



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 2- *131*/2026.

Megtárgyalás módja:	
	nyílt ülés
Döntéshozatal:	egyszerű szavazattöbbség

Javaslat

a Pásztó 515 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában benyújtott vételi kérelem elbírálására

Melléklet: 3 db

Készült:	A Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottság 2026. augusztus -i ülésére		
Előterjesztő:	Dr. Kanyó Roland alpolgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
Készítette:	Városüzemeltetési Osztály, Illés Katalin		

Tisztelt Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottság!

Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonát képezi a Pásztó 515 hrsz.-ú, 401 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, mely az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyoni körébe tartozik. (1. sz. melléklet: tulajdoni lap, 2. sz. melléklet: térképmásolat).

Az ingatlan a helyi építési szabályzatról szóló 9/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) alapján Má2 – általános mezőgazdasági terület övezeti besorolással rendelkezik. A HÉSZ 44. § (9) bekezdése alapján az ingatlanon épület nem helyezhető el, arra építési engedély nem adható.

Fentiek alapján az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés k) pontja szerint az ingatlan adásvétele mentes az Általános Forgalmi Adó megfizetése alól.

Az ingatlan közvetlenül a Kövicses-patakkal határos, a szabályozási terv alapján egy része parti sáv területi kategóriába esik. A HÉSZ 4. § (2) bekezdése szerint *„Vízfolyások, csatornák külön jogszabályban meghatározott parti sávja nem beépíthető, az ott meglévő természetközeli ökoszisztémák (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) fennmaradását biztosítani kell.”*

2026. július 20. napján Sulyok János 3060 Pásztó, Vasvári Pál u. 1. szám alatti lakos vételi szándékát jelezte a Pásztó 515 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatban. (3. sz. melléklet: vételi kérelem).

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

„(7b)¹⁶¹ 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.”

A szintén Pásztó déli részén fekvő 813 hrsz.-ú szintén kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant 2026. júniusában értékesítette az önkormányzat 1428,5 Ft/m²-es áron. Ezen ingatlan övezeti besorolása bár nem azonos az érintett ingatlannal, de a HÉSZ alapján épület szintén nem helyezhető el rajta.

Azonos építési övezetbe tartozó hasonló ingatlanra sem értékbecslés nem áll rendelkezésünkre, sem adásvétel az elmúlt időszakban nem történt.

Kérem a Tisztelt Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottságot, hozza meg döntését az ingatlan további hasznosításával kapcsolatban.

Határozati javaslat A verzió:**Pásztó 515 hrsz.-ú ingatlan értékesítés**

Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megismerte és megtárgyalta a Pásztó belterületének déli részén található 515 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület értékesítésére vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága a Pásztó, 515 hrsz.-ú kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant értékesíteni kívánja.
2. A Bizottság felkéri a polgármestert, hogy a Városüzemeltetési Osztályon keresztül az ingatlan értékbecslésének megrendeléséről gondoskodjon, amennyiben annak költségét a vevő előre megfizeti az Önkormányzat részére.
3. Az értékbecslésben meghatározott értékről a kérelmezőt tájékoztatni kell.
4. Amennyiben a megállapított értéket a kérelmező elfogadja, a Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottság az értékbecslésben megállapított vételár elfogadásáról szóló nyilatkozat beérkezésétől számított soron következő ülésén dönt az ingatlan értékesítésével kapcsolatban.

Határidő: értelemszerű

Felelős: polgármester, Városüzemeltetési osztály

Határozati javaslat B verzió:**Pásztó 515 hrsz.-ú ingatlan értékesítés**

Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megismerte és megtárgyalta a Pásztó belterületének déli részén található 515 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület értékesítésére vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága a Pásztó, 515 hrsz.-ú kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant nem kívánja értékesíteni.
2. A döntésről a vételi ajánlatot tevőt értesíteni kell.

Határidő: értelemszerű

Felelős: polgármester, Városüzemeltetési osztály

Határozati javaslat C verzió:**Pásztó 515 hrsz.-ú ingatlan értékesítés**

Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megismerte és megtárgyalta a Pásztó belterületének déli részén található 515 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület értékesítésére vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága a Pásztó, 515 hrsz.-ú kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant értékesíteni kívánja Sulyok János 3060 Pásztó, Vasvári Pál u. 1. szám alatti lakos részére Ft vételáron.
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: értelemszerű

Felelős: polgármester, Városüzemeltetési osztály

Pásztó, 2026. július 22.

A határozati javaslat törvényes!



Dr. Szabó Bence
Jegyző



Dr. Kanyó Roland
alpolgármester

1. sz melléklet



Nógrád Vármegyei
Kormányhivatali Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 3.
Magyarország 3060 Pásztó, Fő út 102.

