) így ez alapján vételi ajánlatát az értékbecslésben szereplő összegre emelte. (5. sz. melléklet: Sisák Gábor végleges vételi ajánlata)

Így az általa ajánlott vételár a Pásztó 8775 hrsz-ú ingatlan esetében 334 598 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 átruhazza a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságra.

A vagyonrendelet 6. § (7b) pontja szerint:

„(7b) Az ingatlanok forgalmi értékét 1,5 millió Ft nettó értékhatárig –a (6) bekezdés a) pontjában meghatározottak kivételével- a polgármester indokolással alátámasztott értékelése alapján a Bizottság határozza meg a környéken lévő azonos építési övezetbe tartozó, hasonló fekvésű, hasonló beépítési lehetőséggel rendelkező ingatlanok forgalmi értékének figyelembevételével.”

Fentiek alapján javaslom a tisztelt Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságnak, hogy Sisák Gábor részére a Pásztó 8775 hrsz-ú ingatlan 334 598 Ft-os vételáron történő értékesítését támogassa!

Határozati javaslat A verzió

Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megismerte és megtárgyalta a Pásztó Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, forgalomképes üzleti vagyoni körbe tartozó Pásztó 8775 hrsz-ú ingatlan értékesítésére tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága a Pásztó, 8775 hrsz-ú ingatlant 334 598 Ft vételáron értékesíti Sisák Gábor részére.
2. Az ingatlan 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

Határozati javaslat B verzió

Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megismerte és megtárgyalta a Pásztó Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Pásztó 8775 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága a Pásztó, 8775 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlant nyilvános hirdetmény útján kívánja értékesíteni.
2. Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága felkéri a polgármestert a hirdetmény határozatban foglaltak szerinti elkészítésére, aláírására.
3. A döntésről a vételi ajánlatot tevőt értesíteni kell.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester, városüzemeltetési osztály

Pásztó, 2024. november 14.



Farkas Attila
polgármester

A határozati javaslat törvényes!



Dr. Szabó Bence
jegyző



1. sz. melléklet

Tárgy: Ingatlan vételi kérelem

Pásztó Városi Önkormányzat

H-3060 Pásztó

Kölcsey F. út 35.

Farkas Attila Polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Sisák Gábor (3060 Pásztó Tar Lőrinc út 30. sz. alatti lakos vételi szándékomat szeretném jelezni az Pásztó Város Önkormányzat tulajdonát képező Pásztó 8775 hrsz.-ú „zártkert” besorolású ingatlannal kapcsolatban.

Az ingatlan állapotát, az aktuális piaci értéket, illetve a terület adottságait, a terület közművekkel való ellátottságát, is figyelembe véve a vételi ajánlatunk:

230.000.- azaz kettőszázharmincezer Forint.

Bízom kérelmem pozitív elbírálásban.

