



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 2-*166*/2026.

Megtárgyalás módja:	
	nyílt ülés
Döntéshozatal:	egyszerű szavazattöbbség

Javaslat

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

Melléklet: 5 db

Készült:	A Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottság 2026. október 9-i ülésére		
Előterjesztő:	Dr. Kanyó Roland alpolgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	igen	-
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. Vételi kérelmét a Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottság bírálta és az ügyel kapcsolatban a 128/2026. (VIII. 5.) számú határozattal döntöttek (3. sz. melléklet: határozat).

A határozatban foglaltaknak megfelelően Sulyok János az ingatlan értékbecslési díját megfizette, az értékbecslő az ingatlan vételárát 300 000 Ft-ban állapította meg, melyről Sulyok Jánost tájékoztattuk (4. sz. melléklet: ingatlan érték tanúsítvány).

2026. szeptember 25. napján érkezett Sulyok János nyilatkozata, mely alapján az ingatlan vételáraként az értékbecslésben megállapított 300 000 Ft-os értéket elfogadja (5. sz. melléklet: nyilatkozat).

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).”

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

Határozati javaslat:**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 300 000 Ft vételáron.
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: értelemszerű

Felelős: polgármester, Városüzemeltetési osztály

Pásztó, 2026. október 01.

A határozati javaslat törvényes!




Dr. Kanyó Roland
alpolgármester


Dr. Szabó Bence
Jegyző

1. sz melléklet



Nógrád Vármegyei
Kormányhivatal 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 jelle	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