Tulajdonlap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260720/9991
2026.07.20



Oldal 1/1

Pásztó
Belterület, 515 helyrajzi szám

Pásztó, Belterület, 515

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
999999/1996

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	401	0

II. RÉSZ

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
30090/1991.01.08

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: Jogutódlás, 30090/1991.01.08
Név: PÁSZTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 3060 PÁSZTÓ, Kölcsey út 35

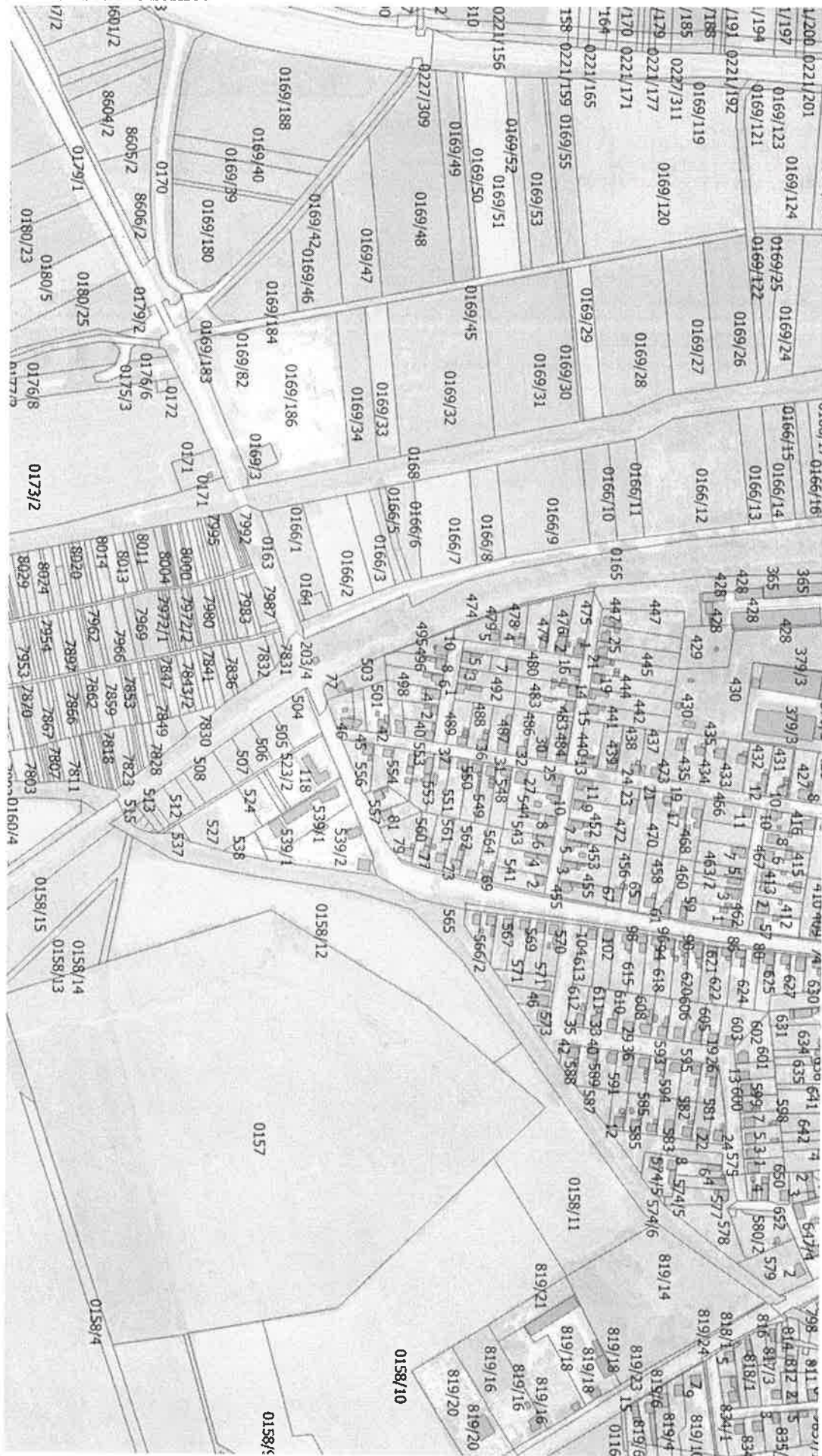
III. RÉSZ

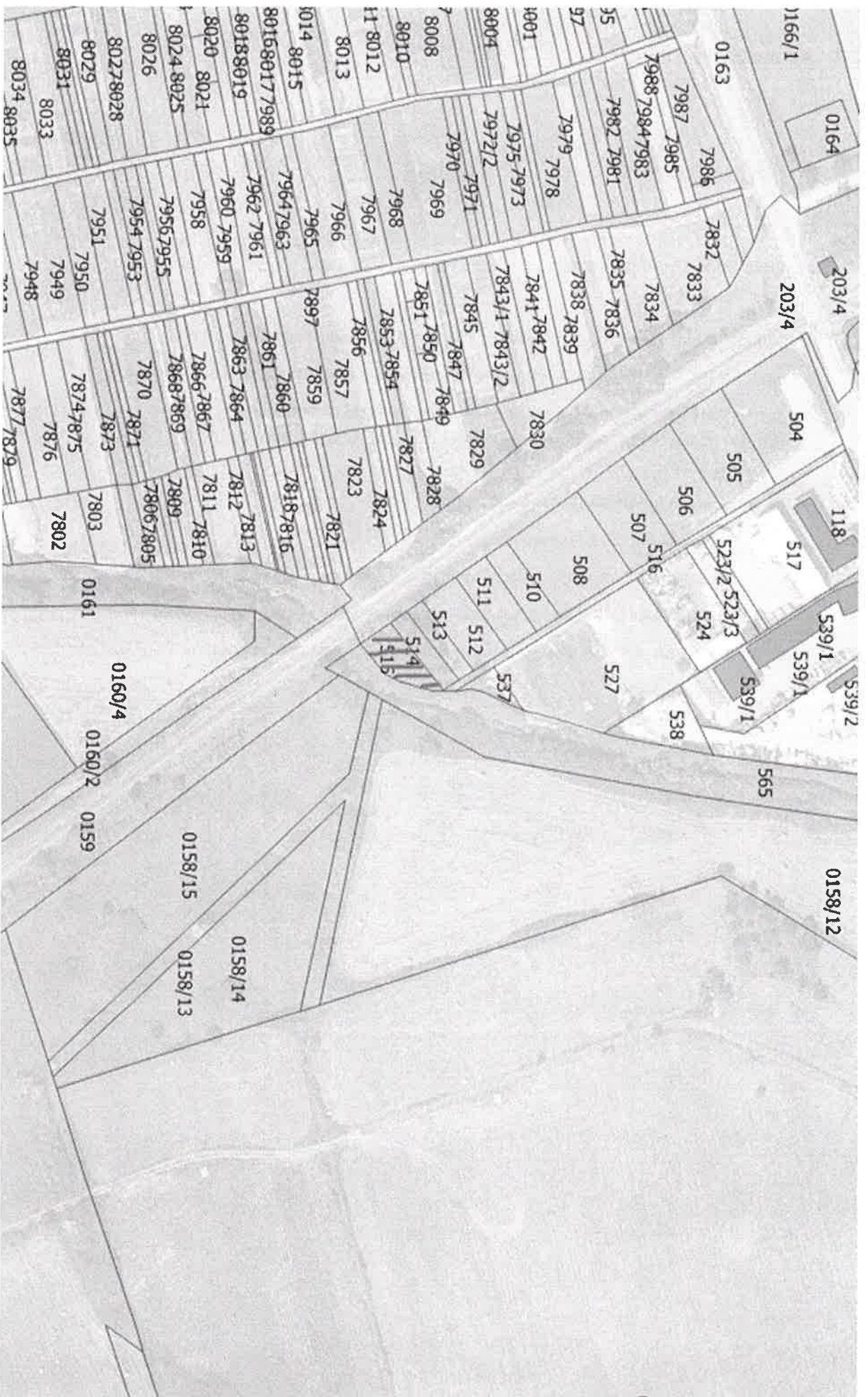
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonlap-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





3. sz. melléklet

Polgármesteri Hivatal Központi Iktató Pásztó	
Erkezett: 2026 Júl. 20. nap.	
Szám: 5126-1	Előszám:
Köl: 918d	Ugyintéző: Sulyok János

Kérelem

Tárgy: Földvásárlási kérelem

Alulírott Sulyok János, lakcím: 3060 Pásztó, Vasvári Pál utca 1 sz. alatti lakos,
az alábbi kérelemmel fordulok a Pásztói Polgármesteri Hivatal illetékes osztályához.

Ezúton szeretném jelezni vásárlási szándékomat a Pásztó 515 hrsz. alatt
nyilvántartott, 401 m² területű ingatlanrész iránt, amely az önkormányzat
tulajdonában áll.

Kérem szíves tájékoztatásukat arra vonatkozóan, hogy

- az ingatlan értékesítése lehetséges-e,
- amennyiben igen, milyen vételár mellett kerülhet sor az adásvételre, illetve
- milyen további eljárási lépések szükségesek a folyamat megindításához.

Kérelmem pozitív elbírálását és mielőbbi visszajelzésüket tisztelettel kérem.

Pásztó, 2026. július 20.

Tisztelettel: Sulyok János

feldolgoztam.

[Signature]
Átvevő

Átadó