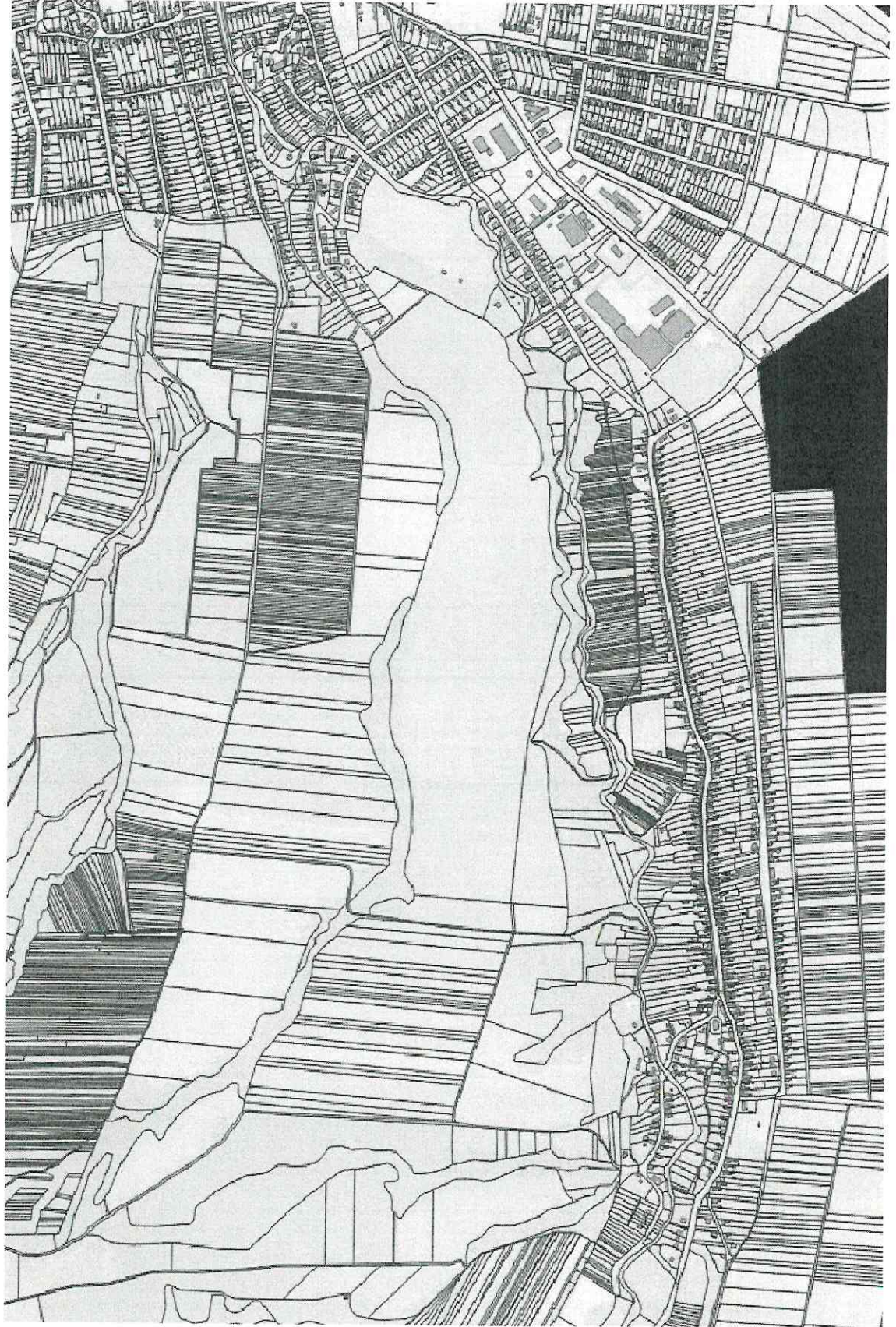
Üdvözlettel:

Pásztó, 2024. november 4.

Tisztelettel:


Sisák Gábor

2. sz. melléklet



E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/13930/2024

2024.11.14

PÁSZTÓ

Szektor: 53

Látrkert 8775 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
a kert	6	1303	0.99		
b szőlő	4	704	3.43		
c legelő	3	819	0.25		
A földrészlet összes területe:		2826	4.67		

		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

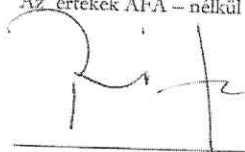
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

3.0 JELENTÉS ÖSSZEFOGLALÓ - 2

AZ ALKALMAZOTT SZAKÉRTŐI MÓDSZEREK ÉS EREDMÉNYEK			
Alkalmazott szakértői módszerek	Föld érték / Ft	Telepítmény érték / Ft	
Újra előállítási költség (biztosítási érték) :	-	-	
Költség elvű módszer (avulásokkal csökkentett új költség) :	-	-	
Piaci hasonlító módszer :	-	-	
Piaci hasonlító módszer :	-	-	
Hozam elvű módszer :	-	-	
Hozam elvű módszer :	-	-	
NAV Illetékhativatali eladási adatok statisztikái :	652 834.-	-	
BECSÜLT VÉGSŐ PIACI ÉRTÉK A módszerek eredményeinek összehangolásával			
FÖLDINGATLANOK	Méret ha	Érték Ft	Fajlagos érték Ft/ha
Legelő értéke 8898. hrsz :	0,5486	650 000.-	1 184 834.-
Telepítmény értéke	-	-	-
A felépítmény értéke :	-	-	-
Ingtatlanok összesen :	0,5486	650 000.-	1 184 834.-

Az értékek ÁFA – nélkül értendők !