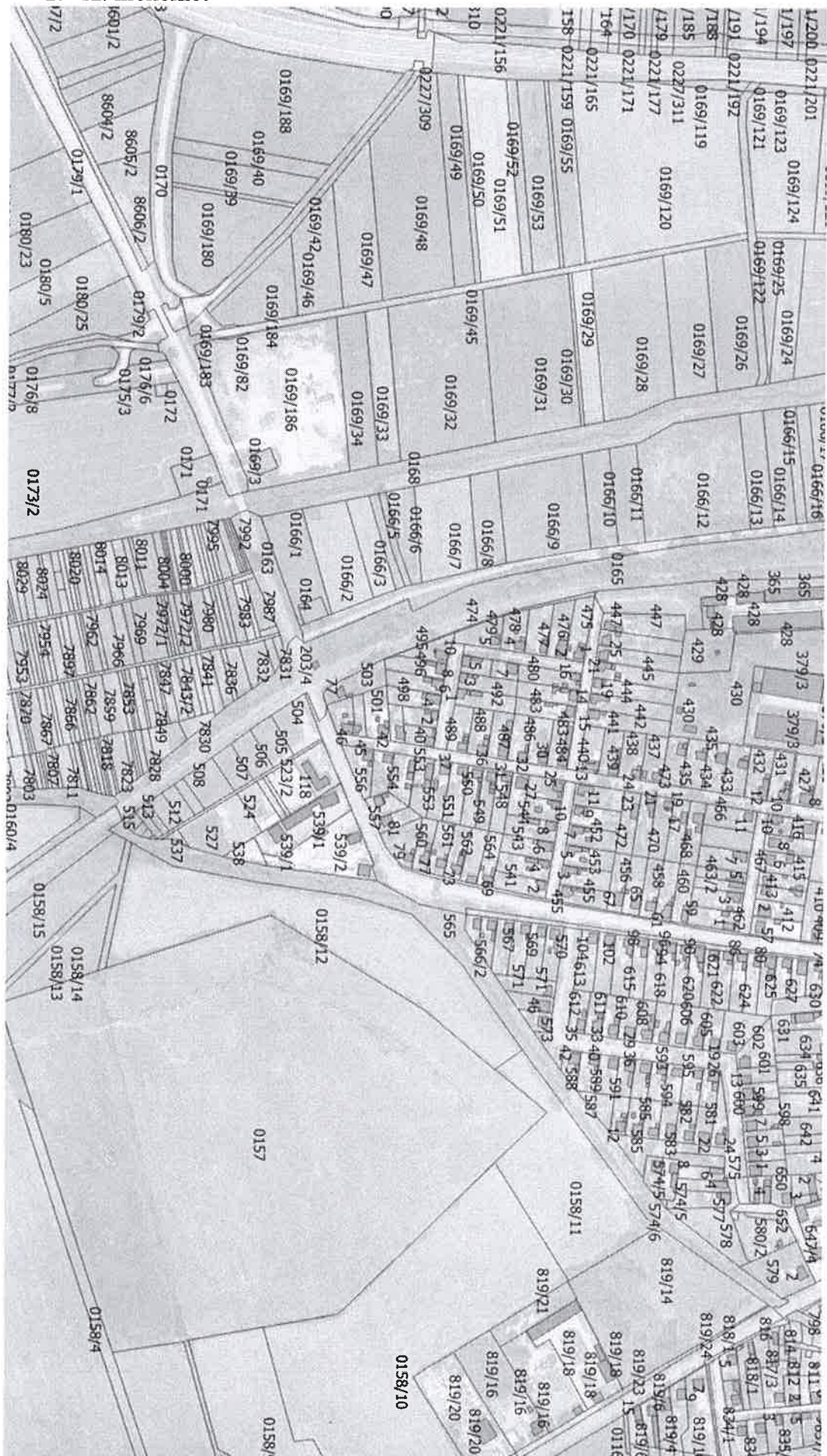
III. RÉSZ

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

**Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága
128/2026. (VIII. 5.) számú határozata:**

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 az értékbecslés alapján, a Bizottság által megállapított értéket a kérelmező elfogadja, a Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottság a vételár elfogadásáról szóló nyilatkozat beérkezésétől számított soron következő ülésén dönt az ingatlan értékesítésével kapcsolatban.

Határidő: értelemszerű

Felelős: alpolgármester, Városüzemeltetési osztály

Pásztó, 2026. augusztus 5.

Dr. Szabó Bence
jegyző



Szabó Ádám
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság elnöke

4. sz. melléklet

3060 Pásztó, belterület

515 hrsz

SZAKÉRTŐI JELENTÉS ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY
AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése: Beépítetlen terület
Település (város, kerület): Pásztó
Útca, házszám: belterület
Irányítószám: 3060
Hrsz.: 515

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve: Pásztó Város Önkormányzata
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség: az ingatlan forgalomképes

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen: 401 m²
Felépítmény (nettó) területe összesen: - m²
Felépítmény hasznos (redukált) területe: - m²
Közmű-ellátottság: Közmű nélküli
Komfortfokozat: -
Jelenlegi funkció: Beépítetlen terület

ÉRTÉKELÉS

Értékelés célja: Valós piaci érték megállapítása
Értékelés alkalmazott módszere: Piaci összehasonlító értékelés
Értékelés érvényessége: 2026.12.11.
Megrendelő megnevezése: Pásztó Város Önkormányzata, tulajdonos

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

Forgalmi érték: 300.000.- Ft, azaz
Háromszázezer forint

Sulgótarján, 2026.09.11.


Milák Anita
ingatlanforgalmi értékbeeslő
IN-12-152

5. sz. melléklet

Feladó:

Sulyok János

3060 Pásztó Vasvári Pál u. 1.

Iktatószám: 5126-6/2026.

Tárgy: Nyilatkozat a Pásztó 515 hrsz.-ú ingatlan 300 000 Ft-os vételárának elfogadásáról**Pásztó Városi Önkormányzat**

3060 Pásztó Kölcsey u. 35.

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Ezúton nyilatkozom, hogy a Pásztó 515 hrsz.-ú ingatlan 300 000 Ft összegű vételárát elfogadom.

Kérem az ingatlan értékesítéséhez szükséges további intézkedések megtételét.

Pásztó, 2026. szeptember 24.

Tisztelettel:

Sulyok János

Pásztó Városi Önkormányzat

Előzetes 2026. SZEP 25 nap.

Szám: 5126-6-7 Előzetes:

Köt. 21.11.2026 Ugyanaz: 21.11.2026

2026. SZEP 25

R.
alpolgármester
K. S.