4 | 8

3060 Pásztó, Hrsz.: 8898. zártkerti legelő, értékelés 2024.07.31.

4. sz. melléklet



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-155

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 8463-2/2024.
Ügyintéző: Illés Katalin
Tel.: (06-32) 460-155 /41

Tárgy: Tájékoztatás

Sisák Gábor

E-mail: sisakgabi@gmail.com

Tisztelt Sisák Gábor!

2024. november 04. napján a Pásztó 8775 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban benyújtott ajánlatára az alábbiakról tájékoztatom.


Pásztó Városi Önkormányzat 2024 augusztusában elvégeztette a Pásztó 8775 hrsz-ú ingatlantól körülbelül 800 m-es távolságra található külterületi ingatlan értékbecslését. Az értékbecslő az Ön által megvásárolni kívánt ingatlanhoz hasonló adottsággal rendelkező mezőgazdasági terület értékét 118,4 Ft/m²-es áron becsülte, mely ingatlan ezen az áron értékesítésre is került.

Tájékoztatom, hogy az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013. (V. 2.) önkormányzati rendelet 6. § (7b) pontja alapján „Az ingatlanok forgalmi értékét 1,5 millió Ft nettó értékhatárig –a (6) bekezdés a) pontjában meghatározottak kivételével- a polgármester indokolással alátámasztott értékelése alapján a Bizottság határozza meg a környéken lévő azonos építési övezetbe tartozó, hasonló fekvésű, hasonló beépítési lehetőséggel rendelkező ingatlanok forgalmi értékének figyelembevételével.”

Fenti okok miatt kérem, szíveskedjen visszajelezni azzal kapcsolatban, hogy fenntartja-e a vételi ajánlatában szereplő árat, amely a 2826 m² területű ingatlan esetében 81,3 Ft/m²-es árat jelent, vagy elfogadja az értékbecslésben megállapított 118,4 Ft/m² árat vételárként.

Pásztó, 2024. november 06.




Farkas Attila
polgármester

E-MAIL: 2024.11.07. 10:06

5. sz. melléklet

Re: Tájékoztatás Pásztó 8775 hrsz

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

Tárgy: Re: Tájékoztatás Pásztó 8775 hrsz
Feladó: Sisák Gábor <sisakgabi@gmail.com>
Dátum: 2024.11.11. 16:59
Címzett: Műszaki Osztály <muszak@paszto.hu>

Illés Katalin
J: Gábor

Tisztelt Illés Katalin!

Köszönettel megkaptam a tájékoztatást.
A tájékoztatást szerinti árat elfogadom.

Üdvözlettel:

Sisák Gábor

Polgármesteri Hivatal Központi Iktató Pálya	
Erkezett: ... év ... hó ... nap	2024. 11. 11.
Szám: 8463-3	Előszáma:
Kelt: 2024. 11. 11.	Ugyintéző: <i>[Signature]</i>

Műszaki Osztály <muszak@paszto.hu> ezt írta (időpont: 2024. nov. 7., Cs, 15:34):
Tisztelt Sisák Gábor!

Mellékelten küldöm levelünket.

Üdvözlettel

--
Illés Katalin

Pásztói Polgármesteri Hivatal
Városüzemeltetési Osztály
3060 Pásztó Kölcsey út 35.
Tel.: 06-(32)/460-155 /41 mellék
E-mail: muszak@paszto.hu

--
Üdvözlettel:

Sisák Gábor
építész

